

# Előterjesztés

## A Településterv készítésének megkezdéséről

1. előterjesztés száma: 333/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet: Határozati javaslat
  - 2. melléklet: I/7781-3/2025 iktatószámú főépítészí feljegyzés
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:  
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
  - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
  - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (419/2021. Korm. rend.)
9. napirendi ponthoz meghívottak: -

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

A Képviselő-testület 97/2025. (III.26.) számú határozatával döntött a Településterv készítésére vonatkozó beszerzési eljárás megindításáról, majd ezt követően a 241/2025. ((VI.25.) számú határozattal a tervező kiválasztásáról. Tervezővel a tervezési szerződés aláírásra került.

A Településterv készítésének megkezdéséhez a Képviselő-testület további döntése szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerint:

*„(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*

*b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*

*c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*

*d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását*

*tartalmazó döntése alapozza meg.”*

A Településterv készítésének megkezdéséhez még a Képviselő-testület döntése szükséges.

Kérem tisztelt Képviselő-testület döntését a mellékelt határozati javaslatról.

Páty, 2025. december 4.

Tisztelettel:



**Székely László**  
polgármester

**1. melléklet a 333/2025. számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy:**

**A Településterv készítésének megkezdéséről**

A Páty Község Településtervének készítésével kapcsolatban:

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Településterv készítését megkezdi.
2. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
3. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/7781-3/2025. iktatószámú feljegyzést.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester  
települési főépítész



PÁTY KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/7781-3/2025

Tárgy: Településterv készítése

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat  
tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal

**PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint Páty község településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, településképi rendelet) 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban és az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet (a továbbiakban együtt: településterv) legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni.

A Képviselő-testület korábbi határozatainak megfelelően a tervező kiválasztása megtörtént.

Új településterv készítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 66. és 67. § szerinti általános szabályok szerint történik.

A tervezés megkezdéséhez a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti együttes megalapozó döntése szükséges.

*"(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*

*b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*

*c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*

*d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását*

*tartalmazó döntése alapozza meg."*

Jelen módosítás során a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás jelen tervezés során nem indokolt.

A Településtervhez a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat **tartalmát** 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerint a települési **önkormányzati főépítésze határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat keretében fogadja el.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. §-a a következőket tartalmazza:

***"7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.***

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(2a) A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatókat a 12. melléklet tartalmazza.

(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.”

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021. Korm. rendelet 1. melléklete szerint kérem elkészíteni.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 419/2021. Korm. rendelet 2. melléklete szerint kérem elkészíteni.

A fentiekben meghatározott munkarészek közül azok hagyhatók el, ahol egyértelműen megállapítható, hogy a település nem érintett.

Páty, 2025. november 21.

Tusnady Zsolt  
települési főépítész