

# FŐÉPÍTÉSZI STATÚTUM

JAVASLAT  
A FŐÉPÍTÉSZI HÁLÓZAT KIALAKÍTÁSÁRA  
ÉS  
AZ EGYES FŐÉPÍTÉSZI MUNAKAKÖRÖK LEÍRÁSÁRA

A KTM Területfejlesztési és Építésügyi Hivatala által létrehozott  
Főépítészeti Statútum Bizottság jelentése

Budapest  
**1995. május**

## A Főépítési Statútum Bizottság tagjai:

Dr. Aczél Péter	Budapest, I. ker. főépítésze
Aczélné Anda Katalin	Budapest, IX. ker. főépítésze
Berényi András	Budapest, IV. ker. Újpest főépítésze
Főző János	KTM Nyugat-dunántúli területi főépítész
Dr. Hajnóczi Péter	KTM Közép-magyarországi területi főépítész
Keresztes Sándor	KTM Észak-dunántúli területi főépítész
Lőrinczné dr. Szabó Tünde	Somogy megye főépítésze
Nagy Imre	Csongrád megye főépítésze
Philipp Frigyes	Vác város főépítésze
Dr. Schneller István	Budapest főváros főépítésze
Tigyi Zsuzsanna	Baja város főépítésze
Veres István	Nyíregyháza megyei jogú város főépítésze
Dr. Vincze István	Szabolcs-Szatmár-Bereg megye főépítésze
Virányi István	Kaposvár megyei jogú város főépítésze
Pap Klára	KTM főtanácsos - a bizottság titkára

## Az anyagot összeállította és szerkesztette:

Berényi András  
Dr. Hajnóczi Péter  
Keresztes Sándor

## Szövegszerkesztői munkák:

Kabdebó Krisztina

**TARTALOMJEGYZÉK**

<b>I.</b>	Az építésügyi igazgatás helyzete	4. oldal
<b>II.</b>	A főépítési feladatok áttekintése	7. oldal

<b>III.</b>	A Főépítési Statútum Bizottság részletes ajánlásai	12. oldal
<b>IV.</b>	Főépítési Statútum	16. oldal
	A főépítési munkakörök leírása	16. oldal
	Települési, fővárosi kerületi, megyei jogú városi (önkormányzati) főépítész	16. oldal
	Fővárosi (önkormányzati) főépítész	19. oldal
	Megyei (önkormányzati) főépítész	21. oldal
	Területi (kormányzati) főépítész	23. oldal
<b>V.</b>	A Főépítési Statútum Bizottság összefoglaló ajánlásai	27. oldal
<b>VI.</b>	A Bizottság jelentésének utóélete	28. oldal

## I.

### AZ ÉPÍTÉSÜGYI IGAZGATÁS HELYZETE

A magyar építésügyi közigazgatás átfogó megújítása halasztást nem tűrő feladat. A gyakorlatilag több évtizede folyamatosan csökkenő presztízsű szakterület szinte teljes vertikumában mély ellentmondásokat halmozott fel és így törvényszerű, hogy az elmúlt évek változásai az építésügyet is többnyire felkészületlenül érték. Tagadhatatlan, hogy ezek a gondok végigkísérik a szakma egész történetét, ám az is tény, hogy ha az

építésügyi igazgatás rendszerének kérdéseire mielőbb nem születnek adekvát válaszok, úgy a rohamosan változó körülmények között nem marad esély a folyamatok elfogadható mederben tartására. Már most is tapasztalható, hogy a természetes és az épített környezet használata és alakítása során jelentős ellentét alakult ki a tulajdonosi és a - nem könnyen definiálható - közösségi érdekek között. Az érdekütközés nem kerülte el az építésügyi igazgatást sem, ahol a vita a települési és a térségi, az állami és az önkormányzati, nemkülönben a szakmai és a (település) politikai érdekcsoportok között zajlik. Ez egyben azt a veszélyt is magába rejti, hogy az építészeti és urbanisztikai érdekek a kevésbé dinamikus képviselő miatt ismét relatív hátrányba kerülnek a manapság a szakterületet vehemens elkötelezettséggel képviselő egyéb érdekcsoportokhoz képest. Az így folyamatosan defenzív „hadállásba” kényszerülő építésügyi igazgatás jól célzott kezdeményezések hiányában tovább folytatja szakmai mélyrepülését.

A hatásköri (hatalmi) viták között sem szabad azonban feladni mindazt a törekvést, mely a szakma megtépzott tekintélyének helyreállítását célozza. Az önkormányzati rendszer alkotmányos alappilléreire építve a mindennapi működés keretei még sok tekintetben változnak és várható, hogy a közelmúltban bekövetkezett változások még nem zárták le a folyamatot. Elérkezettnek látszik tehát az idő arra, hogy az állami és önkormányzati struktúra összehangolt korrekciója során az építésügyi igazgatás is végre „helyére kerüljön”.

Az elmúlt bő két évtized a főépítési feladatkör önmeghatározásának időszaka volt. 1968-ig az ÉM területi főépítési rendszere működött, amit a megyei, majd a 70-es évektől kezdve - apró lépésenként - a települési főépítési hálózat kialakulása követett. A tanácsi rendszer időszakában a főépítési munkakör kereteinek kialakítása nagy nehézséget jelentett és az építésügyi kormányzat rendszeres átalakítása során egy-két lelkes megszállott kivételével sem miniszteriális, sem tanácsi szinten nem volt az ügynek megfelelő támogatottsága. A főépítési hálózat első bástyái a nagyobb vidéki városok voltak, ahol - döntően az akkor már többnyire kialakult struktúrában működő megyei főépítészek segítségével - a városi főépítési feladatok kereteit néhány elkötelezett „frontharcos” próbálta kialakítani. Akik figyelemmel kísérték, vagy maguk is átérték ezeket a próbálkozásokat maguk is felismerhették, hogy a főépítészek szinte kivétel nélkül az építészeti- és településtervezési, valamint a tanácsi igazgatási gyakorlat (sokszor negatív) tapasztalatai alapján, leginkább azonban egymástól tanulva igyekeztek kiépíteni szakmai környezetüket, meghatározni és lépésről-lépésre bővíteni mozgásterüket. A közelmúlt új fejleménye a KTM területi főépítési hálózatának létrejötte, mely a szaktárca regionális képviselőjét hivatott biztosítani. Megfelelően erős hatáskörök hiányában azonban a főépítési hálózat egészét illetően ez a lépés sem jelentett átöröklést, sőt a szakma máig vitatja, hogy a hálózatot éppen ezen a szinten kellett-e erősíteni.

E törekvések ellenére - a feladatkör jogi kereteinek szabályozatlansága miatt - a főépítési hálózat mindmáig meglehetősen változatos maradt és „hatékonysága” - minden szinten - jelentősen személy-függő. Számos pozitív példa mellett (mely elsősorban az önkormányzati vezetők és a főépítészek szerencsés „egymásra találásának” következménye) a főépítészek jelentős része inkább porszem a közigazgatás gépezetében, megfelelő támogatottság hiányában magára hagyatottan próbálja a szakma érdekeit képviselni a vele gyakran ellenérdekelt gazdasági és településpolitikai lobbikkal szemben. Szomorú sajátossága a helyzetnek, hogy a főépítési munka tekintélyét maga az épí-

tész szakma sem erősíti. Mindezek mellett óriási sikernek tekinthető, hogy az építési törvény módosított rendelkezései között végre kellő súllyal szerepel a főépítész személye, jóllehet feladatait a törvény csak általánosságban határozza meg. Kétségtelenül eredmény az is, hogy jelenleg az önkormányzatok hivatali szervezetében - személyhez kötve - önállóan kizárólag a főépítész munkaköre szerepel.

Az építésügyi igazgatás rendszerének átalakítása során a főépítészek szerepe mind települési, mind megyei szinten felértékelődhet. Hosszú évek vajúdása után elodázhatatlan a közigazgatás filozófiájában eltérő szakmai tartalmú elemeinek vizsgálata, melynek során - ha szükséges - keményen hozzá kell nyúlni a kialakult struktúra „nagy rendszereihez” is. Ez gyakorlatilag az önálló főépítész munkakör létrejötte óta állandóan napirenden szereplő kérdés és az utóbbi időben az összeférhetlenségi ügyek kezelése miatt került ismét előtérbe. A kérdés összességében tehát az, hogy a főépítészt lehet-e (szabad-e) a helyi és területi- építésügyi igazgatás komplex rendszerébe úgy integrálni, hogy egyaránt hatáskörébe utaljuk a - helyi és területi - "jogalkotásban" való részvételt, valamint a végrehajtás, a "jogalkalmazás" feladatait is. Összefüggésben azzal az alapelvvel, hogy az önkormányzati és a hatósági jellegű feladatokat általában is határozottan elválaszthatónak (sőt, elválasztandónak) ítéljük mindenképpen indokoltnak látszik a főépítész és az építési hatóság feladatkörének - jól kimunkált kapcsolatrendszer egyidejű kiépítése mellett történő - karakteres elválását. Az állami és az önkormányzati, valamint az önkormányzati és a közigazgatási feladatkörök kapcsolatának vizsgálata és a javaslatok megfogalmazása során egyaránt érvényesülni kell a hazai tradícióknak és a külföldi - elsősorban európai - tendenciáknak is. A cél csak egy átlátható, az egyéni és a közösségi érdekeket artikulálni, azokat a közigazgatási döntésekben megalapozott szakmai kontroll mellett érvényesülni engedő rendszer létrejötte lehet.

