



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

dr. Cserkúti Szabolcs
főosztályvezető úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi
és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros u. 58/B.

Iktatószám: BP/1701/00547-2/2025
Ügyintéző: Daróczi Mátyás
Telefon: 06-1/896-61-69
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XV. kerület, a Pólus Center és a
World Mall közötti területen tervezett Szilas Liget Lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás –
szakhatósági állásfoglalás
Hiv. szám: PE/KTHF/40635-14/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Szakhatósági állásfoglalás

A Szilas Liget Kft. (2038 Sósút, Homokbánya út 3.) - mint Kérelmező által benyújtott kérelmére indított eljárásban a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának** PE/KTHF/40635-14/2025. ügyiratszámú, 2025. november 4-én történt **megkeresésére** – az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII. 29.) Korm.rendelet 1/G. §-a és 1. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat 20. sorában kapott felhatalmazás alapján – a tárgyi beruházással összefüggő eljárásban

a szakhatósági hozzászólást megadom.

Jelen hozzászólásom nem mentesíti a Kérelmezőt az egyéb hatósági előírások betartása alól. Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az ügy érdemében hozott határozat vagy annak hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya** 2025. november 4-én – előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati hatáskörében eljárva – az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII. 29.) Korm.rendelet (továbbiakban: 531Kr.) 1/G. §-a és 1. melléklet 9. pontjában

foglalt táblázat 20. sorában kapott felhatalmazás alapján megkeresett a tárgyi ingatlanokon tervezett épületek létesítésével összefüggő eljárásban.

Tárgyi épületek létesítése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 140. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás.

Hatáskörömet és illetékességemet az Ákr. 55. §-ának (1) bekezdése, valamint az 531Kr. 1/G. §-a, és 1. mellékletének 9. pontjában foglalt táblázatának 20. sora állapítja meg.

Az előzetes vizsgálati, környezeti hatásvizsgálati eljárás megindításának napja: 2025. október 15.

A megkeresés mellékleteként csatolásra került a Progressio Mérnöki Iroda Kft. által összeállított, 2025. május-október keltezésű – átdolgozott – előzetes vizsgálati dokumentáció, és ahhoz kapcsolódó további dokumentumok, a 2025. október 31-én kelt, a Progressio Mérnöki Iroda Kft. által benyújtott hiánypótlási teljesítést igazoló levélben foglaltak szerint.

