



IV. ÉPÍTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI ÁGAZAT

1. A jegyző építésügyi igazgatással kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
1.	Megállapítja az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján és intézkedik a települési főépítési feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.					*		2023. évi C. tv. 56. § (7)
2.	Gondoskodik a 2012. december 31. napjáig első fokú építésügyi hatósági hatáskört gyakorló jegyző a lezárt iratok őrzéséről az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló miniszteri rendelet szerinti egységes irattári terv, valamint az önkormányzati hivatal iratkezelési szabályzata alapján. Az építésügyi hatóság kérésére a lezárt iratokat a jegyző köteles három napon belül átadni az építésügyi hatóságnak.			*	*	*	*	237/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet 12.§ (4)
3.	Gondoskodik a 2013. január 1. és 2020. február 29. napja között első fokú építésügyi hatáskört gyakorló jegyző, fővárosi főjegyző a lezárt iratok őrzéséről az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló miniszteri rendelet szerinti egységes irattári terv, valamint az önkormányzati hivatal iratkezelési szabályzata alapján. Az építésügyi hatóság kérésére a lezárt iratokat a jegyző, fővárosi főjegyző köteles három napon belül átadni az építésügyi hatóságnak.		*	*	*	*	*	237/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet 12.§ (5)

2. A jegyző településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV					JOGSZABÁLY
1.	Tájékoztatja az érintetteket az elrendelt változtatási, illetve telekalakítási és építési tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről.		*	*	*	*	2023. évi C. tv. 85. § (1)
2.	Felhívására a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás a teljesítés biztosítása érdekében az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.		*	*	*	*	2023. évi C. tv. 92. § (8)
3.	Felhívja az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezést tartalmazó határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül felhívja az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének törlésére.		*	*	*	*	2023. évi C. tv. 93. § (7)
4.	Nyilatkozik a településrendezési terv összhangjának megteremtéséről a településrendezési követelmények és a helyi építési követelmények megfelelőségéről szóló szakhatósági nyilatkozatában, amennyiben törvény vagy kormányrendelet helyszínt vagy nyomvonalat nem állapít meg, úgy az építési engedélyezési eljárásban. Ilyen esetben az építési engedély akkor válik végrehajthatóvá és az építési tevékenység akkor kezdhető meg, amikor a településrendezési terv olyan módosítása lép hatályba, amellyel a kiadott engedély összhangban van.		*	*	*	*	2023. évi C. tv. 195. § (13)
5.	Egyeztetést tart az átadó és az átvevő önkormányzat jegyzője – a járásszékhely város önkormányzati főépítészének részvételével –, amelynek keretében megvitatják az átvétellel kapcsolatos aktuális kérdéseket, áttekintik a folyamatban lévő ügyeket és aláírják az átadás-átvételi		*	*	*	*	190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 11/A. § (2)

FELADAT/HATÁSKÖR		SZERV						JOGSZABÁLY
	jegyzőkönyvet. Az (1) bek. szerinti jegyzőkönyvet az egyeztetés előtt legalább 5 nappal meg kell küldeni az átvevőnek.							
6.	Ellátja környezetvédelmi államigazgatási hatáskörben a 14.§ (2) bekezdés szerinti zöldfelületi hatósági feladatokat.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 14.§ (1)
7.	A jogszabályi előírások betartására – figyelmeztetés, tevékenység végzésétől történő eltiltás vagy közigazgatási bírság alkalmazása mellett – kötelezést ad ki, ha a zöldfelületi vagy a fás szárú növények védelmére vonatkozó előírások megszegését észleli.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 14.§ (2) a)
8.	Dönt a fakivágási engedély kiadásáról a tulajdonosi hozzájárulás és az abban foglalt feltételek figyelembevételével.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 14.§ (2) b)
9.	Ellenőrzi a fapótlást, és annak elmulasztása esetén – figyelmeztetés vagy közigazgatási bírság alkalmazása mellett – kötelezést ad ki a pótlásra.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 14.§ (2) c)
10.	Ha a települési önkormányzat alkalmaz önkormányzati főtájépítést, a hatóság kikéri a 14. § (2) bekezdése szerinti eljárásai során a települési önkormányzati fő-tájépítész véleményét. Főtájépítész hiányában – alkalmazása esetén – a főker-tész 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.§
11.	A közhasználatú területen lévő fás szárú növény kivágásához az engedélyt kell kérni.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 21.§ (2)
12.	Dönt az engedély iránti kérelemről.	*	*		*	*		282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 21.§ (3)

FELADAT/HATÁSKÖR		SZERV						JOGSZABÁLY
13.	Az engedélyezési eljárásba szakértőt vonhat be.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 21.§ (4)
14.	A fás szárú növény kivágása iránti kérelmet elutasítja, ha a) a kérelmező a fás szárú növény 23. § (1) bekezdés szerinti pótlásáról hiánypótlási felhívás ellenére sem nyilatkozott, b) a fás szárú növény áttelepítése szakmai és településrendezési szempontból célszerű és gazdaságosan kivitelezhető, c) az a település szempontjából településképi, természetvédelmi vagy környezetvédelmi érdeket sért vagy d) a szakértői vélemény vagy a főtájpítási, főkertészi állásfoglalás szerint a fakivágás indoka nem felel meg az (1) bekezdésben foglaltaknak.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 21.§ (10) a)-d) <i>módosította:448/2025. (XII. 29.) Korm. rend. 108. § 14. pont</i> <i>hatályba lépett: 2026. január 1.</i>
15.	A település szempontjából kiemelt szakmai, tudományos, település- és kultúrtörténeti értéket képviselő fás szárú növény kivágásának kérelmezése esetén az eljárás megindításáról szóló értesítést öt napon belül hirdetményi úton, valamint – ha a település ilyennel rendelkezik – a település hivatalos honlapján is közzéteszi a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben meghatározott ügyféli jogok biztosítása céljából.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 21.§ (11)
16.	Település belterületén, közhasználatú területen a fás szárú növénynek élet-, testi épség- vagy vagyonvédelmi okból történt kivágása esetén – a 21. §-ban foglaltaktól eltérően –, ha a pótlás környezeti feltételei adottak, a hatóság a tulajdonost a 23. § (1) bekezdése figyelembevételével a fás szárú növény pótlására kötelezi.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 22.§ (1) b) <i>módosította:448/2025. (XII. 29.) Korm. rend. 108. § 15. pont</i> <i>hatályba lépett: 2026. január 1.</i>