A Bizottság munkája során igyekezett feltárni és elemezni azokat az anomáliákat, melyek a főépítész feladatok ellátása során a gyakorlatban nap, mint nap jelentkeznek. Legáltalánosabb problémának talán az látszik, hogy magát a munkakört mind az önkormányzati, mind területi szinten túlzott mértékben leszűkítik az építészeti (jobb esetben az építészeti és a területrendezési) ügyek "minőségi" kezelésére. Általános és sajnálatos az a tévhit, hogy a főépítész integráns része az egységes hivatalnak (ami persze részben igaz is) és munkája csupán az építészeti tartalom egy szűk sávjának kezelése. Fel kell azonban ismerni, hogy a feladatát valóban minőségi módon megoldani képes főépítész nem feltétlenül egyes kérdésekben tekintendő a szokásosnál (általánosnál) mélyebb, alaposabb ismeretek hordozójának, hanem munkaköre azzal válik el a többi feladattól, hogy szélesebb áttekintéssel viszonyul a feladat-halmaz egészéhez. A főépítész tehát valójában olyan specialistája az "építési" ügyeknek, akitől joggal várható el, hogy átlássa a település, a terület egészét és felismerje az egészben azokat az elemeket, melyeknek megoldására saját mozgásterében lépéseket tehet. Ez éppúgy kapcsolódik a (stratégiai és egyedi) tervezés és fejlesztés, az üzemeltetés és működtetés elemeihez, mint a helyi és területi, sőt országos jogalkotáshoz. A főépítésznek az a dolga, hogy felismerje a valós értékeket és a megoldásra váró ellentmondásokat, a helyes és hibás törekvéseket és kezdeményezze, segítse, támogassa a jó megoldásokat.

A Főépítész Statútum Bizottság a meglévő építésügyi közigazgatási rendszer alapos elemzése és az így nyert következtetések alapján arra vállalkozott, hogy feltárja a főépítész munkakör jövőjével kapcsolatos lehetőségeket és megfogalmazza azokat az

ajánlásokat, melyek alapján a közigazgatás átfogó reformja keretében az építészet és az urbanisztika követelményei, szakmai törekvései kellő súllyal érvényesülhetnek. A munka során a Bizottság tagjai arra törekedtek, hogy a főépítész stáusz túlértékelése nélkül is rámutassanak azokra a pontokra, ahol a feladatok jellege és jelentősége megköveteli a főépítészek közreműködését. Arra törekedtünk, hogy a változásokat igénylő rész kérdések megoldása se jelentse feltétlenül a rendszer egészének egyidejű és drasztikus felforgatását. Úgy gondoljuk azonban, hogy a közigazgatás rendszerét nem kell (és nem is lehet) minden elemében sérthetetlennek tekinteni. A szükségszerű strukturális változtatások azonban meggyőződésünk szerint szélesebb horizontú vizsgálatokat igényelnek, így külön is megvizsgáltuk, hogy lehet-e és ha igen, milyen módon és mértékben a jelenlegi keretek között is változásokat eszközölni, ezzel mintegy előkészítve a struktúra fő elemeinek módosítását.

A Főépítész Statútum Bizottság ajánlásai jogi, szervezeti és technikai elemeket egyaránt tartalmaznak. Célunk volt ugyanis, hogy a törvényi, jogszabályi rendelkezések előkészítése mellett segítséget nyújtsunk az önkormányzati testületek és vezetők számára a főépítész szerepkörének általunk helyesnek vélt definiálása, tevékenységi körének megfogalmazása, kapcsolatrendszerének kiépítése tekintetében.

## II.

### FŐÉPÍTÉSZI FELADATOK ÁTTEKINTÉSE

A főépítész feladatkör egy meglehetősen bonyolult, és rendkívül összetett tevékenységi sort tartalmaz, amelyet az áttekinthetőség érdekében rendszerezni szükséges. A csoportosítás különböző ismérvek (szakmai terület, tevékenységi irányultság, illetve közigazgatási szint) szerint lehetséges, amely tükröződik a statútum javaslatokban is.

1. Az alábbiakban **szakterületek szerint** tekintjük át a főépítész funkciók fő elemeit, sajátosságait, mivel - mint ahogy erre más helyen utaltunk - a hierarchikusan nem összefüggő főépítész szinteket éppen a szakmaiság kapcsolja össze.

#### 1.1.A tevékenységi körök egyik nagy csoportját az ÉPÍTÉS-hez, építészeti tevékenységhez kötődő feladatok alkotják.

- 1.1.1. Az **engedélyezési eljárásban** legjellemzőbb közreműködési módja a főépítészeknek a **szakvélemények adása** a hatóság számára, valamennyi szinten. Általában az azonos önkormányzatnál működő hatósági szerve-

zet számára készülnek ezek, és elvileg kiterjedhetnek az engedélyköteles tevékenységek egészére. Ezek egy része felkérésre történik, illetve a főépítész szándéka szerint. Speciális eset a területi főépítész közreműködése (OÉSZ felmentés, védett területeken történő építés) a hatósági munkában, amely jogszabályi rendelkezésen alapul. Általánosan jellemző az is, hogy a szakvélemények csak iránymutatásként, „jó tanácsként” szolgálnak, érvényesülésük a hatóságra van bízva. Ezzel kapcsolatban fogalmazódtak meg olyan új igények, hogy a települési főépítész „szakhatóságként” járjon el. Sajátos helyzete van ebben a témakörben a fővárosnak, illetve a fővárosi főépítészeknek, amelyre később visszatérünk.

1.1.2. Eléggé eltérő eljárásmodok és funkciók fogalmazódtak meg az egyes **beruházásokkal kapcsolatos** főépítész feladatokat tekintve. Jellemzőnek tekinthető e körben a főépítészek szaktanácsadó, szakmai szempontokat érvényesítő szerepe. Ez egyrészt kifelé irányul, tervezők és kivitelezők veszik igénybe fakultatív módon. Ettől eltérően folyamatban épített közreműködésre tarthatnak igényt saját önkormányzatuk beruházásai esetén, ahol nemcsak közreműködői, hanem megbízói szerepkör is megfogalmazódott.

1.1.3. A főépítész munka valamennyi szintjének hangsúlyos eleme az épített környezet védelme, pontosabban az **építészeti értékvédelem**. Ennek tipikus elemei a feltárás, a nyilvántartás és megőrzés. A statútum javaslatok általában arra utalnak, hogy ez a feladat elsősorban a rendezési terveken keresztül valósul meg, de megjelennek a vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási ügyekben való részvételekhez kapcsolódó funkciók is. Ezek a feladatok elsősorban a főépítészek saját illetékességi (önkormányzati) területén teljesülnek, de a megyei illetve területi főépítészeknél megjelenik - értelemszerűen - a „lefelé” irányuló segítségnyújtás, mind anyagi, mind szakmai értelemben.

1.1.4. Minden főépítész tevékenységi körében megjelennek a különböző **tervpályázatok**. Elsősorban az önkormányzati szintekhez kapcsolódva saját illetékességi területükön, de megyei főépítész esetében más önkormányzatok működési területén is (kistelepülések).

1.1.5. Sajátos feladata a főépítészeknek egyfajta társadalmi **tudatformálás**, a közvélemény alakítása építészeti, illetve településpolitikai ügyekben. Úgy tűnik, hogy ez tipikusan önkormányzati szintű tevékenység.

## 1.2. A főépítész tevékenység másik nagy feladatcsoportja a RENDEZÉS-hez kapcsolódik.

1.2.1. Ennek egyik legáltalánosabb formája a **terveztetés**. Ez valamennyi főépítész munka központi eleme. Általában átfogja - az ötlettől a jóváhagyásig - az egész folyamatot, sőt kiterjed egyfajta „utógondozásra” is (tájékoztató a szabályozási terv tartalmáról, visszacsatolás a hatósági munka tapasztalatai alapján stb.). Jellemző módon saját illetékességi területükön fejtik ki ezt a tevékenységet, de megjelennek ettől eltérő momentumok is pl. megyei főépítész közreműködése kistelepülések rendezési tervének készítésében, vagy a területi főépítész feladatának megfogalmazása sajátos problémákkal rendelkező települések, az országos érdekből

szükségessé váló rendezési tervek készítésének kezdeményezésében, lebonyolításában.

- 1.2.2. Fontos eleme a főépítész munkájának a rendezési tervek **egyeztetése**. Ez történhet „külső” résztvevőkkel, amikor a főépítész a szakmán kívül a települést, az önkormányzatot is képviseli. A „belső” egyeztetések esetében több feladatot kell teljesítenie: a szakmai követelményeket érvényesíteni, a fejlesztési koncepciót átültetni, a tervet társadalmilag elfogtatni. Tipikusnak az tekinthető, hogy a főépítész ilyenkor bizonyos álláspontot képvisel, amelynek elfogadása a partner mérlegelésére van bízva. Egyes javaslatok ennek megerősítésére törekszenek.
- 1.2.3. A fentiekől eltérő feladatot jelöl a rendezési tervek **véleményezése**, amely más szinten, illetve más területen készülő tervekkel kapcsolatban nyilvánul meg. A főépítész ebben az önkormányzat érintettsége okán vesz részt, és ilyenkor testületi képviseletet is ellát. Speciális esetekben szakmai kontrollt is gyakorol, pl. amikor a megyei főépítész kistéleplések készülő terveit véleményezi. Az utóbbi esetben ez többnyire felkérésre történik, de előfordulhat hivatalból történő véleményezés is pl. a területi főépítész esetében. Jellegzetes, hogy a két főépítész együttműködik a véleményezés során, amikor is a megyei főépítész általában a tartalmi szempontokat, a területi pedig a szakszerűséget veszi elsősorban figyelembe.
- 1.2.4. A rendezési tervek **koordinációja** jellemző módon a megyei és a területi főépítészek feladatkörében jelenik meg, illetve speciális megfogalmazásban a főváros esetében (a kerületi tervek összhangjának biztosítása, illetve több kerületet érintő RRT-k egyeztetése ügyében).
- 1.2.5. A területrendezési tevékenység körébe speciális feladatot jelent a területi főépítész működési területén egy „**törvényességi felügyeletnek**” jellemezhető mozzanata, ami a szakterület állami ellenőrzését jelenti, jogszabályi körben és felhatalmazás alapján.
- 1.2.6. Ugyancsak kivételes funkcióként fogalmazódik meg egyes települési körben a főépítészek **településrendezési** tevékenysége. Ennek meghatározása, szabályozása külön átgondolást igényel.
- 1.2.7. A **rendezési tervpályázatok** önkormányzati munkakörben átfogják a kezdeményezéstől a lebonyolításig a teljes folyamatot. Kivételt a területi főépítész jelent, akinek feladatkörében csak a részvétel fogalmazódott meg, elsősorban térségi jelentőségű tervpályázatoknál.
- 1.2.8. Valamennyi főépítész szint funkció listája tartalmazza a területrendezési **tervtárak** kezelését. Itt úgy tűnik, tisztázásra szorul a területi és megyei feladatok összefüggése, illetve megkülönböztetése.
- 1.2.9. Ugyancsak valamennyi szinten megfogalmazódott - de meglehetősen általánosan - az **információs rendszer** (térinformatika) kialakítása és működtetése.

