



PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/8306-1/2025

Tárgy:

Páty, 0113/11 hrsz-ú ingatlan és környezetét érintő
településrendezési eszközök módosítása
Terv tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal.

**PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE részére**

Páty Község Önkormányzata megbízásából a Várostreetrend Műhely Kft. (Rácz Bálint településtervező, TT 13-1686) elkészítette a Páty, 0113/11 hrsz-ú ingatlan fejlesztési lehetőségeinek vizsgálatáról szóló telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban Tanulmányterv). A Tanulmányterv javaslata szerint a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban együttesen Településrendezési eszközök) is módosítani szükséges. A módosítás során a Tanulmányterv felhasználható.

A Településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm.r.) 66. § és 67. § szerinti **általános egyeztetési eljárásban javasolom véghez vinni.**

A tervmódosítás megkezdéséhez a Képviselő-testületnek a Korm.r. 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."

A Korm.r. 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

"(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."

A jelen tervmódosítás egyeztetési tervdokumentációjának alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) tartalmát az alábbiak szerint határozom meg.

Páty Község hatályos településrendezési eszközeit 2017-ben (a Településszerkezeti tervet 381/2017. (X.12.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 20/2017. (X.12.) rendelettel) hagyta jóvá a képviselő-testület. A Korm.r. 78. § (1a) bek. c) pontja alapján a módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül.

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletének, az alátámasztó javaslatának tartalmát a 3. mellékletének figyelembevételével, a módosítás jellegének és mértékének megfelelően szükséges kidolgozni.

A környezeti értékelés szükségességének eldöntését külön jogszabály szerint fogjuk vizsgálni.

Páty, 2025. október 15.


Tusnady Zsolt
települési főépítész