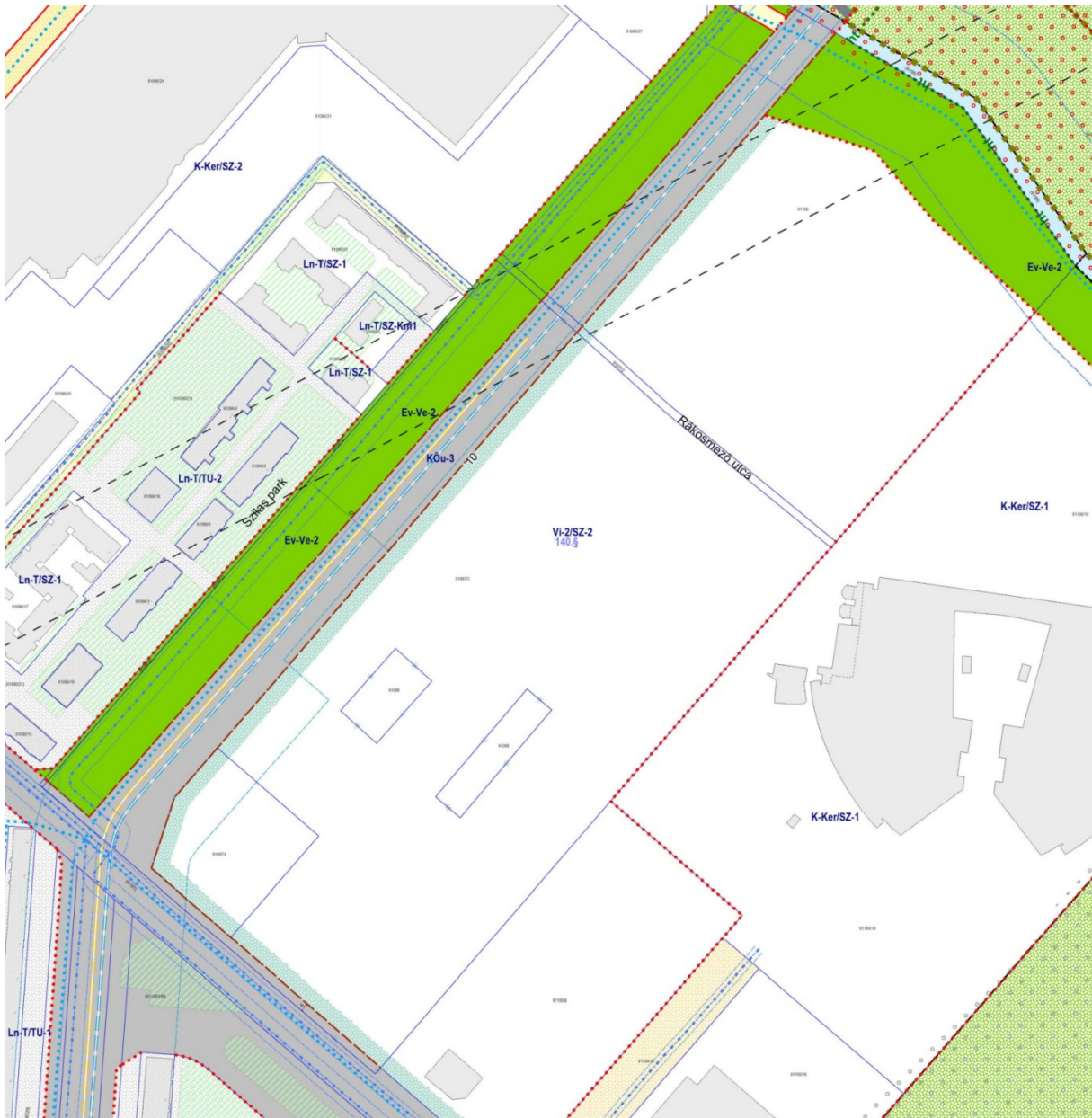
Az 531Kr. 1. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat 20. sora szerint az alábbi szakkérdés vizsgálata történt:

„A településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e.”

A vizsgálat során az alábbi jogszabályoknak való megfelelést vizsgáltam:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2024. december 31-én hatályos szövege (a továbbiakban: OTÉK),
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 136.§ (2) bekezdése alapján már alkalmazandó előírásai
- Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **KÉSZ**),
- egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **141Kr.**).

A KÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv részlete a beruházással érintett 91186, 91099, 91098, 91097/3, 91077/2 hrsz ingatlanokra:



A lakóépületek létesítésével tervezett 91186, 91099, 91098, 91097/3, 91077/2 hrsz-ú ingatlanok területe a KÉSZ szerint Vi-2/Sz-2 jelű szabadon álló beépítésű intézményi építési övezetbe tartozik.

A KÉSZ 2. mellékletét képező építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó 7. táblázatának részletei a beruházással érintett 91186, 91099, 91098, 91097/3, 91077/2 hrsz-ú ingatlanokra:

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK							
	Vi-2		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	legnagyobb épület- magassága
	övezetcsoport:		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	
	-				terepszint					
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:				felett	alatt	általános	parkolási		
	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	
	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM		
3.	Vi-2/SZ-2	SZ	20000	80	50	50	2,5	1,25	35	25

K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
		ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
az épület		az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)						
				mérete			közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztaszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám
m	m	m	m	(Hk képlet)		m	m	m	m	m	m	-	db
ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re		
-	-	SZT/10	12,5	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-

A KÉSZ 90.§-ában foglaltak szerint:

„79. A Vi-2 és a Vi-3 jelű intézményi építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