### 1.3.A harmadik nagy terület a főépítész feladatkörnek a TELEPÜLÉS-, illetve TERÜLETFEJLESZTÉS.

A statútumhoz adott javaslatokból kiviláglik a területrendezés és a fejlesztés szoros kapcsolata, elsősorban a rendezési tervezési tevékenységen keresztül.

- 1.3.1. Általánosnak tekinthető a főépítésszek részvétele a **fejlesztési koncepciók készítésében**. Ez lényegében - a használt megfogalmazások szerint - a rendezési terv „képviselőjét” jelenti. Két eltérő mozzanat figyelhető meg: amikor a főépítész saját szintjén, illetve illetékességi területén fejti ki a tevékenységét, akkor elsősorban a szakmaiságot (s ezen belül is kiemelten a területi értékeket) képviseli; amikor viszont más, külső, magasabb szintű koncepciók készítésében vesz részt, akkor feladata kiegészül az önkormányzat képviselőjével. Az utóbbi igaz arra a feladatra is, amelynek teljesítése során más szintű vagy területi koncepciókat *véleményez*.
- 1.3.2. Sajátos mozzanatként jelenik meg a főépítésszek részvétele fejlesztési koncepciók **egyeztetésében**, amely elsősorban ezek társadalmi elfogadtatásához kötődik, és értelemszerűen (település-, illetve terület) politikai jelleget kap. Ez a jelleg elsősorban a települési főépítész esetében erős. A területi főépítész közreműködése regionális fejlesztési koncepciók egyeztetésében nyilvánvalóan egyesíti a kormányzati akarat és a szakmaiság érvényesítését. E tevékenységek megnyilvánulási formája tipikusan a *területfejlesztési tanácsokban* való részvétel lehet.
- 1.3.3. Külön feladatcsoportot jelent az **egyedi fejlesztési döntésekben** való részvétel. Ennek célja szakmai (építészeti, rendezési) szempontok érvényesítése. Megnyilvánulási formája saját illetékességi területén a *támogatási, ingatlanhasznosítási pályázatokban* való közreműködés, kifele irányulva pedig *ágazati fejlesztési koncepciók* véleményezése.
- 1.3.4. Speciális feladatot jelent e körben a főváros esetében a település-rehabilitációs tevékenység koordinálása, illetve a területi főépítésszeknél különböző kormányzati indíttatású országos programok lebonyolításának, megvalósulásának figyelemmel kísérése.
2. A feladatok - a területi illetékességi és szakterületi elkülönítés mellett - **közigazgatási** jelleg szerint is csoportosíthatók:
- hatósági tevékenységhez kapcsolódó, igazgatás típusú feladatok,
  - a (saját) önkormányzathoz kötődő, település- illetve területpolitikai jellegű feladatok, valamint
  - szakmaiság által dominált, „kifelé” irányuló feladatok.
- Itt markáns különbség van a települési, megyei/fővárosi illetve területi (regionális) szintek között.
- 2.1. **Települési szinten** - beágyazva az önkormányzati rendezési és fejlesztési feladatokba - a főépítész tevékenysége a területi funkciókhoz áll közelebb, ilyen módon a polgármesterhez, bizottságokhoz kapcsolódik, elképzeléseit azok döntésein keresztül realizálja.
- 2.2. **A megyei főépítész** - mivel munkájának nagyobbik hányada „külső”, települési önkormányzati feladatokhoz kötődik, részben már „hivatalként” jelenik meg.
- 2.3. Az önkormányzati főépítész körében két tipikus - települési és megyei - feladattól némileg eltér két települési szint főépítész tevékenységi köre, illetve az ehhez kapcsolódó (kapcsolható) jogosítványok. A **megyei jogú város** esetében csak annyiban, amennyiben az ilyen települések jogi státusa eltér más városokétól. Mivel ez főleg a képviselőtől, a kormányzati szinthez való viszonyban nyilvánul meg, a státútum-javaslatokban nem jelenítettük meg külön. Eltér et-

től a főváros helyzete, ahol **főváros és a kerületek** sajátos viszonyától a feladatok gyakran fizikai átfedéséből fakadóan olyan speciális összefüggések, kapcsolódások jelentkeznek a két szint főépítési tevékenységi körében, amely azok megkülönböztetett kezelését igényelte.

2.4.A **területifőépítész** munkája alapvetően különbözik az önkormányzati főépítészektől. A bizottsági munka egyik lényeges hozadéka ennek tudatosítása volt. Az eltérést ugyanis gyakran elfedik a szakterületek azonosságából fakadó hasonlóságok.

A területi főépítész munkájának sajátossága az, hogy az államot képviseli a szakterületen, azaz kormányzati felelősséghez és feladatokhoz kötődő, azokból származó funkciókat gyakorol. Tevékenységi körének két mozzanata van:

- állami kontrol a szakmagyakorlás és az önkormányzatoknak a szakterülethez kapcsolódó tevékenysége fölött, továbbá
- az állami (kormányzati) akarat közvetítése és képviselése az önkormányzatok fejlesztési és rendezési döntéseinek előkészítésében.

Az előbbi egy eljárási jellegű, a szakmai garanciát megkövetelő, önkormányzati szintre nem telepíthető (quasi hatósági) feladatokat jelent. Az utóbbi pedig a kormányzati és önkormányzati tevékenységek, döntések összhangját van hivatva biztosítani.

**Összefoglalva** megállapítható, hogy a főépítészek többszörös összekötő szerep játszanak:

- az igazgatási szintek között,
- az ágazatok között,
- az önkormányzati és az állami szféra között,
- az önkormányzat és a társadalom (választók) között,
- a szakma és a politika között,
- a szakma és a társadalom között.

Mivel munkaeszközük a rendezési (és fejlesztési) terv, amely valamennyi lényeges települési (településpolitikai) információt hordoz, így nélkülözhetetlen információs központi szerepet, a már említett diszpécser szolgálatot látnak el a felsorolt társadalmi tényezők, szektorok között. Ez indokolja kiemelt, nevesített szerepüket az önkormányzati és kormányzati munkában.

## III.

### A FŐÉPÍTÉSZI STATÚTUM BIZOTTSÁG RÉSZLETES AJÁNLÁSAI

A főépítész munkakör pontos és részletes megfogalmazása, a feladatok ellátásával kapcsolatos jogi, szervezeti és személyi feltételek biztosítása az építésügyi közigazgatás egésze megújításának fontos feltétele. Ennek érdekében a hálózat minden „szintjén” rögzíteni kell a legfőbb szakmai elvárásokat, majd ezekhez hozzá kell rendelni a megfelelő hatásköröket és eszközöket. Mindenekelőtt le kell szögezni, hogy a főépítész hálózat nem hierarchikus elven szervezett, mégis számos elemében egymásra épülő szakmai struktúra. Ennek egyes elemei eltérő „rálátással” és eltérő operativitással ugyan, de ugyanazon fő cél, nevezetesen a komplex urbanisztikai és építészeti szemlélet térnyerése, az emberi környezet természetes és épített elemei nivós használata és alakítása érdekében működnek. Ez egyben azt is jelenti, hogy nem ugyanazon feladatok más-más szintű ellátását kell feltételezni, hanem a hálózat minden szintjéhez „testre szabottan” kell meghatározni az adekvát kereteket.

A főépítész hálózat a kialakult gyakorlat szerint alapvetően három szintet jelent, mely eleve magában hordoz némi ellentmondást. A települési és a megyei szint önkormányzati, míg a területi szint állami (kormányzati) kötődésű, ám a szakmai kapcsolódás miatt a látszólagos ellentmondás valójában feloldható. A főépítész munkakör ugyanis dominánsan valamennyi szinten a jogalkotáshoz, a szabályozáshoz kapcsolódik, ami önkormányzati síkon a rendeletalkotást, míg területi síkon az állami szabályozást, kodifikációt jelenti. A főépítész feladat minden más eleme ebből az alapállásból „vezethető le” és terjeszthető ki. Ez a hipotézis egyben azt is jelenti, hogy a szabályozási (jogalkotási) és a végrehajtói (jogalkalmazási) feladatkörök elválasztása szükségszerű követelmény, ami az építésügyi közigazgatás hierarchikus elven felépített állami szervezetté alakítását jelenti. Az egységes építésügyi hivatalok rendszere kiépítéséig is biztosítani kell azonban a főépítészek és a hatóságok elkülönült működését úgy, hogy azok kapcsolatrendszere csírájában már feleljen meg a majdan teljes körűen átalakuló rendszer funkciójának is. A főépítész és az építési hatósági feladatkör „elválasztása” a jogi szabályozás megvalósulásáig (átmeneti formában) a polgármesteri hivatalok szervezeti és működési szabályzataiban célszerűen megoldható úgy, hogy ehhez jogalkotói

szinten ajánlások adjanak segítséget. A települési főépítész hálózat kialakítása, illetve továbbfejlesztése során élni kellene az önkormányzati törvényben adott lehetőséggel, mely szerint az önkormányzatok egyes speciális feladatok eredményes ellátása céljából szabadon hozhatnak létre önkormányzati és közigazgatási céltársulásokat. Szintén fontosnak tűnik, hogy az ágazati szabályozás tekintetében illetékes Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium, valamint az önkormányzati rendszer kormányzati felügyeletét ellátó Belügyminisztérium alakítson ki közös álláspontot az építésügyi közigazgatás elkerülhetetlen átfogó reformjával kapcsolatban. Az első fokú építési hatóságok felállítása során fel kell adni azt az igényt, hogy azoknak minden településen működni kell, tehát az első fokú hatóságok számát (a települési jegyző „általános ügyfélszolgálati” szerepének megtartása mellett) jelentősen csökkenteni kell.

