



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCS

Iktatószám: EPAT/5600-3/2025/ÉPFO

Tervtanácsi vélemény

**a Biatorbágy, 7725 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett
„LMTA – Logisztikai csarnok” dokumentációjáról**

A tervtanács neve, székhelye:

Építési és Közlekedési Minisztérium, Építészeti Államtitkárság
Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács)
1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

A tárgyalás ideje, helyszíne:

A tervtanácsi vélemény az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 19. § (1) alapján került kiadásra.

A tervezett beruházás megnevezése, címe:

Logisztikai csarnok - LMTA - módosított terv
2051 Biatorbágy, hrsz.: 7725

Véleményezés alapja:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 61. § (2) bekezdés f) pontja alapján.

Előzmény: OÉT681/2025

Tervező: Dohanek Ádám É 08-0573

Az Országos Építészeti Tervtanács OÉT898/2025 számú véleménye:

A Tervtanács a dokumentációt engedélyezésre feltételekkel ajánlja.

Indokolás

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 31. § (1) bekezdése értelmében a Tervtanács vizsgálta többek között, hogy benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció összhangban állt-e a regionális, illetve a helyi építészeti sajátosságokkal, megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, szükséges minimum, a telepítés településképhe való illeszkedés, illetve fenntarthatóság követelményének.

A tervdokumentáció fenti szempontok szerinti vizsgálata alapján megállapítható, hogy az ipari épület architektúrája egységes, színvonalas, a hatályos szabályozási előírásoknak megfelel.

A kedvezőbb településképi megjelenés érdekében a Tervtanács az alábbiak felülvizsgálatát és szükség esetén a kiegészítések terven történő átvezetését kéri:

- Amennyiben a későbbiekben megújuló energiaforrás biztosítására napelemes rendszer elhelyezése tervezett, abban az esetben az épület tetőfelületét oly módon kell kialakítani, hogy az biztosíthassa a napelemes rendszer telepíthetőségét.
- A telep teljes területén valós árnyékolást adó, megfelelő lombkorona borítottságot biztosító intenzív fásítás szükséges, oly módon, hogy az védő zöld sávként vizuálisan takarja az építmény tömegét és csökkentse az ipari környezetből adódó környezeti hatásokat.
- A zöld- és környezettudatos használati mód komplex szemléletének megfelelően törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására. Ebből következően szükséges a terv felülvizsgálata és annak tervi igazolása úgy, hogy a burkolt felületek mind a zöldfelület védelme érdekében, mind anyaghasználatban a szükséges funkciót kielégítsék, de ugyanakkor a takarékoság elvét kövessék.

A Tervtanács a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra a fent rögzített feltételek meghatározásával ajánlja.

A koncepció és az építészeti irány összességében támogatható, a fent részletezett feltételek terveken történt átvezetését a Tervtanácsnak visszamutatni nem szükséges, azt az eljáró hatóság felé tervezői válaszokban szükséges rögzíteni és bemutatni.

Felhívom a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- a 2025. április 1. után indult engedélyezési eljárások esetén a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) számú kormányrendelet alapján a használatbavételi engedélyhez Zöldfelületi Tanúsítvány elkészítése szükséges.
- jelen döntés nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
- a tervtanácsi vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.
- a terv a helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelőségét az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a Tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a Tervtanács véleményét az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során bizonyítékként értékeli. A 15. § (5) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt esetekben a Tervtanács véleménye az építésügyi hatóságot a döntése meghozatalában köti.

Budapest, **2025 SZEPT 25.**

Lánszki Regő elnök nevében

