



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00198-11/2024.

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Tárgy: **Újhartyán** – településrendezési eszközök  
módosítása – több részterületre vonatkozóan –  
**záró szakmai vélemény – általános eljárás**

Melléklet: Országos Főépítési vélemény

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Schulcz József polgármester részére**

Újhartyán Város Önkormányzata

Újhartyán

Hősök tere 5-7.

2367

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 67. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Újhartyán településrendezési eszközeinek módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére tekintettel – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76.§ (1) bekezdése alapján – az Országos Főépítést megkerestük.

**Az Országos Főépítész az alábbi EPAT/6586-1/2024/TTFO. véleményt adta:**

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. október 2-án beérkezett, PE/AF/00198-9/2024. számú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Újhartyán város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében

**támogatom.**

*Indokolás*

Váradi Tibor állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében ismételten megküldött dokumentáció szerint Újhartyán Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 64.599 m<sup>2</sup> nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák

- a 2a módosítási pont esetében 33.808 m<sup>2</sup> Má jelű általános mezőgazdasági területből Lf jelű falusias lakóterületbe,
- a 3. módosítási pont esetében 2.848 m<sup>2</sup> KÖu jelű közlekedési területből Lf jelű falusias lakóterületbe,

- 
- az 5a. módosítási pont esetében 14.561 m<sup>2</sup> Eg jelű gazdasági erdőterületből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe,
  - a 6. módosítási pont esetében 591 m<sup>2</sup> KÖu jelű közlekedési területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe,
  - a 7. módosítási pont esetében 462 m<sup>2</sup> KÖu jelű közlekedési területből Vt jelű településközponti vegyes területbe,
  - a 15. módosítási pont esetében 4.098 m<sup>2</sup> KÖu jelű közlekedési területből Gip jelű ipari gazdasági területbe,
  - a 16. módosítási pont esetében 8.501 m<sup>2</sup> Kbrt jelű különleges beépítésre nem szánt rendezvényterületből Lf jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra,

ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 76.§ (1) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

Az ismételten megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a korábbi EPAT/6586-1/2024/TTFO iktatószámú nem támogató véleményemben kifogásolt, 3. módosítási pontban történő zöldterületen történő új beépítésre szánt terület kijelöléstől az Önkormányzat visszalépett, továbbá a biológiai aktivitásérték számítása az új beépítésre kijelölt területek térmértékének összességére nézve is teljesítésre került. A településrendezési eszközök tervezete – az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó módosítási pontok tekintetében – megfelel az Országos Főépítész által vizsgált országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, a Méptv. 76.§ (1)-(5) bekezdései alapján hoztam meg.”

**A jóváhagyandó tervdokumentációval kapcsolatban további észrevételünk nem merült fel.**

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

---

---

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

**Dr. Tarnai Richárd főispán**

nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**

állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*