A **főépítész hálózat** minden szintjén növelni kell a főépítészek önálló mozgásterét, ami - természetesen a felelősség növekedése mellett - erős döntési jogosultságokat kell, hogy jelentsen. A törvényi szabályozás ma a főépítész feladatkörét csak általános-ságban fogalmazza meg, így a gyakorlatban a főépítészek döntési jogkörökkel szinte egyáltalán nem rendelkeznek. Ez azt eredményezi, hogy az egyébként szakmailag jól felkészült főépítészek munkaköri leírásai is csupán a kezdeményezés, a véleményezés, a részvétel és az állásfoglalás szintjéig terjednek, nem is beszélve a „törekedni kell” kezdetű, valójában a főépítést másodrangú („majd a főépítész megnézi **szépészeti** szempontból”) szerepre szorító fogalmazásokról. Természetesen a hatáskörök megfogalmazásakor nem lehet eltekinteni az (önkormányzati) testületek döntési prioritásától, de jogszabályokban, illetve kormányzati kezdeményezésre és orientáció mellett született helyi rendeletek keretében bővíteni kell és lehet a főépítészek egyetértési és döntési jogosultságát. Ez különösen a jogszabályi és rendeleti előírásoktól való eseti eltérés engedélyezése, a területrendezési tervek gyakorlati alkalmazása során lehetséges.

A mindenkor építési hatósági szintekhez való kapcsolódás tekintetében a **főépítészek szerepét** egyértelműen tisztázni kell. Önkormányzati szinten ez két alapvető úton lehetséges. Elfogadva azt, hogy a főépítész feladatköre elsődlegesen „önkormányzati típusú”, a közreműködést az önkormányzathoz rendelt, de a főépítész által gyakorolt (személyéhez, mint feltételhez kötött) hatáskörként is lehet kezelni. A másik megoldás szerint a főépítést - szintén az önkormányzathoz rendelve - építészeti szakhatóságként lehetne „levezetni” mind települési, mind megyei szinten. A Statútumot előkészítő munkacsoport a két megoldás alapos elemzése után egyértelműen a második változat (vagyis a főépítész szakhatósági szerepe) kimunkálását javasolja. Megjegyezzük, hogy a jogi rendezésig e tekintetben is alkalmas eszköz lehet az önkormányzati SZMSZ-ekben foglalt átmeneti szabályozás. A jelen dolgozat keretei nem teszik lehetővé az építészeti szakhatóság szerepének pontos és tételes definiálását, de jelezni kívánjuk, hogy a szabályozásban egyértelműen meg kell határozni, hogy melyek azok a kérdések (szempontok), amelyek a főépítész szakhatósági tevékenysége keretében „kezelhetők”. Elsődleges rendező elvnek tartjuk, hogy a főépítész minősítő közreműködése az egyes épületek, építmények telepítésével, tömeg- és homlokzati megformálásával összefüggő szakmai kérdések, valamint a települési szövetbe, az utca- és térképzésbe való szerves illeszkedés elemzésére és értékelésére korlátozódjon.

Mivel a **főépítész munkakör** középpontjában (főként önkormányzati szinten) a terület- és településrendezési tervek állnak természetesnek tekinthető, hogy az elmúlt évtizedekben az ezzel kapcsolatos metodika vált a legkiérleltebbé. Ez nem jelenti azonban

azt, hogy a rendezési tervek készítésével, egyeztetésével, jóváhagyásával, valamint alkalmazásával kapcsolatos feladatok minden tekintetben megnyugtatóan és a napi gyakorlat által elvárt módon szabályozva lennének. Kétségtelen, hogy a főépítészek szerepe a terület- és településrendezési tervekkel kapcsolatban a legerősebb, de nem lehet véletlen az sem, hogy a munkacsoport az előzetes egyeztetések során több olyan javaslattal is találkozott, mely a főépítész közreműködésének további erősítését célozza. Az önkormányzati törvény szabályozási elveinek tiszteletben tartása mellett is felmerült ezért, egy a mainál erősebb szakmai kontroll lehetősége. Nem tekinthető kizártnak az sem, hogy a kodifikáció visszatérjen a 1937. évi VI. törvény azon szabályozási elvéhez, mely szerint a területrendezési terveket az önkormányzat állapítja meg és kihirdetéséhez a miniszter egyetértése szükséges.

A **főépítész** általános megfogalmazás szerint tágabb értelemben a terület- és településrendezési tervek „gazdájának” is tekinthető. Bármilyen alapos és színvonalas legyen is ugyanakkor a tervezés és annak végeredménye, a városrendezési szabályozás, egyszerűen elképzelhetetlen, hogy a napi gyakorlatban ne merüljön fel olyan reális igény, mely szükségessé (gyakran elengedhetlenné) teszi a tervek kisebb-nagyobb mértékű korrekcióját, módosítását. Nem vitatva az önkormányzati testületek döntési jogosultságát, (illetve annak prioritását) reális lehetőségnek látszik, hogy az önkormányzat (általános érvényű, vagy a rendezési tervekben megfogalmazott eseti szabályozás keretében, konkrét körben és határok között) rendeletével hatalmazza fel a főépítészt arra, hogy a rendezési tervek előírásai alól eseti eltérést engedélyezhessen. E javaslat koncepcionális alapja az a jogi szabályozás, mely a területi főépítészek számára jelenleg is lehetővé teszi az OÉSZ egyes rendelkezései alóli eseti felmentés engedélyezését. Ha az országos szabályozás szintjén a jog elismeri az indokolt eltérés lehetőségét, akkor ezzel analóg módon az önkormányzati döntéssel kapcsolatban is lehetőséget célszerű adni a gyors és „életszerű” egyedi döntésekre.

A főépítész tevékenységének harmadik fő területe a településfejlesztés és az ingatlan-vagyon-hasznosítás. E tevékenység keretében döntően a tulajdonosi szerep dominál, ezért a főépítészek számára csupán ahhoz kell megfelelően erős jogosítványokat biztosítani, hogy a korábban már elfogadott rendezési tervek szakmai (urbanisztikai és építészeti) tartalmának „képviselője” a döntés-előkészítés fázisaiban érvényesülhessen. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a legkomolyabb érdekütközések éppen e feladatkörrel összefüggésben fedezhetők fel, ezért nem tekinthető kizártnak a főépítész számára esetenként egyetértési jog biztosítása sem. Mivel valószínűleg ennek jogi szabályozása - éppen az önkormányzatok tulajdonosi autonómiája tiszteletben tartása miatt - kevésbé valószínű, javasoljuk, hogy az önkormányzatok a fejlesztési feladatok stratégiai jelentősége (komoly távlati kihatásai) miatt tanúsítsanak olyan „önkorlátozást”, mely - akár a látszólag kedvező rövid távú érdekek ellenében is - fokozott figyelmet szentel a település területfelhasználásának, arculatának alakulására.

A munkacsoport külön is foglalkozott a főépítész hálózat két, speciálisnak tekinthető elemével, nevezetesen a megyei jogú városi, illetve a fővárosi főépítész helyzetével. A korábban részletezett hármas tagolást figyelembe véve összességében úgy lehet legértetőbben definiálni ezeket a státuszokat, hogy a megyei jogú város főépítésze alapvetően a települési főépítész jogot gyakorolja, „felfelé” mutató többlet-jogosítványokkal, míg a fővárosi főépítész munkaköre a települési és a megyei főépítész feladatköre között egyedi módon definiálható. Budapest helyzete egyébként más vonatkozásokban

is speciális szabályozást igényel, mely végső soron keményen érintheti a közigazgatás évtizedeken keresztül stabilnak tekintett fő rendszereit is. Fel kell ismerni ugyanis, hogy a főváros és a vele szoros kapcsolatban együtt élő agglomeráció olyan hatalmas súlyt képvisel Pest megyén belül, mely nem zárhatja ki a megyével való kapcsolat újragondolását sem. Valószínűnek tartjuk ugyanakkor, hogy erre épp a megye-rendszer évszázados hagyományi és a rendszer szerteágazó áttételes kihatásai miatt egyelőre nem érett meg a politikai és az igazgatási struktúra.

A munkacsoport megnyugvással tapasztalta, hogy a közelmúltban a köztisztviselői munkakör alkalmazási feltételei tekintetében újabb kedvező fordulat állt be, amikor is a státusz betöltését a jogszabály építész-mérnöki végzettséghez kötötte. Tekintettel arra, hogy az ország településhálózata egyszerűen nem tud „eltartani” azonos számú főépítészt, fel kell tételezni azt az állapotot, melyben a városi főépítészek hálózata mellett folyamatosan kialakul a kistelepülések főépítési rendszere is. Ennek jogi keretei az önkormányzati törvény impliciten szabályozza. Mindemellett is célszerűnek látszik a meglévő főépítési hálózat szakmai stabilitásának fenntartása érdekében - szigorú szakmai követelmények érvényesítésével - olyan minősítő rendszer egyidejű működtetése, mely megerősítheti pozíciójában a posztgraduális képzés során kellő „erőséggű” szakmai ismeretekkel felvértezett, gyakorlott főépítészeket. Jelezzük ugyanakkor, hogy az alkalmazási feltételek szigorítását alapvetően helyes törekvésnek tartjuk és a követelményektől való eseti eltérés engedélyezését csak rendkívül indokolt, kivételes esetekben látjuk lehetségesnek.

Végezetül említést érdemel, hogy a főépítészek napi működésének gyakorlata is intézkedéseket igényel, melyek szabályozási, vagy ajánlási szinten fogalmazhatók meg. Az önkormányzati főépítészek (szervezeti egységei) esetében - éppen a feladat elsődlegesen „önkormányzati” kötődése miatt - célszerűnek tűnik a hivatali szervezetben a közvetlen polgármesteri (közgyűlési elnöki) irányítás biztosítása, mely egyben kifejezheti a hivatalok más (főként közigazgatási, hatósági) egységeitől valló relatív különállást, illetve erősítheti a testületekhez, bizottságokhoz való kötődést. A gyakorlat azt igazolja, hogy a főépítész - bár személyében önálló munkakörként fogalmazódik meg - nem lehet a hivatal magára hagyott, független szakembere, a feladatok jellege szinte megköveteli, hogy a főépítész mellett egy, a település, illetve a terület nagysága által viszonylag jól meghatározható létszámú, kisebb „csapat” működjön. Valamennyi szinten biztosítani kell, hogy a főépítész tevékenységét olyan technikai háttér segítse, amely biztosítja a rendelkezésére álló információk megfelelő kezelését, gyűjtését, nyilvántartását, illetve az információkhoz való gyors és pontos hozzáférést. Ez a terület-rendezési tervtárak tekintetében részben már szabályozott, azonban a kor követelményének megfelelően egyre inkább a korszerű, számítástechnikai alapokra épülő nyilvántartási rendszereket (térinformatikai adatbázist) kell előnyben részesíteni.

