



IV. ÉPÍTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI ÁGAZAT

1. A polgármesteri hivatal ügyintézője (önkormányzati főépítész) építésügyi igazgatással kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
1.	Tisztséget viselhet az országos kamara főépítészti tagozatában.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 38. § (7)
2.	Együttesen alkotja az országos főépítésszel, a Balatoni főépítésszel, a fővárosi és megyei kormányhivatalban működő állami főépítésszel, a főépítészti szervezetrendszer, amely többek között településkép-védelmi, műemlékvédelmi és az építészeti tervtanácson keresztül építészeti feladatokat lát el.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 53. § (1)
3.	Rendelkezik jogszabályban meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (2)
4.	Tervezhet illetékességi területén önkormányzati főépítésszéként is, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítésszéként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálhatja el és a bírálat előkészítésében sem vehet részt. Ilyen esetben a kizárás a helyi építészeti tervtanács egészével szemben áll fenn.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (3)
5.	Be kell jelenteni a Méptv. 56. § (3) bekezdés szerinti tervezést a megbízástól számított 15 napon belül az illetékes területi kamarának.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (4)
6.	Vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítészti feladatot ellátja.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) a) pont
7.	Közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) b) pont

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
8.	Szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) c) pont
9.	Szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) d) pont
10.	Elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) e) pont
11.	Ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat is.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 56. § (10) f) pont
12.	Koordinálja az illetékességi területén az önkormányzatokat érintő közlekedési- és közműfejlesztések megvalósítását térségi főmérnökként.	*						2023. évi C. tv. 57. § (3) a) pont
13.	Felügyeli az illetékességi területén a sajátos építmények - ide nem értve a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket - önkormányzati fenntartását térségi főmérnökként.	*						2023. évi C. tv. 57. § (3) b) pont
14.	Segíti a települési önkormányzatokat településüzemeltetési feladataik ellátásában térségi főmérnökként.	*						2023. évi C. tv. 57. § (3) c) pont
15.	Helyi építészeti tervtanács elnöke önkormányzati főépítészként.		*	*	*	*		2023. évi C. tv. 59. § (1) c) pont
16.	Részt vesz az Országos Építészeti Tervtanács ülésén tagként az építmény fekvése szerint illetékes önkormányzati –							2023. évi C. tv. 61. § (3)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi – főépítész is.							
17.	Része a főépítész szervezeti rendszernek a települési és térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész).	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 2. § (1) d) pont,
18.	Együttműködve látja el munkáját az önkormányzati főépítésszel, ha a településen működik települési főtervező vagy települési főtervező.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 2. § (1a)
19.	Megbízható legalább 15 napos akadályoztatása esetén helyettes települési vagy helyettes térségi főépítész.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 2. § (6)
20.	Köteles felvételét kérni a főépítész nyilvántartásba.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 3. § (4)
21.	Elbírálja az állami főépítész az önkormányzati főépítész támogató véleményét is magában foglaló egyedi eltérés iránti kérelmet.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/A§ (5)
22.	Tájékoztatni köteles a megbízót a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 7/B. § (8)
23.	Elősegíti az illetékeségi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivattal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § a)
24.	Folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló je-		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § b)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	lentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére.							
25.	Közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § c)
26.	Szakmai véleményével, állásfoglalásával segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § d)
27.	Közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § e)
28.	Részt vesz az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § f)
29.	Gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § h)
30.	Részt vesz önkormányzati főépítésként a településpolitikai, településüzemeltetési, az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának és településfejlesztési tervének elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 10. § (2)
31.	Együttműködik önkormányzati főépítésként az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11. § (1)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	építésügyi és más hatóságokkal, a főmérnökkel, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervezetekkel.							
32.	Részt vesznek az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11. § (3)
33.	Meg kell küldeni a községi önkormányzattól a járasszékhely városhoz kerülő főépítési feladatellátás esetén, a járasszékhely város jegyzője részére az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét, amelyhez mellékelni kell a hatályos településtervet, folyamatban lévő, valamint az 5 évre visszamenőleg lezárt településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11/A. § (1)
34.	Tartalmaznia kell a Méptv. 56. § (3) bekezdése szerinti tervezési tevékenység területi építész kamara felé történő bejelentése során a bejelentésnek a főépítész nyilatkozatát arról, hogy az illetékességi területén fekvő ingatlannal kapcsolatban készített építészeti-műszaki dokumentációt sem főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálja el, a bírálat előkészítésében, valamint a településképi vélemény előkészítésében nem vesz részt.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11/B. § (1) d)
35.	Elkészítheti a településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékelést az önkormányzati főépítész is.	*	*	*	*	*	*	68/2018. (IV.9.) Korm. rend. 84. § (3)
36.	Ha a települési önkormányzat alkalmaz önkormányzati főtájépítést, a hatóság kikéri a 14. § (2) bekezdése szerinti eljárásai során a települési önkormányzati főtájépítész véleményét. Főtájépítész hiányában – alkalmazása esetén – a főkertész vagy a zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője, főkertész			*	*	*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 15.§

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője hiányában a főépítész véleményét kell kikérni.							
37.	Részt vesz a tervtanács tagja a tervtanács ülésén, véleményt alakít ki a napi-rendi pontokról és szavaz azokról.			*	*	*	*	283/2024.(IX.30.) Korm. rend. 5.§ (4)
38.	Részt vesz a területi építészeti tervtanács ülésén tagként az illetékes önkormányzati – fővárosban a fővárosi kerületi, fővárosi helyi védelem érintettsége esetén a fővárosi – főépítész.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 7.§ (1) a) pont
39.	Részt vesz tanácskozási joggal az ülésen az érintett helyi önkormányzat főépítésze, ha a területi építészeti tervtanács a helyi építészeti tervtanács átvett feladatkörében jár el.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 7.§ (2)
40.	A településrendezési tervtanács ülésén tagként vesz részt.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 9.§ (1) c) pont
41.	Egyedi eltérés kérése esetén a 23. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül benyújtandó az önkormányzati főépítész támogató véleménye.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 29.§ d) pont

