



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Váradi Tibor állami főépítész úr  
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest  
Sas utca 25. 4. em.  
1051

Iktatószám: EPAT/6586-3/2024/TTFO

**Tárgy:** Újhartyán város területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének ismételt véleményezése

**Országos főépítészeti vélemény**

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznének 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 rendezvényter területből Lf jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra,
- ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a magyar építészettről 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 elfogadásának 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.

Budapest, 2024. október „ 15 „

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/2 oldal terjedelemben  
 Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (allamifoepteszh@pest.gov.hu)  
 2. sz. pl.: Irattár