## IV.

## FŐÉPÍTÉSZI STATÚTUM

Az elkészült statútum és a Főépítészai Statútum Bizottság ajánlásai a fenti megállapítások alapján készültek, alapvetően települési, megyei és állami szintekre bontva. A települési szinten belül - sajátos önkormányzati státusára tekintettel - külön kezeltük a fővárosi főépítész feladatkörét, ugyanakkor a megyei jogú város főépítésze feladatkörének egyedi elemeit a települési főépítészai szinten külön jelenítettük meg. A feladatsorok összeállításának alapja az érvényes jogi szabályozás volt, kiegészítve a jelenlegi gyakorlattal, illetve a munkakörökkel kapcsolatban megnyilvánuló valós igényekkel. Ahol ezek a kiegészítések jogszabályi alátámasztást igényelnek, azokat külön kiemeltük.

Az egyes főépítészai munkakörök leírása során a szerkesztők a feladatokat az áttekinthetőség érdekében eltérő módon jelenítették meg. **Vastag betűvel** szerepelnek a jogszabályi alátámasztást igényelő funkciók, a NAGYBETŰS feladatok jelenleg érvényben lévő jogszabályok által már rögzítettek, a *kurzív* betűvel leírt feladatok speciálisan a megyei jogú városok főépítészeinél jelentkeznek. Az egyes főépítészai munkakörök leírása során számos elem látszólag ismétlődik, ezeket azonban azért szerepeltetjük valamennyi helyen külön-külön, hogy egybefüggően átlátható legyen az adott főépítészai munkakör egész felépítése.

## A FŐÉPÍTÉSZI MUNKAKÖRÖK LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSI, FŐVÁROSI KERÜLETI ÉS MEGYEI JOGÚ VÁROSI  
(ÖNKORMÁNYZATI) FŐÉPÍTÉSZ**Szakmai feladatok**

- építészeti és településrendezési tervtanácsot működtethet és ennek keretében előzetes tervekonzultációt biztosít;
- részt vesz a területi (a fővárosi kerület esetében a fővárosi) tervtanács munkájában;
- építészeti és településrendezési tervpályázatokat kezdeményez, részt vesz lebonyolításukban és elbírálásukban;
- elősegíti a helyi települési és építészeti értékek feltárását és védelmét;
- szakmai (építészeti) tanácsot ad beruházási programok kialakításához, az építetőkkel és a tervezőkkel - felkérésre - előzetesen konzultálja az engedélyezési terveket;
- az országos és helyi védettségű területeket, épületeket és építményeket nyilvántartja, használatukat és állagukat figyelemmel kíséri és szükség esetén intézkedést kezdeményez;
- a területrendezési tervek tartalmáról felvilágosítást ad, illetve konzultációt biztosít;
- **kezdeményezi és irányítja a rendezési tervek készítését, felülvizsgálatát, módosítását és karbantartását, az elkészült terveket testület elé terjeszti, a testületi vita során képviseli a szakmai szempontokat;**

- ellátja a megbízási feladatokat a rendezési tervekkel kapcsolatban, az önkormányzat településrendezésre biztosított költségvetési keretével gazdálkodik;
- figyelemmel kíséri a rendezési tervek érvényesülését;
- nyilvántartja az illetékességi körébe tartozó terveket;
- településrendezési és építészeti szakvéleményeket készít és készíttet;
- szakmai egyeztetést szervez a rendezési tervek jóváhagyását megelőzően;
- a települések arculatát, szerkezetét befolyásoló gazdasági fejlesztések rendezési és építészeti hatásainak vizsgálatával segíti a hatósági és a rendezési tevékenységet;
- részt vesz az önkormányzati beruházások és felújítások előkészítésében;
- közreműködik a megyei (fővárosi) területfejlesztési (településfejlesztési) koncepció kialakításában és véleményezésében;
- a fővárosi kerületi főépítész részt vesz a fővárosi ÁRT, a kerületi alaptervek és a RRT-k összhangját biztosító szabályozás előkészítésében;
- *állandó tagként részt vesz a területi tervtanács munkájában;*
- *közreműködik a megyei, regionális és országos területfejlesztési (településfejlesztési) koncepció véleményezésében;*
- építészeti és településrendezési tervezői, illetve szakértői tevékenységet folytathat a tervezési jogosultság és az összeférhetetlenség szabályainak figyelembevételével.

### Hatósági, hatósági jellegű feladatok

- **szakhatóságként véleményezi a telekalakítási, építési és fennmaradási engedélyezési dokumentumokat, különös tekintettel az épített és természeti környezet alakítására és védelmére;**
- **szakhatóságként véleményezi az engedélyezési terveket az OMVH számára;**
- **szakvéleménnyel segíti a hatóságok munkáját;**
- **véleményezi a közterületek burkolatainak tervezett építését vagy átépítését, valamint a közterületen elhelyezésre kerülő berendezési tárgyak (képzőművészeti alkotások, bútorzat, pavilonok, reklámok, lámpatestek stb.) terveit és a kertészeti megoldásokat;**
- építészeti zsűrit működtethet;
- a területi főépítész útján kezdeményezi az OÉSZ egyes előírásainak korszerűsítését;
- **kezdeményezi, illetve véleményezi az OÉSZ (továbbá a fővárosban a BVSZ) alóli eseti eltérési kérelmeket;**
- **az önkormányzat helyi rendeletében adott felhatalmazás alapján és az abban meghatározott körben eseti eltérést engedélyezhet a településrendezési terv előírásaitól;**
- kezdeményezi a tilalmakkal, és a korlátozásokkal kapcsolatos intézkedések előkészítését;
- jelzi a területi főépítésznek a települési önkormányzat településrendezési tervekkel ellentétes döntéseit;
- **szakhatóságként véleményezi a területfelhasználási engedélyeket, ennek keretében gondoskodik a településfejlesztési igények és feltételek rögzítéséről;**
- *a másodfokú hatóság kérésére szakvéleményt ad az illetékességi területét érintő ügyekben;*
- *a másodfokú hatósági eljárás során szakhatóságként véleményezi az építési, fennmaradási és telekalakítási ügyeket.*

### Településpolitikai feladatok

- részt vesz minden olyan helyi önkormányzati rendelet kidolgozásában, mely a település épített és természeti környezetének használatával és alakításával közvetlen, vagy közvetett módon összefügg;
- építészeti értékvédelmi ügyekben előterjesztéseket készít az önkormányzati testületek számára, közreműködik az erre vonatkozó önkormányzati rendeletek előkészítésében;
- építészeti, települési értékvédelmi kérdésekben a segítő közvélemény alakítását;
- az önkormányzatot településrendezési, építészeti és műemléki kérdésekben képviseli;
- szakértőként közreműködik az önkormányzati beruházási döntések előkészítésében;
- kezdeményezi a felújítások, átépítések támogatását, költségvetési fedezetének biztosítását;
- központi támogatások elnyerésére pályázatokat készít és készíttet, illetve részt vesz előkészítésében;
- jelentős önkormányzati beruházások esetén részt vesz tervpályázatok előkészítésében és részt vesz azok elbírálásában;
- képviseli a szakmai szempontokat a településfejlesztési, üzemeltetési és fenntartási tevékenységben;
- SZERVEZI ÉS ELLENŐRZI A TELEPÜLÉSRENDEZÉssel KAPCSOLATOS TESTÜLETI DÖNTÉSEK VÉGREHAJTÁSÁT;
- az önkormányzatot a szomszédos települések (kerületek) és a kistérségek rendezési terveinek egyeztetése és véleményezése, koordinációja kapcsán képviseli;
- előterjesztést készít megyei (fővárosi) és kistérségi tervek önkormányzati véleményezéséhez;
- részt vesz a fővárosi, a megyei és az országos hatályú rendeletek véleményezésében;
- állandó meghívottként részt vesz az önkormányzati bizottságok - feladatkörét érintő - munkájában, szakmai véleménnyel támogatja azok tevékenységét és döntéseit;
- **kezdeményezi a településfejlesztési programok, koncepciók és tervek készítését, közreműködik azok kidolgozásában és végrehajtásának szervezésében ;**
- a településfejlesztési koncepciót képviseli a rendezési terv készítése és egyeztetése során;
- **közreműködik az ingatlanvagyon-hasznosítási döntések (gazdasági és tervezési pályázatok) előkészítésében és elbírálásában, ennek során érvényesíti a településrendezési és építészeti szempontokat;**
- kistérségi fejlesztési ügyekben felkérésre szakmai fórumokon képviseli az önkormányzatot;
- kezdeményezi eseti településpolitikai, fejlesztési önkormányzati állásfoglalások kialakítását;
- érvényesíti az önkormányzat településfejlesztési céljait a térségi (fővárosi agglomerációs) koncepciókban, tervekben;
- részt vesz az önkormányzat fejlesztési döntéseinek előkészítésében;
- *állandó szakértőként részt vesz a megyei területfejlesztési tanács munkájában, döntéseinek előkészítésében;*
- *közreműködik a városkörnyéki, kistérségi koordinációban;*
- *képviseli a megyei jogú város érdekeit a regionális és országos szerveknél;*

- közreműködik a megyei településfejlesztési koncepció és program jóváhagyásához szükséges szakmai és társadalmi egyeztetéseken, valamint a testület elé történő előterjesztésben.

