



Legatio Főépítész Iroda Kft. | info@legatio.hu | +36 70 682 4691

Jenő Község Önkormányzata
Kerekes Ildikó polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

Engedje meg, hogy gratuláljak a megválasztásához és sok sikert kívánjak a település vezetéséhez, valamint a testületi munkához!

Szeretném egyúttal felhívni figyelmét egy fontos feladatra, amelyről a frissen megalakult testületeknek még ebben az évben döntenie kell.

2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), amely új alapokra helyezi az építésügyet.

Az önkormányzatokat érintő legfontosabb változás, hogy a Méptv. 56. § (5)-(6) bekezdése előírja, hogy minden településnek kötelező főépítészt alkalmaznia.

Ha a községi jogállású települési önkormányzat 30 napon belül **nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt**, a fekvése szerinti járasszékhely főépítésze látja el az önkormányzati főépítész feladatokat azzal, hogy az önkormányzat köteles a teherviselésről a járasszékhely önkormányzatával megállapodni (Méptv. 56. § (7) bekezdés).

A főépítész kinevezésére 2024. december 31-ig van lehetőség, ezt követően az önkormányzat köteles jelezni a járasszékhely főépítésze felé, hogy a főépítész feladatokat neki kell ellátnia (Méptv. 228. § (1) bekezdés).

A főépítész rendszer azonban nincsen felkészülve ezen feladatok ellátására. A közigazgatásban általános a munkaerőhiány és az építésügy terén sincs ez másként. Nincs elég szakember az országban. A járási főépítéseknek nincs sem megfelelő infrastruktúrájuk, sem apparátusuk, hogy a rájuk rótt feladatokat ellássák, így jelentős kihívás jelent számukra a környező települések alapszintű feladatainak ellátása.

A problémát felismerve az elmúlt időszakban cégünk előkészült, hogy azonnali és egyszerű megoldást tudjon nyújtani a települések vezetőinek. Felépítettünk egy több mint 10 éves építésügyi és közigazgatási tapasztalattal rendelkező csapatot, hogy az önkormányzatok főépítész feladatait kedvező áron és magas szinten el tudja látni. Ezen felül a csapatunk kidolgozott olyan kiegészítő szolgáltatásokat, amik a kötelező



LEGATIO

FŐÉPÍTÉSZIRODA

ÉP. TÉSÜGY HELYBEN

Legatio Főépítész Iroda Kft. | info@legatio.hu | +36 70 682 4691

főépítész feladatkörön túl segítenek az önkormányzatoknak gazdaságosabban ellátni az egyéb építésügyi feladataikat.

Szeretnénk segítő kezet nyújtani ebben az amúgy is gondokkal terhelt időszakban ezért felajánlunk Önöknek egy ingyenes személyes vagy online egyeztetést, ahol tanácsot és megoldást kínálunk az említett problémákra. Felmérjük az önkormányzat igényeit és javaslatot adunk, hogy miként láthatja el a legmagasabb színvonalon és a leg gazdaságosabban az önkormányzat a főépítész feladatokat.

A jogszabályi előírás miatt a szolgáltatásunk iránt megnövekedett az érdeklődés, azonban amennyiben 2024. október 31-ig visszajeleznek, akkor fenntartjuk Önök számára a főépítész feladatok ellátásához szükséges kapacitást és garantáltan vállalni tudjuk a főépítész feladatok ellátását.

Az időpontot foglalni az alábbi e-mailen vagy telefonon keresztül lehet.

A Fejér vármegyei településekért felelős főépítészünk elérhetősége:

Péterffy Márton főépítész
+36-20/240-5515
peterffy.marton@legatio.hu

Cégünkéről és szolgáltatásainkról bővebben a www.legatio.hu oldalon, vagy a mellékelt dokumentumban tájékozódhat.

Felmerülő kérdéseivel kapcsolatban kérem, keressen minket bizalommal!

A jövőbeni sikeres együttműködésben bízva,

Budapest, 2024. 10. 04.

Tisztelettel:



Károlyfi Levente
főépítész és ügyvezető
Legatio Főépítész Iroda Kft.

SEGÍTÜNK AZ ÖNKORMÁNYZATOKNAK



**Egyedi
szolgáltatásokkal**
Az országban
egyedülálló
szolgáltatás paletta



**Magas
szakmai tudással**
Több mint 10 éves
szakmai tudással
rendelkezünk



**Egyedi
ügyfélkezeléssel**
Személyre-szabott,
ember központú
ügyfélkezelés

950+

Településképi
eljárás

7700+

Lakossági
tájékoztatás

75+

Beruházási
projekt

4.500.000.000 Ft

Projektek
összértéke

AZ ÉLEN JÁRUNK

A településeken megoldandó főépítészeti problémák hasonlóak ezért, ha egy adott problémára az egyik önkormányzatnál sikerül megoldást találni, akkor az előrelépést jelenthet másik településen is.