2. A polgármesteri hivatal ügyintézője műemlékvédelemmel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
1.	A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.							68/2018. (IV.9.) Korm.rend. 84.§ (3)
2.	Segíti a műemléki nyilvántartási hatósággal együttműködve a tulajdonosokat az alábbiak tekintetében: aa) a védett műemléki értéket érintő jókarbantartási kötelezettségük teljesítése, ab) a műemlék helyreállítására, különö-	*	*	*	*	*	*	449/2025. (XII.29.) Korm.rend. 4.§ (2)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	sen annak előkészítésére, kutatására, restaurálására fordítható pályázati lehetőségek ismertetése, b) előzetes tájékoztatást nyújt ba) a műemlékvédelmi követelményekről, szempontokról, bb) a műemlékek központi nyilvántartásában szereplő szakanyagainak felhasználhatóságáról, bc) a tervezett tevékenységek megvalósításához szükséges örökségvédelmi és építésügyi hatósági eljárások köre és szabályai kérdésében, bd) az örökségvédelmi engedély hatálya lejáratainak jogkövetkezményeiről, valamint be) az építéstörténeti tudományos dokumentáció és értékleltár szakmai és jogszabályi megfelelőségéről.							

3. A polgármesteri hivatal ügyintézője településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
1.	Köteles véleményezésre megküldeni új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása esetén az egyeztetés záró szakaszában a településterv tervezetét az országos főépítésznek.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 76. § (1)
2.	Bevonásával készül illetékes önkormányzati főépítéssként a kiemelt kézikönyv az országos főépítész és az országos tájépítész közreműködésével.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 95. § (2)
3.	Közreműködésével önkormányzati főépítéssként és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül a kézikönyv, illetve a településképi szabályozás.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 96. § (4)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
4.	Eljár az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 7/B. § (7)
5.	Döntésre előkészíti önkormányzati főépítéssként a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § (1) a)
6.	Elkészíti önkormányzati főépítéssként az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településképvédelem helyéről, céljáról, várható eredményéről.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § b)
7.	Folyamatosan együttműködik önkormányzati főépítéssként a településrendezési terv készítése során a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § c)
8.	Szervezi és irányítja önkormányzati főépítéssként a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § d)
9.	Döntésre előkészíti önkormányzati főépítéssként a településrendezési tervet a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § e)
10.	Gondoskodik önkormányzati főépítéssként a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § f)
11.	Nyilvántartást vezet önkormányzati főépítéssként a település, illetve a térség	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § g)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
	területére készült településrendezési tervekről, valamint - amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.							
12.	Részt vesz önkormányzati főépítészként szakmai konzultáción és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § h)
13.	Előkészíti önkormányzati főépítészként az önkormányzat településképvédelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § i)
14.	Vezeti önkormányzati főépítészként külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § j)
15.	Nyilvántartást vezet önkormányzati főépítészként az építészet-műszaki tervtanácsn tárgyalta tervdokumentációkról.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § k)
16.	Feladata településtervezőként az önkormányzat döntései, megbízása és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével az 1. melléklet szerinti dokumentáció elkészítése.	*	*	*	*	*	*	266/2013. (VII. 11.) Korm. rend. 14. § (2)
17.	Feladata szakági településtervezőként a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok alapján.	*	*	*	*	*	*	266/2013. (VII. 11.) Korm. rend. 14. § (3)
18.	Meg kell őriznie a tervezőnek az általa készített településrendezési tervet a megrendelő részére történő átadástól számított legalább 10 évig.	*	*	*	*	*	*	266/2013. (VII. 11.) Korm. rend. 14. § (6)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
19.	Nem folytathat településrendezési tervezési tevékenységet illetékességi területén a településrendezési terv előkészítésében, véleményezésében, döntéshozatalában közreműködő személy, kivéve, ha az önkormányzat a 6. § (2) bekezdése alapján településrendezési tervezési tevékenységet is folytat.	*	*	*	*	*	*	266/2013. (VII. 11.) Korm. rend. 14. § (8)
20.	Meghatározza a település önkormányzat főépítészeként a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 7. § (7)
21.	Megindokolja önkormányzati főépítészeként a településképi rendelet módosítását szakmai összefoglalóban, amely tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 9. §
22.	Feladata a szakmai konzultáció önkormányzati főépítészeként. A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítészjegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíteni kell a szakmai tájékoztatás megtörténését, a településképi követelmények érvényesülésére vonatkozó javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 43. § (4)
23.	Kialakítja főépítészeként szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 45. § (4)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		m	f	fk	mjv	v	k	
24.	Véleményezi a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet önkormányzati főépítésként a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 56/A. § (1)
25.	Szakmai véleményt ad a véleményezésre jogosult szerv az adott eljárási szakasz szabályai szerint, és egyeztetési lehetőséget biztosít a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 64. § (1)
26.	Szakmai véleményt ad a partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint és egyeztetési lehetőséget biztosít a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 65. § (1)
27.	Előkészíti a főépítész a vélemények értékelését a (7) bekezdés szerinti döntésre a tervező bevonásával.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 66. § (7a)
28.	Részt vesz meghívottként a településrendezési tervtanács ülésén, ha összeférhetetlenség miatt tagként nem vehet részt, az illetékes önkormányzati – fővárosban a fővárosi kerületi, fővárosi helyi védelem érintettsége esetén a fővárosi – főépítész.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 9.§ (2) a) pont