## FŐVÁROSI (ÖNKOMÁNYZATI) FŐÉPÍTÉSZ

### Szakmai feladatok

- településrendezési és építészeti tervtanácsot működtet;
- részt vesz a területi tervtanács munkájában;
- településrendezési és építészeti tervpályázatokat kezdeményez, támogat, illetve részt vesz lebonyolításukban és elbírálásukban;
- szakmai (építészeti) tanácsokat ad fővárosi beruházási programok kialakításához, valamint a kerületi főépítész felkérésére;
- irányítja a fővárosi ÁRT készíttetését, előkészíti rendeleti jóváhagyását, szervezi és ellenőrzi annak hatályosulását, szükség szerint kezdeményezi felülvizsgálatát, módosítását, a közgyűlés településrendezésre biztosított és e célból rendelkezésre bocsátott költségvetési keretével gazdálkodik;
- előkészíti a főváros ÁRT, a kerületi alaptervek és az RRT-k összhangját biztosító szabályozást;
- kezdeményezi és a kerületi főépítésekkel együttműködve irányítja a főváros egészét és felkérésre a több kerületet érintő rendezési tervek készítését, felülvizsgálatát, módosítását, az elkészült terveket testület elé terjeszti, és a közgyűlési vitában képviseli a szakmai szempontokat;
- egyezteti és véleményezi a kerületi alapterveket, gondoskodik azoknak a fővárosi ÁRT-hez, illetve egymáshoz való illeszkedéséről;
- szakmai egyeztetést szervez a főváros egészét és felkérésre több kerületet érintő rendezési tervek jóváhagyását megelőzően;
- szakmai koordinációval segíti a kerületi főépítési hálózat (együtt)működését;
- felkérésre szakmailag segíti a kerületi önkormányzatok munkáját;
- segíti a fővárosi és felkérésre a kerületi szintű helyi védelem szabályainak kialakítását;
- terület- és településrendezési, valamint építészeti szakvéleményeket készít és készíttet;
- kezdeményezi és támogatja a kerületi rendezési tervek készítését;
- felkérésre koordinálja a rendezési tervek egyeztetését az önkormányzatok között;
- részt vesz a rendezési programok megállapításában és a településrendezési tervek egyeztetési eljárásában, ennek során a feladatkörébe tartozó kérdésekben véleményt nyilvánít;
- véleményezi a fővárosi önkormányzat rendelete által védett területeket érintő RRT-eket;
- központi támogatások elnyerésére pályázatokat készít és készíttet;
- közreműködik a megyei területfejlesztési koncepció véleményezésében;
- véleményezi a fővárosi önkormányzat illetékességi területét érintő országos és helyi ágazati fejlesztési programokat és terveket, vizsgálja azok összhangját a területrendezési tervekkel;
- közreműködik a főváros adottságainak és fejlesztési lehetőségeinek feltárásában, részt vesz az agglomerációs Területfejlesztési Tanács döntéseinek előkészítésében;
- véleményezi a főváros szerkezetét jelentősen befolyásoló infrastruktúra fejlesztéseket és felújításokat;

- **részt vesz a jelentősebb fővárosi beruházások szakmai véleményezésében;**
- részt vesz a fővárosi építészeti és településrendezési adatbázis, információs rendszer kialakításában és működtetésében, e feladatkörében segíti a fővárosi és kerületi szintű információs rendszer összehangolását;
- nyilvántartja az illetékességi körébe tartozó terveket;
- építészeti és településrendezési tervezői, illetve szakértői tevékenységet folytathat a tervezési jogosultság és az összeférhetetlenség szabályainak figyelembevételével.

### **Hatósági, hatósági jellegű feladatok**

- **szakhatóságként állásfoglalást ad a másodfokú hatóságnak építési, fennmaradási és telekalakítási ügyekben;**
- kezdeményezi, koordinálja és szakvéleményezi a fővárosi szintű szabályozással érintett épített és természetes környezeti értéket befolyásoló tevékenységet;
- a területi főépítész útján kezdeményezi az OÉSZ egyes előírásainak korszerűsítését;
- **a BVSZ-ben adott felhatalmazás alapján és az abban meghatározott körben, a kerületi főépítész kezdeményezésére a BVSZ alól eseti eltérést engedélyezhet;**
- jelzi a területi főépítész felé a kerületi önkormányzatok ÁRT-vel ellentétes döntéseit;
- **a főváros egészét vagy több kerületét érintő területfelhasználási engedélyezési eljáráshoz szakvéleményt ad, ennek keretében gondoskodik a településfejlesztési igények és feltételek rögzítéséről;**

### **Településpolitikai feladatok**

- részt vesz minden olyan fővárosi önkormányzati rendelet megalkotásában, amely a város építészeti arculatával közvetett vagy közvetlen módon összefügg;
- szakértőként közreműködik a fővárosi önkormányzat beruházási, fejlesztési döntéseinek előkészítésében;
- közreműködik az ÁRT programjának megfogalmazásában és összegzésében;
- szervezi és ellenőrzi a településrendezéssel kapcsolatos fővárosi közgyűlési döntések végrehajtását;
- képviseli a közgyűlés érdekeit a szomszédos települések és a kistérségek rendezési és fejlesztési terveinek véleményezésénél és koordinációjánál;
- részt vesz megyei, fővárosi és országos hatályú rendeletek véleményezésében;
- állandó meghívottként részt vesz a fővárosi közgyűlés minden olyan bizottságának munkájában, amelynek döntései, illetve állásfoglalásai összefüggnek az ÁRT-vel, illetve a főváros épített és természetes környezetének alakításával, szakmai véleményével támogatja a bizottságok tevékenységét és döntéseit;
- **közreműködik a főváros városfejlesztési programjának, koncepciójának és terveinek készítésében és képviseli azokat az ÁRT tervezése során;**
- kezdeményezi eseti településpolitikai, fejlesztési önkormányzati állásfoglalások kialakítását;
- közreműködik az ingatlanvagyon-hasznosítási döntések (gazdasági és tervezési pályázatok) előkészítésében és elbírálásában, ennek során a településrendezési és építészeti szempontokat érvényesíti;
- állandó szakértőként részt vesz az agglomerációs Területfejlesztési Tanács munkájában;
- városfejlesztési koncepciót megalapozó kutatást és tervezést kezdeményez és koordinál;

- részt vesz rehabilitációs fejlesztési társaságok létrehozásának előkészítésében, felügyeli és koordinálja az összfővárosi érdekű rehabilitációs előkészítő munkákat;
- véleményezi az agglomerációra, a főváros egészére vagy több kerületére vonatkozó ágazati fejlesztési koncepciókat és rendezési terveket;

## MEGYEI (ÖNKORMÁNYZATI) FŐÉPÍTÉS

### Hatósági, hatósági jellegű feladatok

- **szakhatóságként állásfoglalást ad a másodfokú hatóságnak építési, fennmaradási és telekalakítási ügyekben;**
- részt vesz a megye építészeti örökségét érintő másodfokú hatósági eljárásban;
- **a másodfokú hatóság kérésére szakvéleményt ad;**
- **települési főépítési szakvélemény hiányában szakhatóságként véleményezi műemléki környezetbe tervezett új épületeket, a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, az építészeti örökség körébe sorolt és a természetvédelmi területen végzendő építési munkákhoz (ideértve a területfelhasználást is) az építészeti értékek védelme érdekében szükséges szakmai állásfoglalást ad az első fokú építésügyi hatóságnak;**
- a területi főépítész útján kezdeményezi az OÉSZ egyes előírásainak korszerűsítését;
- a települési önkormányzat rendeletében meghatározott körben véleményezi a településrendezési tervtől történő eseti eltérési kérelmeket;
- a megyei önkormányzat rendeletében adott felhatalmazás alapján és az abban meghatározott körben eseti eltéréseket engedélyezhet a megyei területrendezési tervtől;
- **részt vesz a rendezési programok megállapítása és a településrendezési tervek jóváhagyása előtti kötelező egyeztetési eljárásban és ennek során a feladatkörébe tartozó kérdésekben véleményt nyilvánít;**
- **a területi, kistérségi valamint a helyi tervek összhangját biztosítja, részt vesz az egyeztetési eljárásban;**
- ellenőrzi, hogy a rendezési tervek összhangban állnak-e a megyei rendezési tervekkel, kezdeményezi az esetlegesen fennálló ellentmondások megszüntetését;
- jelzi a területi főépítésznek a települési önkormányzatok megyei rendezési tervekkel ellentétes döntéseit;
- **több település területét érintő területfelhasználási engedélyezési ügyekben szakhatósági véleményt ad az első fokú hatóság számára ennek keretében gondoskodik a területfejlesztési igények és feltételek rögzítéséről;**
- **a kistérségi területfejlesztések területfelhasználási engedélyezési eljáráshoz szakvéleményt ad.**

### Szakmai feladatok

- területrendezési és építészeti tervtanácsot működtethet;
- állandó tagként részt vesz a Területi Tervtanács munkájában;
- kezdeményezi tervpályázatok kiírását, részt vesz lebonyolításukban és elbírálásukban;
- **irányítja a megye területére, vagy egy térségére vonatkozó területrendezési terv készíttetését, előkészíti rendeleti jóváhagyását, szervezi és ellenőrzi annak hatályosulását;**

- **előkészíti a megyei, vagy térségi területrendezési terv esetenkénti módosítására irányuló rendeleteket;**
- közreműködik településszerkezeti és építészeti értékek feltárásában, dokumentálásában és védelmében, az erre vonatkozó kérdésekben tanácsadással segíti a helyi önkormányzatokat;
- gondoskodik a megye országos és helyi védettségű építészeti értékeinek nyilvántartásáról és megőrzéséről, gondozza a megyei műemléki tervtárat;
- **megyei szintű védettséget kezdeményez több települést vagy tájegységet érintő, illetve egyedi építészeti értékek esetében;**
- segíti a helyi védelem szabályainak kialakítását, kezdeményezi és támogatja a védett épületek felújítását;
- segíti az építészeti értékvédelmi szemlélet formálását;
- segíti a főépítési hálózat kiépítését és működését, a települési főépítésekkel szakmailag együttműködik;
- felkérésre szakvéleménnyel segíti a települési főépítést
- kezdeményezi és támogatja a települések rendezési tervének készítését;
- **koordinálja a rendezési tervek egyeztetését az önkormányzatok között;**
- véleményezi a megyei önkormányzat illetékességi területét érintő fejlesztési programokat;
- a megyei ágazati fejlesztési programokat egyezteti a területfejlesztési koncepcióval, illetve a területrendezési tervvel, vizsgálja azok összhangját a településfejlesztési célokkal;
- **a különböző kistérségi területfejlesztési koncepciókat, programokat és terveket véleményezi, biztosítja azok koordinálását;**
- közreműködik a megye adottságainak és fejlesztési lehetőségeinek feltárásában, részt vesz a Megyei Területfejlesztési Tanács döntéseinek előkészítésében;
- kezdeményezi és felkérésre közreműködik a kistérségi területfejlesztési lehetőségek feltárásában, bemutatásában, hatásainak értékelésében;
- véleményezi a megyei infrastruktúra-programokat;
- felkérésre szakmailag segíti a települési önkormányzatok munkáját;
- **szakvéleményt ad a megye illetékességi területét érintő országos ágazati fejlesztési koncepciókról és tervekről;**
- részt vesz a megyei területrendezési adatbázis, információs rendszer kialakításában és működtetésében;
- nyilvántartást vezet a rendezési tervekről, kezeli a megyei tervtárat;
- építészeti és településrendezési tervezői, illetve szakértői tevékenységet folytathat a tervezési jogosultság és az összeférhetetlenség szabályainak figyelembevételével.