Munkatársaimmal folyamatosan képezzük magunkat és keressük azokat a megoldásokat, amelyekkel hatékonyabbá és megalapozottabbá tehetjük az önkormányzatok döntéshozatalát valamint gazdálkodását.

Károlyfi Levente vagyok a Legatio Főépítész Iroda Kft. ügyvezetője és alapítója.



A küldetésem az, hogy segítsék a települések vezetőinek abban, hogy az önkormányzatra háruló építésügyi feladatokat helyben el tudják látni.

Hiszek abban, hogy amit a közösségek saját erejükből és képességeik révén meg tudnak valósítani, azt a hatáskörükből kivenni és más szervezetre bízni nem szabad (szubszidiaritás elve).

Ez az építésügyben sincs másként, hiszen a helyben lakók ismerik legjobban a felmerülő problémákat. Meggyőződésem, hogy egy település fejlődésének fontos eleme, hogy az alapszintű építési és beruházási ügyekben a település lakói helyben tudjanak tájékozódni, ezzel elősegítve a település rendezett és hosszútávú fejlődését.

Az önkormányzatok által ellátandó építésügyi feladatok sokrétűek, amelyek megfelelő ellátásához széles körű szakmai ismeretre és több éves szakmai tapasztalatra van szükség. Ezt egy személyben ellátni szinte lehetetlen. Ezért is gondolkodunk csapatban, hiszen a különböző feladatok más-más gondolkodási módot igényelnek, így a szakmai tapasztalataink és tudásunk összeadódik.

Felépítettünk egy több mint 10 éves építésügyi és közigazgatási tapasztalattal rendelkező csapatot, hogy az önkormányzatok a főépítész feladatokat kedvező áron és magas szinten tudják ellátni. Ezen felül a csapatunk kidolgozott olyan kiegészítő szolgáltatásokat, ami a főépítész feladatkörön túl segítenek az önkormányzatoknak gazdaságosabban ellátni az egyéb építésügyi feladatokat is.

Nincs két ugyanolyan település, ahogy nincs két ugyanolyan szervezeti felépítésű önkormányzat sem, ezért változó, hogy melyik önkormányzatnak mely főépítész feladatok ellátására van szükség. Azonban, ha az egyik településen sikerül egy problémára megoldást találni, akkor az segítséget jelenthet másik önkormányzat számára is.

FŐÉPÍTÉSZ SZOLGÁLTATÁSOK



Településképi Eljárások Lefolytatása

A lakos által benyújtott építészeti tervdokumentáció hatósági ellenőrzése és véleményezése, a helyi építési szabályzat valamint a településképi rendelet előírásai alapján. Ez egy hatósági eljárás, aminek a végterméke egy hivatalos irat, amelyet a lakos más építésügyi eljárásoknál felhasznál.



Helyi Építési Szabályzat Felülvizsgálata

A Helyi Építési Szabályzatot rendszeresen felül kell vizsgálni a folyamatosan változó társadalmi, gazdasági, környezeti és jogszabályi környezet miatt. A leggyakrabban az állam vagy az önkormányzat fejlesztési szándéka, esetleg új magán befektetői igény esetén van szükség az építési előírások módosítására.



Építésügyi Lakossági Tájékoztatás

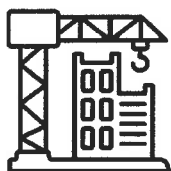
Tájékoztatást nyújtunk a lakosság számára a helyi építési szabályokról és az építés folyamatáról. Segítünk eligazodni az építésügyi előírásokban egy építkezés, vagy telekalakítás során felmerülő teendőkről, hogy a tulajdonosok a szabályoknak megfelelően építhessenek.

KIEGÉSZÍTŐ SZOLGÁLTATÁSOK



Közútkezelői Ügyek Előkészítése

A település infrastruktúra-hálózatát érintő tervdokumentációk véleményezése a Helyi Építés Szabályzat (HÉSZ) alapján. A folyamat végén egy hivatalos irat (tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalás) kerül kiállításra, ami alapján a tervezett építési tevékenység engedélyezése folytatható.



Beruházási Projekt Előkészítés

Segítünk és iránymutatást adunk az építési beruházások, fejlesztési elképzelések megvalósításához. Az önkormányzat meghatározza, hogy mit szeretne építeni, mi megmondjuk a megvalósítás lépéseit és annak menetét. A pályázati felhívás alapján segítünk összeállítani a pályázat benyújtásához szükséges műszaki tartalmat és ellenőrizzük a tervező, pályázatíró által készített dokumentumokat.



Térinformációs Szoftvertámogatás (QGIS)

A QGIS szoftver használatával képesek vagyunk térképes formában áttekinthetővé és kereshetővé tenni a település építésügyi adatbázisait (pl. ingatlan-nyilvántartás, önkormányzati vagyon). Általános képet adunk a településről az önkormányzat számára, amely meggyorsítja és elősegíti a hatósági munka végzését. A térképes megjelenítéssel feltárhatóvá válnak a nyilvántartásokban lévő pontatlanságok és ellentmondások.