

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Építési és Közlekedési Minisztérium

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Kovács Diána

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.815.8.34'

Másolatkészítési szabályzat:

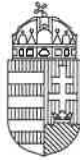
8/2025. ÉKM KÁT bels utasítása az Építési és Közlekedési Minisztérium Másolatkészítési Szabályzatáról.

Másolatkészítési rend elérhet sége:

<https://ekm-intranet.central.internal.gov.hu/kozpontitar>

Másolatkészítés id pontja:

2026.07.01. 14:03:24



## KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM

**Váradi Tibor állami főépítész úr**  
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Budapest  
Sas u. 25.  
1051

Iktatószám: EPAT/4129-1/2026/TEFO

**Tárgy:** Szigetmonostor község területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének véleményezése

### Országos főépítészai vélemény

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2026. június 18-án beérkezett, PE/AF/00179-5/2026. iktatószámú 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, Szigetmonostor község területén új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszközök módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó pontok tekintetében

**támogatom.**

**Indokolás**

Váradi Tibor állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Szigetmonostor Község Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit. A tervezett változások 0,17 ha nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazzák, összesen 3 területen

- 0,0333 ha nagyságban Ek jelű közjóléti erdőterületből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe;
- 0,0145 ha nagyságban Zkp jelű közkert zöldterületből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe; valamint
- 0,1247 ha nagyságban Zkp jelű közpark zöldterületből Vi jelű intézményi vegyes területbe

kerül átsorolásra, ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszközökben szereplő új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg összesen 0,86 ha zöld- és erdőterület is kijelölésre kerül, így Szigetmonostor beépítésre szánt területének nagysága összességében csökken.

Megállapítottam továbbá, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás 2023. december 14-én indult. A 232/2023. (12. 14.) számú indító határozat a 101/2026. (04.30.) számú Kt. határozattal kiegészítésre került, így erre hivatkozva a dokumentációban az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a jelenleg hatályos jogszabályoknak való megfelelés kerül igazolásra, mindazonáltal a módosítások megfelelnek a 2023. december 29-én hatályos a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelményeinek is.

Tekintettel arra, hogy az új beépítésre szánt területek jól illeszkednek a település meglévő szerkezetéhez, illetve a közigazgatási határtól 200 méternél távolabb helyezkednek el, így megfelelnek a Trtv. 38. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (2) bekezdésében foglalt előírásoknak. Továbbá elmondható, hogy a településen a zöldterületek nagysága összességében növekszik, így a módosítás megfelel a Méptv. 8. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak is. Az új beépítésre szánt területek mindegyike a kiemelt térségi területrendezési terv szerinti települési térség területén található, mely térségben a Trtv. 11. § d) pontja alapján bármely építési övezet, övezet kijelölhető a településrendezési tervben.

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 országos főépítész megbízásáról szóló 1/2026. (VI. 5.) KBM utasítás 1. §-ában biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2026. június „29”.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/2 oldal terjedelemben  
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett: államfopitesz@pest.gov.hu  
2. sz. pl.: Irrattár