### **Területpolitikai feladatok**

- kezdeményezi és koordinálja a megye jelentősebb építészeti, valamint önkormányzati beruházásaival kapcsolatos tervpályázatokat és részt vesz azok elbírálásában;
- a megyei önkormányzati beruházásokat szakmailag véleményezi;
- kiemelt fejlesztések döntés-előkészítésében képviseli a szakmai szempontokat;
- kezdeményezi a tájegységi építészeti értékek feltárását és bemutatását;
- gondoskodik a jelentősebb önkormányzati beruházások társadalmi megismertetéséről;
- kezdeményezi és koordinálja kistérségi- és tájegységi tervek készítését, és részt vesz azok véleményezésében;
- kezdeményezheti településrendezési tervek kidolgozását és felülvizsgálatát;

- képviseli a megye területi érdekeit a regionális és országos szerveknél, előkészíti az országos és regionális rendezési tervek megyei önkormányzati véleményezését;
- részt vesz az országos ágazati fejlesztési koncepciók, programok és tervek megyére vonatkozó részeinek véleményezésében és közgyűlés elé terjesztésében.
- érvényesíti a szakmai szempontokat a megyei önkormányzat bizottsági munkájában;
- kezdeményezi területpolitikai és fejlesztési koncepciók készítését, részt vesz azok kidolgozásában;
- kezdeményezi megyei, térségi fejlesztési javaslatok, szakági koncepciók, tanulmányok készítését, közreműködik a megyei területfejlesztési koncepció és program jóváhagyásához szükséges szakmai és társadalmi egyeztetésekben;
- **állandó szakértőként részt vesz a megyei területfejlesztési tanács munkájában;**
- részt vesz a megyei önkormányzati fejlesztési elképzelések szakmai koordinálásában;

## TERÜLETI (KORMÁNYZATI) FŐÉPÍTÉS

### Hatósági, hatósági jellegű feladatok

- FELKÉRÉSRE SZAKMAI VÉLEMÉNYT AD TERÜLETRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI KÉRDÉSEKBE A KÖZPONTI IRÁNYÍTÓ SZERVEK, A KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL, A BÍRÓSÁGOK ÉS A HATÓSÁGOK RÉSZÉRE;
- **települési főépítési szakvélemény hiányában szakhatóságként véleményezi műemléki környezetbe tervezett új épületeket, a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, az építészeti örökség körébe sorolt és a természetvédelmi területen végzendő építési munkákhoz (ideértve a területfelhasználást is) az építészeti értékek védelme érdekében szükséges szakmai állásfoglalást ad a másodfokú építésügyi hatóságnak;**
- kapcsolatot tart a másodfokú hatósággal, segítséget ad a jogalkalmazásban;
- segíti a hatóságokat a jogszabály alkalmazásában és értelmezésében;
- több megyére kiterjedő tájegységen végzendő építési munkákhoz (ideértve a területfelhasználást is) az építészeti értékek védelme érdekében szükséges szakmai állásfoglalást ad az építésügyi hatóságnak;
- RENDEZÉSI TERV, ILLETÉKES FŐÉPÍTÉS ÁLTAL JELENTŐSNEK MINŐSÍTETT, ILLETVE A FŐÉPÍTÉS ÁLTAL TERVEZETT LÉTESÍTMÉNYEK ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT VÉLEMÉNYEZI (TERVTANÁCSON);
- javaslatot tesz az OÉSZ egyes előírásainak korszerűsítésére;
- AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSÜGYI SZABÁLYZAT EGYES RENDELKEZÉSE ALÓL ESETI ELTÉRÉST ENGEDÉLYEZHET;
- **az önkormányzat rendeletében (illetve a BVSZ-ben) meghatározott körben véleményezi a terület- és településrendezési tervtől történő eltérési kérelmeket;**
- RÉSZT VESZ A RENDEZÉSI PROGRAMOK MEGÁLLAPÍTÁSA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ELŐTTI KÖTELEZŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN, ÉS ENNEK SORÁN A FELADATKÖRÉBE TARTOZÓ KÉRDÉSEKBE VÉLEMÉNYT NYILVÁNÍT A KTM KÉPVISELETÉBEN;
- A KTM NEVÉBEN SZAKMAILAG KÖZVETLENÜL VÉLEMÉNYEZI A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKET, AZ E KÖRBE NEM TARTOZÓ TERVEK ESETÉBEN AZOK MEGKÜLDÉSÉVEL EGYÜTT ÉSZREVÉTEL TETZ, OPPONENSI VÉLEMÉNYT AD A KTM TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALA RÉSZÉRE;
- ELLENŐRZI, HOGY A RENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGBAN ÁLLNAK-E A REGIONÁLIS RENDEZÉSI TERVEKKEL, KEZDEMÉNYEZI AZ ESETLEG FENNÁLLÓ ELLENTMONDÁSOK MEGSZÜNTETÉSÉT;

- ELLENŐRZI A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK MEGTÁRÁTÁST;
- **összehangolja a KTM területi szerveinek munkáját területrendezéshez kapcsolódó ügyekben;**
- **közreműködik a településtervezési jogosultság megállapításával kapcsolatos eljárásban;**
- javaslatot tesz jogszabályalkotásra, részt vesz a kormányzati szintű jogszabály előkészítésben, szakvélemények kidolgozásával részt vesz a kormányzati és parlamenti döntéskészítésben;

### **Szakmai feladatok**

- SZERVEZI, MŰKÖDTETI ÉS VEZETI A TERÜLETI- TERÜLETRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZE-TI TERVTANÁCSOT ÉS TERÜLETRENDEZÉSI TERVTÁRAT ;
- GONDOSKODIK - A TERVTANÁCSOKON - A TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOK ÉRVÉNYESÜLÉSÉRŐL, A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ÉS PROGRAMOK VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL;
- részt vesz a térségi jelentőséggel bíró - és felkérésre az egyéb - tervpályázatok előkészítésében és elbírálásában;
- az önkormányzati főépítészeknek szakmai segítséget nyújt, együttműködik velük a területrendezési tervek koordinálásában;
- a régió kiemelt védett területeit, településrészeit nyilvántartja;
- tervtanácsokat működtet, szakmai továbbképzéseket szervez;
- véleményezi szakterületét érintő regionális intézmények, egyetemek és főiskolák kutatási-fejlesztési koncepcióit;
- RÉSZT VESZ A REGIONÁLIS SZINTŰ TERVEK EGYEZTETÉSÉBEN;
- A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN AZ ÖNKORMÁNYZATOK ÉS A TERVEZŐK RÉSZÉRE FELKÉRÉSÜKRE - KONZULTÁCIÓ KERETÉBEN - NYÚJT SZAKMAI SEGÍTSÉGET;
- közreműködik a speciális területrendezési problémákkal érintett települések rendezési terveinek kidolgozásában, korszerűsítésében és - az érintett önkormányzatok főépítészeinek közreműködésével - segítséget nyújt a megfelelő tervellátottság biztosításához;
- javaslatot tesz - az érintett önkormányzatok főépítészeinek bevonásával - országos vagy területi érdekből kidolgozandó, módosítandó rendezési tervek elkészíttetésére, a munka pénzügyi támogatására;
- FIGYELEMMEL KÍSÉRI AZ ÖNKORMÁNYZATOK ÁLTAL KEZDEMÉNYEZETT REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉT, ÉS SZÜKSÉG SZERINT TÁJÉKOZTATJA AZOKRÓL A KTM TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALÁT;
- figyelemmel kíséri a településrendezési tervekre adott vélemények érvényesülését a településrehabilitációs kezdeményezéseket, javaslatot tesz településrehabilitációs tevékenység támogatására;
- közreműködik a regionális és országos jelentőségű tervek megbízási feladatainak ellátásában;
- szervezi a regionális szintű fejlesztési tervek egyeztetését;
- **részt vesz a területi szintű tervek egyeztetésében;**
- VÉLEMÉNYEZI A MEGYEI ÉS TÉRSÉGI TERVEKET;
- **koordinálja az országos, regionális, megyei (fővárosi) és megyei jogú városi fejlesztési célkitűzéseket;**
- **véleményezi a több régiót érintő ágazati fejlesztési terveket, megyei koncepciókat;**
- közreműködik területfejlesztési kutatási pályázatok elbírálásában;

- véleményezi a regionális (pl. PHARE, INTERREG, stb.) finanszírozási programokban készülő koncepciókat és projecteket;
- információt nyújt az épített környezet alakítását, fejlesztését, védelmét szolgáló országos programok megvalósításáról, elemzi ezek tapasztalatait;
- részt vesz a területi (regionális) térinformatikai rendszer kialakításában és összehangolásában;
- építészeti és településrendezési tervezői, illetve szakértői tevékenységet folytathat a tervezési jogosultság és az összeférhetetlenség szabályainak figyelembevételével.

