



IV. ÉPÍTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI ÁGAZAT

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

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	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 vármegyei 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 főépítészként is, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítészként, 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
		vm	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
		vm	f	fk	mjv	v	k	
	fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi – főépítész is.							
17.	Része a főépítész szervezeti rendszerének 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.	Tájékoztatni köteles a megbízót a megbízási szerződésben meghatározott gyakorissággal, 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)
22.	Elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § a)
23.	Folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorissággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § b)
24.	Közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal,		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § c)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
	valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában.							
25.	Szakmai véleményével, állásfoglalásával segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § d)
26.	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)
27.	Részt vesz az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § f)
28.	Gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 8. § h)
29.	Részt vesz önkormányzati főépítészként 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)
30.	Együttműködik önkormányzati főépítészként az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az építésügyi és más hatóságokkal, a főmérnökkel, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervekkel.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11. § (1)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
31.	Részt vesznek az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11. § (3)
32.	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 lezárult településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát.		*	*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11/A. § (1)
33.	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)
34.	Elkészítheti a településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékeltezt az önkormányzati főépítész is.	*	*	*	*	*	*	68/2018. (IV.9.) Korm. rend. 84. § (3)
35.	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 vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője hiányában a főépítész véleményét kell kikérni.			*	*	*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 15.§

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
36.	Részt vesz a tervtanács tagja a tervtanács ülésén, véleményt alakít ki a napirendi pontokról és szavaz azokról.			*	*	*	*	283/2024.(IX.30.) Korm. rend. 5.§ (4)
37.	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
38.	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)
39.	A településrendezési tervtanács ülésén tagként vesz részt.			*	*	*	*	283/2024. (IX.30.) Korm. rend. 9.§ (1) c) pont
40.	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. Az polgármesteri hivatal ügyintézője településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	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 főépítészként a kiemelt kézikönyv az országos főépítész és az országos tájépítész közreműködésével.		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 95. § (2)
3.	Közreműködésével önkormányzati főépítészként és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül a kézi-		*	*	*	*	*	2023. évi C. tv. 96. § (4)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
	könyv, illetve a településképi szabályozás.							
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 főépítésként 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 főépítésként 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 főépítésként 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 főépítésként 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 főépítésként a településrendezési tervet a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § e)
10.	Gondoskodik önkormányzati főépítésként a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § f)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
11.	Nyilvántartást vezet önkormányzati főépítészként a település, illetve a térség területére készült településrendezési tervekről, valamint - amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.	*	*	*	*	*	*	190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 10. § g)
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)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
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)
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 településtervezési 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 főépítészként 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.	<i>Feladata a szakmai konzultáció önkormányzati főépítészként. A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítészfeljegyzőkönyvet készíti, amelyben rögzíteni kell a szakmai tájékoztatás megtörténtét, a településképi követelmények érvényesülésére vonatkozó javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.</i>	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 43. § (4) <i>módosította:</i> 284/2025. (VIII.25.) Korm.rend. 16.§ <i>hatályba lépett:</i> 2025. augusztus 28. .

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
23.	Kialakítja főépítésként szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében.	*	*	*	*	*	*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 45. § (4)
24.	Véleményezi a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet önkormányzati főépítésként a képviselőtestülethez 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 összeférhetlenség 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