

Tárgy: Re: Ajánlat kérése_Balatonudvari_strandi felmérések

Feladó: Máté Lehoczky <info@lehogeo.hu>

Dátum: 2026. 04. 07. 13:22

Címzett: Balatonudvari Polgármesteri Hivatal <jegyzo@balatonudvari.hu>

Tisztelt Címzett!

Köszönöm tájékoztató levelüket, bemásolom ide a március 26-án a jegyzo@balatonudvari.hu címre kiküldött ajánlatunkat, nem tudom milyen okból nem érkezett be önökhöz. Nagyon szépen köszönöm, hogy jelezték felénk, így van lehetőségünk újra megküldeni ajánlatunkat. Legyen kedves válaszban visszajelezni, hogy megérkezett-e. Amennyiben holnap délig nem kapok visszajelzést, telefonon keresem önöket, hátha valamilyen technikai jellegű probléma adódott.

Üdvözlettel,



Lehoczky Máté

Ügyvezető

Földmérő és földrendező mérnök
Digitális térségfejlesztés szakembere
Drónirányító és adatelemző szakmérnök
Okleveles geoinformatikus

+36 30 597 2802

----- Forwarded message -----

From: **Máté Lehoczky** <info@lehogeo.hu>

Date: Thu, Mar 26, 2026 at 1:34 PM

Subject: Ajánlat kérése_Balatonudvari_strandi felmérések

To: <jegyzo@balatonudvari.hu>

Tisztelt Vas Veronika Kirendeltségvezető Asszony!

Tisztelt Szabó Bence Főépítész Úr!

Köszönjük a megkeresést az Udvari Strand (hrsz. 560/1, 560/2, 560/3, 096/6, 096/7) és a Fövényesi Strand (hrsz. 720/6) geodéziai felméréssel kapcsolatban. Önkormányzati szinten rendkívül felelősségteljes és szükséges lépés a valós állapotok és az ingatlan-nyilvántartás szinkronba hozása, különösen a jövőbeni fejlesztések megalapozásához.

A kiírásban szereplő igényeket (épületek, fák, burkolatok, utcabútorok felmérése) részletesen megvizsgáltuk. Az árajánlatkérésben megjelölt két változat (1. kitűzés nélküli állapotfelmérés, 2. kitűzéssel egybekötött tervezési alaptérkép) kapcsán azonban – mérnöki irodaként és a hatályos jogszabályok ismeretében – **egy rendkívül fontos szakmai korrekcióval kell élnünk.**

Miért nem valósítható meg joghatályosan az 1. változat?

A megkeresésükben egyértelműen jelezték, hogy a felmérés célja az *építésügyi és fejlesztési* kérdések naprakész kezelése. Bár egy egyszerűsített, kitűzés nélküli "állapotfelmérés" (1. változat) laikus szemmel költséghatékonyabbnak tűnhet, a jelenlegi szigorú hatósági és építésügyi jogszabályok értelmében ez **a formátum a jövőbeni építésügyi eljárásokban teljesen használhatatlan és illegitim lenne.**

A jogszabályi háttér, amely megköti a kezünket és a hatóságokét is:

- **TÉKA 44. § (6) bekezdése:** Kétséget kizáróan kimondja, hogy az építési helyet (tehát bármilyen jövőbeni épület vagy beavatkozás helyét) *kizárólag* hivatalos tervezési alaptérkép alapján lehet meghatározni.
- **327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet 9/A. § (1) és (2) bekezdése:** Szigorúan előírja, hogy a tervezési alaptérképet a földrészlethatár **kitűzését követően, a kitűzés adatainak kötelező felhasználásával kell elkészíteni.** (Kivételt csak az képezne, ha lenne egy friss, dokumentált korábbi kitűzés, ami a leírásuk alapján nem áll rendelkezésre).
- **A Magyar Mérnöki Kamara** állásfoglalása alapján nem végezhető geodéziai felmérés ("helyszínrajz" készítése) kitűzési eljárás lefolytatása nélkül ilyen esetben, szembe megy a szakmai minőségbiztosítási alapelvekkel.

Szakmai konklúzió: Ha elkészítenénk az Önök által kért 1. változatot, azzal közpénzt pazarolnának el egy olyan rajzra, amelyet az első adandó fejlesztésnél vagy fennmaradási engedélyezésnél a hatóság azonnal visszadobna, és köteleznék az Önkormányzatot a kitűzéssel egybekötött teljes újramérésre. Mérnöki etikánk és minőségbiztosítási elveink alapján ilyen "félmegoldásra" nem adhatunk ki árajánlatot, mert nem szolgálja az Önkormányzat érdekeit.

Árajánlat a hatályos jogszabályoknak megfelelő, komplex felmérésre (2. változat)

A fentiek alapján kizárólag a jogtiszta, minden hatóság (építésügy, földhivatal) által 100%-ban elfogadott **Kitűzési vázrajz és Tervezési alaptérkép** elkészítésére adunk ajánlatot, amely az összes érintett helyrajzi számra kiterjed.

A szolgáltatás műszaki tartalma (mindkét strand esetében):

- **Hivatalos telekhatár-kitűzés:** A hrsz. 560/1, 560/2, 560/3, 096/6, 096/7 és 720/6 ingatlanok határvonalainak precíziós műszeres kitűzése az állami alapadatok alapján.
- **Épületek felmérése:** A valós állapot rögzítése és a térkép-terep azonosság (ingatlan-nyilvántartási eltérések) hivatalos vizsgálata.
- **Tereptárgyak és burkolatok:** A strandok meglévő burkolt felületeinek, lámpatestjeinek, szemetes kukáinak, kerítéseinek és egyéb releváns műtárgyainak centiméter pontos bemérése.
- **Növényzet:** A jellemző fás szárú növényzet (fák) pozíciójának rögzítése a fejlesztési és növényvédelmi tervekhez.
- **Dokumentáció:** A jogszabályoknak megfelelő műszaki leírás, digitális (szerkeszthető DWG) és záradékolt, pecsétes PDF formátumú Tervezési alaptérkép átadása.

Re: Ajánlat kérése_Balatonudvari_strandi felmérések

A komplex geodéziai felmérés és tervezési alaptérkép készítésének díja (Udvari és Fövenyesi strandok együttesen):

1.900.000 Ft + ÁFA

A fenti díj teljeskörű. Tartalmazza a terepi felmérést, az irodai feldolgozást, valamint a földhivatali adatszolgáltatások, kiszállási és postaköltségek minden hatósági díját. Rejtett költség nincs.

Bízom benne, hogy szakmai állásfoglalásunkkal érdemben tudtuk segíteni az Önkormányzat tisztánlátását a beruházások előkészítésében. Amennyiben a fenti árajánlat megfelel az elvárásaiknak, állunk rendelkezésükre a feladat elvégzésére.

Bármilyen felmerülő szakmai kérdés esetén a Főépítész Úrral készséggel egyeztetünk telefonon is.

Tisztelettel,