### **Területpolitikai feladatok**

- részt vesz az országos és regionális területpolitika kidolgozásában;
- gondoskodik az országos és regionális fejlesztési terveknek a megyei, kistérségi fejlesztési koncepciókban, program, tervekben történő érvényesüléséről;
- szakmai és társadalmi egyeztetést szervez az országos, kiemelt térségi koncepciók és programok jóváhagyásához;
- a települési önkormányzatok felkérésére szakmailag segíti a településpolitikai célkitűzések kialakítását, az épített környezeti értékek felhasználását;
- **a régiót érintő jelentős beruházásokra tervpályázatot kezdeményez, részt vesz azok elbírásában;**
- KEZDEMÉNYEZI A REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVEK KIDOLGOZÁSÁT A KTM ÉPÍTÉSÜGYI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI HIVATALÁVAL, ILLETŐLEG AZ ILLETÉKES MEGYEI (FŐVÁROSI, FŐVÁROSI KERÜLETI, MEGYEI JOGÚ VÁROSI) ÖNKORMÁNYZATOKNÁL;
- AZ ILLETÉKES MEGYEI (FŐVÁROSI, FŐVÁROSI KERÜLETI, MEGYEI JOGÚ VÁROSI) ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSSZEL EGYÜTTMŰKÖDVE SEGÍTI A TERÜLET- (A REGIONÁLIS ÉS A TELEPÜLÉS-) RENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSE SORÁN AZ EGYMÁSSAL SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK ÉRDEKEINEK ÖSSZEHANGOLÁSÁT ÉS KÖZREMŰKÖDIK A TÉRSÉGI, KISTÉRSÉGI KOORDINÁCIÓBAN;
- **a regionális tervek készítése során ellátja a megbízási feladatokat, részt vesz azok egyeztetésében;**
- KEZDEMÉNYEZI A REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓK, PROGRAMOK ÉS TERVEK KIDOLGOZÁSÁT;
- A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KONCEPCIÓK, ILLETVE TERVEK ESETÉBEN ÉSZREVÉTELT TESZ, VÉLEMÉNYT AD A KTM RÉSZÉRE;
- FELKÉRÉSRE KÖZREMŰKÖDIK MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGEK FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI FELADATAINAK ELLÁTÁSÁBAN;
- **közreműködik előterjesztések készítésében a regionális fejlesztési tanács döntéseihez;**
- **a kormányt képviseli a megyei területfejlesztési tanácsban, állandó szakértője a regionális területfejlesztési tanácsnak;**
- **részt vesz az illetékességi területét érintő regionális szintű tervek egyeztetésében;**



## A FŐÉPÍTÉSZI STATÚTUM BIZOTTSÁG ÖSSZEFOGLALÓ AJÁNLÁSAI

1. A főépítészeti hálózat minden pontján rögzíteni kell a legfőbb szakmai elvárásokat, majd ezekhez hozzá kell rendelni a megfelelő eszközöket, biztosítva a hatáskörök gyakorlásához szükséges jogi háttérrel.
2. A főépítészek hálózata - a KTM szakmai irányításával - váljék országossá, ennek érdekében alakuljon ki a kistéleplési, illetve kistérségi főépítészeti rendszer is. A főépítészeti hálózat két eleme - a megyei jogú városi, valamint a fővárosi főépítész - esetében speciális szabályozás is szükséges.
3. A főépítészeti hálózat stabilitásának érdekében szigorú szakmai követelmények érvényesítésével minősítő rendszer jöjjön létre, amely az alkalmazási feltételektől eltérést csak rendkívül indokolt, kivételes esetben engedélyezhessen
4. A főépítész mellett a település, illetve a terület nagyságához igazodó létszámmal, főépítészeti szervezeti egység működjön, és tevékenységüket olyan technikai háttér segítse, amely biztosítja a rendelkezésre álló információk megfelelő kezelését, gyűjtését, nyilvántartását és szolgáltatását, illetve az információkhoz való gyors és pontos hozzáférést.
5. A főépítészeti munkakör dominánsan a jogalkotáshoz, a szabályozáshoz kapcsolódik, ami önkormányzati síkon a rendelalkotást, míg területi síkon az állami szabályozást, kontrollt, valamint kodifikációt jelentsen.
6. A szabályozási (jogalkotási) és a végrehajtói (jogalkalmazási) tevékenység önálló meghatározása szükségszerű követelmény, tehát határolódjon el a főépítészeti és az építésügyi hatósági feladatok köre.
7. Az építésügyi hatósági szintekhez való kapcsolódás tekintetében a főépítészek szerepét egyértelműen tisztázni kell, a főépítész szakhatósági szerepkörét kell kimunkálni és erősíteni.
8. Jogsabályi (állami és önkormányzati) felhatalmazással növelni kell a főépítészek önálló mozgásterét, ami a terület- és településfejlesztés, valamint az épített és természeti környezet alakítása és védelme során - természetesen a felelősség növekedése mellett - erős vezetői, döntési jogosítványokat kell hogy jelentsen.
9. A főépítészeti munkakör súlypontjában a terület- és településrendezési tevékenység álljon.
10. Az önkormányzat rendeletével hatalmazza fel a főépítészt arra, hogy meghatározott körben a rendezési tervek előírásai alól eseti eltérést engedélyezhessen.
11. A településfejlesztési és ingatlanvagyon-hasznosítási kérdésekben a rendezési tervek szakmai (urbanisztikai és építészeti) tartalmának megfelelően a főépítész véleményének a döntéselőkészítés fázisaiban érvényesülnie kell.

## A STATÚTUM BIZOTTSÁG JELENTÉSÉNEK UTÓÉLETE

A főépítészekből álló munkacsoport által készített anyagot a KTM illetékes helyettes államtitkára széleskörű egyeztetésre bocsátotta. A dokumentumra vonatkozóan több tucat vélemény érkezett mind az önkormányzati és igazgatási szférából, mind pedig a különböző szakmai testületek, gyakorló szakemberek részéről. A számos, többnyire hasznos észrevétel mindegyikét természetesen nem vehetjük sorra, csak az általános, a tipikus megállapítások ismertetésére szorítkozhatunk, esetenként rövid reflexiót fűzve hozzájuk.

Mindenekelőtt örömmel kell nyugtázni azt, hogy a jelentéssel meginduló munkának a szükségességét, a főépítési tevékenység újragondolását és szabályozását mindenki fontosnak tartja. A konkrét javaslatokat is összességükben megfelelőnek minősítette a túlnyomó többség, bár volt aki az anyagot túldimenzionálnak, a főépítészekkel kapcsolatos feladatokat és elvárásokat - főleg települési szinten - túlméretezettnek tartja. Másvalaki azért vitatja a dokumentum használhatóságát, mert az nem foglalkozik a konkrét, létező struktúra személyi feltételeinek, anyagi működésének feltárásával és elemzésével.

A fentiekkel kapcsolatban csak arra kell újból utalni, hogy a jelentést nem a KTM, hanem egy független szakmai grémium állította össze abból a célból, hogy a rendszer működésének szakmai alapjait, elemeinek összefüggését és együttműködését tisztázza, nem volt feladata a materiális feltételek megfogalmazása, ez a munkát - remélhetőleg - továbbvivő minisztérium(ok)ra és az általuk ebben bevonandó további szakemberekre vár.

Az észrevételek többsége alapján a feltételrendszer legfontosabb eleme a főépítések működ(t)éséhez nélkülözhetetlen jogi háttér megteremtése. Szinte mindenki megemlítette, hogy a készülő építési törvényben kell rögzíteni a tevékenység kötelező ellátásának jogszabályi alapját, amely aztán a végrehajtási rendeletek részletezhetnek.

Ennek keretében kellene megoldást találni arra a fontos, de kényes kérdésre is, hogy milyen módon érvényesüljön a főépítések által képviselt szakmai álláspont az építési hatósági munkában, illetve a testületi döntésekben. Számos kritika érte a szakhatósági jogosítványokra vonatkozóan megfogalmazott igényeket. Megalapozottnak tűnnek azok az érvek, amelyek ennek a megoldásnak nem látják lehetőségét a mai jogi környezetben. Erre is igaz az az általánosnak tekinthető nézet, hogy a főépítések feladataival és munkakörülményeivel kapcsolatban a dokumentumban vázolt jogos igényeket csak az építésügyi igazgatás általános - és sürgős - reformjának keretében lehet kiélegetni.

Összefügg az előzőkkel az a többek által tisztázatlannak vagy problematikusnak ítélt kérdés, ami a főépítések szerepfelfogását, valamint ezzel szoros kapcsolatban a struktúrában elfoglalt helyét, és erre visszavezethető jogait és kötelezettségeit illeti. A szerep-meghatározásnak egy másik - ugyancsak többször említett - aspektusa annak végiggondolása, hogy milyen érdeket is képviselnek a szóban forgó személyek.

A dokumentum ezt a valóban alapvető kérdést nem fejti ki ugyan részletesen, de úgy gondoljuk, a bizottság véleménye az egyes javaslatokban burkoltan benne van: a főépítész mint kinevezett szakember - akár a hivatal keretében, akár a polgármester, vagy a politikai stáb mellett - nem érdeket érvényesít, hanem szakmai szempontokat képvisel. Munkájának eredménye csak a testületi döntéseken és a hatósági határozatokon keresztül szolgál közösségi, települési érdekeket. Ez a kérdés azonban azért fontos, mert tevékenységének leglényegesebb eleme a szintetizálás és optimalizálás. És ezért megkerülhetetlen annak a további, a véleményekben többször említett problémának végiggondolása, hogy tudniillik hol legyen a helye és milyen döntési jogosítványokat kapjon a főépítész: a hivatali és szakmai folyamatosságot képviselje a jegyző alá rendelve, vagy közelebb legyen a politikához, bizalmi emberként esetleg nagyobb befolyással, de kitéve a ciklikus változás kiszámíthatatlanságának. Az észrevételek mindkét változat előnyeire és hátrányaira is rámutatnak. A döntés kétségtelenül a feltételrendszer egyéb elemeinek alakulásától (is) függ.

A felsoroltakon kívül egyéb fontos, további vitát és meggondolást igénylő kérdések is fölmerültek: átfedések a főépítész feladatkörben, a munkakörök betöltésének kritériumai, a főépítész tervezési jogosultsága, a települési főépítész kör kiterjesztése stb. Ezek a témák és a korábban említettek egyaránt megérdemlik, hogy a további munka során, a kormányzati, illetve minisztériumi döntések előtt most már szélesebb körű, de differenciáltabb és specifikált megbeszélések tárgyát képezzék.