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
17.	A használót a fás szárú növény kivágására kötelezi, ha a fás szárú növény az élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyezteti, és e veszély másként nem hárítható el.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 22.§ (2)
18.	A közhasználatú területen lévő fás szárú növény kivágását követő szakszerű pótlás megtörténtét ellenőrzi.		*	*		*	*	282/2024. (IX.30.) Korm. rend. 23.§ (1)

3. A jegyző műemlékvédelemmel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
1.	Köteles érvényre juttatni világörökségi helyszínek és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín által hordozott kiemelkedő egyetemes érték megőrzése érdekében a világörökségi területen vagy a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszínen és védőövezetében az e törvényben és a világörökségi kezelési tervben foglaltakat eljárása során.		*	*	*	*	*	2011. évi LXXVII. tv. 9. § (1)
2.	A védelem jellege szerinti szakértőt rendel ki, amennyiben a világörökségi területet és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszínt és védőövezetét érintő restaurálási, helyreállítási, fejlesztési és építési, bányászati tevékenységre és művelési ág megváltoztatására irányuló kérelem esetében szakértői vélemény beszerzése szükséges, a saját költségei terhére.		*	*	*	*	*	2011. évi LXXVII. tv. 9. § (2)
3.	Kezdeményezi a helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését az ingatlanügyi hatóságnál, ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül – a más jogszabály alapján fennálló egyedi védelem bejegyzése hiányában.	*	*	*	*		*	419/2021. Korm. rend. (VII. 15.) 33. § (6)

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
4.	A műemléki nyilvántartást vezető hatóság, az Országos Építésügyi Nyilvántartást (a továbbiakban: OÉNY) vezető szervezet, a jegyző, a főjegyző számára elektronikus hozzáférést biztosít az általa kezelt, a régészeti örökség a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi várományos területek védelmével összefüggő feladataik ellátásához szükséges adatokhoz.	*	*	*	*	*	*	68/2018.(XII.29.) Korm.rend. 10.§ (7) <i>módosította: 449/2025. (XII.29.) Korm.rend. 85.§ 19.pont</i> <i>hatályba lép: 2026. január 14.</i>
5.	Az örökségvédelmi hatóság a fémkereső műszer használatára vonatkozó bejelentés tudomásulvételéről haladéktalanul értesíti az illetékes jegyzőt, illetve az illetékes jegyző útján a mezőöri szolgálatot.	*	*	*	*	*	*	68/2018.(XII.29.) Korm.rend. 52.§ (7)
6.	<i>A műemléki nyilvántartási hatóság az OÉNY-t vezető szervezet, a jegyző, a főjegyző számára elektronikus hozzáférést biztosít az általa kezelt, a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi várományos területek védelmével összefüggő feladataik ellátásához szükséges adatokhoz.</i>	*	*	*	*	*	*	449/2025. (XII.29.) Korm.rend. 8.§ (2) <i>hatályba lép: 2026. január 14.</i>
7.	<i>Felel a helyi emlékek adatbázisába felvett adatok megfelelőségéért.</i>	*	*	*	*	*	*	449/2025. (XII.29.) Korm.rend. 19.§ (5) <i>hatályba lép: 2026. január 14.</i>
8.	<i>A (3) bekezdés szerinti állapotfelvételi adatlap felvétele céljából a hatóság megkeresésének beérkezésétől számított 8 napon belül elektronikus úton a hatóság részére</i> <i>a) továbbítja a helyi emlékek minősülő műemlékekről vezetett nyilvántartás alapján a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és a 2. melléklet 1. pontja szerinti azonosító adatait, a védelem típusát, a védelem rövid indokolását, az ingatlan rendeltetését, valamint</i>	*	*	*	*	*	*	449/2025. (XII.29.) Korm.rend. 68.§ (5) <i>hatályba lép: 2026. január 14.</i>

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
	<i>b) tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben az ingatlanon végzett beruházás, felújítás, karbantartás településképi bejelentéshez kötött, úgy annak elvégzése a bejelentési eljárásban megtiltásra került-e.</i>							

4. A jegyző területfejlesztéssel és területrendezéssel kapcsolatos feladat- és hatáskörei

	FELADAT/HATÁSKÖR	SZERV						JOGSZABÁLY
		vm	f	fk	mjv	v	k	
1.	Megküldi a kormányhivatalnak a terv elfogadásáról szóló rendeletet előzményeivel, azaz a vármegyei területrendezési terv tervezetével, az elfogadott és el nem fogadott vélemények indokolásával, az állami főépítész nyilatkozatával és a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalásával együtt küldi meg a kormányhivatalnak. Ha az állami főépítész nyilatkozat nem vagy nem határidőre került kiadásra, azt nem kell csatolni a rendelet előzményeihez.	*						2023. évi CII. tv. 30.§ (6) hatályon kívül helyezi: 2023. évi CII. tv. 38. § (2) 12. pontja hatályát veszti: 2027. július 1.