90. § (1) A Vi-2 és a Vi-3 jelű intézményi területfelhasználású terület övezetei - az építési övezettől függően - jellemzően szabadon álló, szükség esetén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakossági intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- igazgatási, irodai,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- sport,
- vendéglátó,
- önálló parkolóház, mélygarázs,
- lakás, továbbá

i) a fő rendeltetést nem zavaró

ia) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatói rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,

ib) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb

rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) Nem létesíthető

a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt, kivéve, ha azt az építési övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi,

b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,

- c) a főrendeltetésű épületet kiszolgáló rendeltetés épületen kívül,
- d) a hátsókerben az OTÉK szerint megengedett épület, az önálló terepszint alatt létesíthető mélygarázs kivételével,
- e) telepengedély-köteles, vagy a telep létesítésének bejelentés köteles, továbbá a tűzvédelmi hatóság ellenőrzéséhez kötött egyes termelő és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) épülettől különálló – hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken - ha az építési övezet másként nem rendelkezik -

- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállásjellegű intézmény telkének, továbbá az intézményeket kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével,
- b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.”

A KÉSZ 91.§-ában foglaltak szerint:

„91. § (1) A Vi-2 jelű építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a (...) Vi-2/SZ-2, (...) építési övezetekben.

91. § (3) A telken

b) lakás

ba) (...) a Vi-2/SZ-2 építési övezetben nem létesíthető,

91. § (3)

e) a Vi-2/SZ-2 építési övezetben elhelyezhető

ea) üzemanyag-töltő állomás,

eb) a földszintes járműtároló kivételével kiszolgáló épület,

91. § (6) (...) b) a Vi-2/SZ-2 építési övezetben új épület létesítése esetén legalább 70%-ban a főépületben kell, 70% feletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,”

A 141Kr. beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó rendelkezései a következők:

„4/K. § (1) A 2. melléklet 140. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokra és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokra a beépítés és a telekalakítás egyedi szabályait, valamint az egyedi építési követelményeket a (2)–(6) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA előírásait a (2)–(6) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(6) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházással érintett ingatlanok tekintetében elrendelt változtatási, telekalakítási és építési tilalom nem alkalmazható.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokon és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokon a 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás keretében megvalósuló lakó, kereskedelmi és szolgáltató, valamint nevelési, oktatási, szociális, vendéglátó, sport, egészségügyi és a szórakoztatási rendeltetésű épületek, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, a következő sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

1. a beépítés módja nem korlátozott,
2. a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 60%,
3. a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 60%,
4. az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $3,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
5. a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke 65 méter,

6. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 65 méter,
7. a kialakítható telek legkisebb mértéke 1500 m²,
8. a kialakítható telek legkisebb szélessége 10 méter, kivéve a gyalogos közlekedés, közmű céljára kialakítandó ingatlan esetén, amelynél a kialakítandó telek legkisebb szélessége 3 méter,
9. az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,
10. építési hely meghatározása, építmények elhelyezése, az elhelyezéshez szükséges telkek alakítása, védelmi rendeltetésű erdőterület és zöldfelület kialakítása, valamint utak és magánutak létesítése a szabályozási terven jelölt szöveges és rajzi szabályozási elemekre tekintet nélkül megengedett,
11. építési hely meghatározása, építmények elhelyezése, az elhelyezéshez szükséges telkek alakítása, védelmi rendeltetésű erdőterület és zöldfelület kialakítása, valamint utak és magánutak létesítése a szabályozási terven jelölt, országos vagy fővárosi célt szolgáló, a településterv alapján jelölt közlekedési és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási elemekre tekintet nélkül megengedett,
12. a szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár mentén telekhatárt nem kell kialakítani,
13. a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonal, valamint a közúti közlekedési terület módosítható, ha a módosítás a véderdő összterületének csökkenését nem eredményezi,
14. a véderdő területén magánút kialakítható,
15. a beruházással érintett ingatlanokra a véderdő összterületét a beruházással érintett, valamint a belőlük telekalakítás során létrejövő új ingatlanokon kell összességében biztosítani,
16. a beruházással érintett ingatlanokra a véderdő 95%-os előírt zöldfelületi arányát a beruházással érintett ingatlanok, valamint a belőlük telekalakítás során létrejövő új ingatlanok által lefedett területen, a telekhatárok figyelembevétele nélkül összességében kell igazolni,
17. a véderdő területen a zöldfelület arányát nem csökkenti az utcatslakozások, gyalogos és kerékpárutak, rekortán burkolatok, nyílt vízfelületek mértéke, azok véderdő területén kialakíthatók,
18. a beruházással érintett ingatlanokon, valamint a belőlük telekalakítás során létrejövő ingatlanokon a zöldfelületi arányba a véderdő területe 100%-ban beleszámítandó,
19. a beruházással érintett ingatlanokon a szabályozási terven jelölt, valamint a belőlük telekalakítás során létrejövő ingatlanokon létesülő, valamint a már meglévő véderdő területén közmű-, geotermikus kút infrastruktúra és kapcsolódó műtárgyai, létesítményei, épületei, építményei a beépítettség 5%-ának mértékéig, egyéb korlátozás nélkül elhelyezhetők,
20. engedély, bejelentés és pótlási kötelezettség nélkül kivágható a magánterületen álló, 10 centiméternél kisebb törzsátmérőjű fa, valamint a 10 centiméter törzsátmérő alatti sarjrol, magról kelt újulat,
21. a fapótlási kötelezettséget a beruházáshoz kapcsolódóan kiadott utolsó használatbavételi engedély kiadásáig kell teljesíteni,
22. az elő- és oldalkertben épületgépészeti berendezés közterületről láthatóságot takarva helyezhető el,
23. a beruházással érintett ingatlanokon a zöldfelületi arány legalább 25%, azzal, hogy a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok összes területén a zöldfelületi arány nem lehet kevesebb 40%-nál,
24. a Szilas-patak tengelyétől számított 50,0 méteres védőtávolságon belül, növénytelepítésen kívül szabadtéri rekreációs eszközök elhelyezése lehetséges,
25. a beruházással összefüggésben megvalósuló épületekre vonatkozóan a telepítési távolság nem lehet kevesebb, mint 25 méter, valamint a terepszint alatti, illetve földszintes építmény létesítése esetén a legkisebb telepítési távolság a tűzvédelmi előírások szerinti tűztávolság,
26. a lakó rendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 90%-ot,
27. az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 2,00 méteren belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség legalább 1,80 méteres parapetmagasságú és helyiségenként legfeljebb egy darab, 0,80 m² nyílásfelületű ablaka lehet,
28. magánút korlátozás nélkül létesíthető,
29. az ingatlanok megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a közforgalom elől elzárt magánútként is kialakítható,
30. zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza nem korlátozott,
31. a hátsókertben valamennyi melléképítmény, gépkocsi- és egyéb tároló épület elhelyezhető,
32. a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK, illetve a TÉKA 4. melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely 60%-a biztosítandó, amelyek épületen belül is kialakíthatóak,

33. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységnek – üzlet és kereskedelmi egységek – rendeltetésszerű használatához személygépkocsi-várakozóhelyet épületen belül nem kell biztosítani,
34. kereskedelmi funkcióhoz kapcsolódóan biztosítandó parkoló kialakítására 4000 m²-nél nagyobb egybefüggő burkolt felület nem alakítható ki,
35. szervízút nélküli közterületi parkoló közösségi közlekedés figyelembevételével korlátozás nélkül, párhuzamosan, merőlegesen, 45°-ban is kialakítható,
36. a közutak a 17. melléklet szerinti EOv koordinátákkal határolt területeken is kialakíthatók,
37. lakófunkciójú önálló rendeltetési egység rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK, illetve a TÉKA 5. melléklete szerint meghatározott számú kerékpár-várakozóhely 70%-a biztosítandó,
38. a lakófunkcióhoz kapcsolódóan kialakítandó akadálymentes elektromosgépjármű-töltőállomás létesítése nem feltétele a lakófunkciót tartalmazó épületre vonatkozó építési, illetve használatbavételi engedélynek,
39. az új beépítés esetén szabály szerint gyűjtött és kezelt többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre telken kívüli csapadékvíz-befogadóba,
40. a beruházás keretében létesülő épületekben központi hűtő berendezést vagy központi klímaberendezést nem kell beépíteni, azzal, hogy egyedi klímaberendezés csak takartan, közterületről nem látható módon helyezhető el,
41. az ingatlanokon lakás kialakítása esetén a lakószobák benapozottságára vonatkozó előírásokat a létrejövő lakások 75%-ánál elegendő biztosítani,
42. egy személygépkocsi tárolására szolgáló gépjárműtároló helyiség vagy szabad terület legalább 2,50/5,00 méter nagyságú lehet, kivéve a csökkentett méretű tárolóhelyeket, amelyek minimum 2,20/4,10 méter nagyságúak lehetnek,
43. az új kiskereskedelmi épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 4000 m²-t,
44. lakáson belül WC és vizelde szerelvénnnyel felszerelt helyiség korlátozás nélkül kialakítható,
45. a telken belül közműellátást biztosító berendezés elhelyezésére szolgáló építmény takartan önállóan is létesíthető.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokon és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokon megvalósuló, a 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás esetében

- a) az azzal összefüggésben létesített épületekre, építményekre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásáig kell a közútkezelői, forgalomtechnikai nyilatkozatot, hozzájárulást megszerezni,
- b) az azzal összefüggésben létesített épületekre, építményekre vonatkozóan a telekalakítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési vagy tudomásulvételi eljárás megindulásáig kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás megvalósításának, valamint az építési és használatbavételi engedély kiadásának nem feltétele a helyi településrendezési eszközben előírt közmű- és közlekedési infrastrukturális feltételek biztosítása, az infrastruktúra-fejlesztések megvalósítása.

(6) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás tekintetében az építési engedélyezési eljárás során a 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sorában megjelölt telkeket rendezettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha a telekalakításnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése még nem történt meg.”

Továbbá: a **141Kr.** 3.§ (4) bekezdése alapján, a tárgyi beruházás esetében az alábbiak is érvényesek:

„3.§ (4) (...) 140–142. sora szerinti beruházás esetében településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.”

Továbbá a **141Kr.** 3.§ (8) és (9) bekezdésekben foglaltak alapján:

„3.§ (8) A 2. mellékletben foglalt táblázat 127., 140. és 141. sora szerinti beruházás esetében

- a) a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nem kötelező,
- b) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 55. §-a szerinti közterület alakítási terv készítésének és alkalmazásának nincs helye.

(9) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. és 141. sora szerinti beruházás esetében az építési engedély-kérelem benyújtásával egyidejűleg az építészeti tervtanács szakmai véleményét nem szükséges igazolni, azzal, hogy az építési engedély kiadásának a feltétele az Országos Építészeti Tervtanács támogató véleményének megléte.”

A jelen eljárásban érintett ingatlanok esetében a Méptv. 85. § (1) bekezdése szerinti **változtatási tilalom** nem áll fenn.

A tervdokumentáció a 141Kr. fent hivatkozott előírásainak megfelel.

Jelzem azonban, hogy a dokumentációban az „erdővédelmi terület” kifejezés „véderdő”-re javítandó, mivel az „Ev” rövidítésű területfelhasználás ezt jelenti.

Felhívom szíves figyelmét továbbá arra, hogy a TÉKA 136.§ (2) bekezdése alapján a 2025. június 30. után indult hatósági eljárásokban már a TÉKA zöldfelületekre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni, többek között a teljes értékű zöldfelületre és az egyéb, a zöldfelületbe beszámítható területekre vonatkozóan. Ezzel együtt a tervdokumentáció a zöldfelületi előírásoknak megfelel.

Fentiekre való tekintettel, az 531Kr. 1/G. §-a és 1. számú melléklete 9. pontjában foglalt táblázat 20. sorában meghatározott szakhatósági jogkörömben eljárva szakhatósági hozzájárulásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdés értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. §-ának (4) bekezdése alapján zártam ki.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár