



Előterjesztés

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. előterjesztés száma: 207/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – módosító rendelet tervezete
 - 2. melléklet – beérkezett vélemények
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 (a továbbiakban Méptv.)
 - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban 419/2021. Korm.r.)
 - a településkép védelméről szóló Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2019 (IV.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR)
9. napirendi ponthoz meghívottak: -

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Páty Község Képviselő-testülete a 119/2026. (IV.22.) képviselő testületi határozatával döntést hozott a településkép védelméről szóló 5/2019. (IV.10.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosításának elindításáról, valamint az I/3781-1/2026 iktatószámú főépítési szakmai összefoglaló elfogadásáról.

A tervezett módosítások egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet 70. § előírásai szerint megtörtént.

A 419/2021. Korm. r. 70. § szerinti véleményezési eljárást az E-TÉR felületén 2026. május 20. napján elindítottuk, az eljárás E-TÉR azonosító száma: 35025.

Az egyeztetési felületre feltöltöttük véleménykérő levelünket, az indító határozatokat, a főépítési szakmai összefoglalót és a módosító rendelet tervezetét.

419/2021. Korm. r. 70. § a) pontja a véleményezési szakasszal kapcsolatban a következőket tartalmazza:

„a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt”

A 11. melléklet szerinti véleményezők a következők:

- állami főépítész
- nemzeti park igazgatóság

- örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal
- honvédelemért felelős miniszter
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- A PVKH Állami Főépítészeti Iroda jogalkotási kérést fogalmazott meg, a rendelet tervezete ennek megfelelően módosítva lett. A tervezett módosítás ellen településrendezési szakmai jogszabályon alapuló kifogásuk nincs.

- A DINPI-től, a nemzeti park igazgatóságtól nem érkezett válasz.

- A PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály törlésre javasolta a TKR. 5. § (9) bek. d) pontját, valamint észrevételt fűzött a 37. §-t érintő tervezett módosításhoz. Ezeknek megfelelően a rendelet tervezet módosításra került. A többi módosítással kapcsolatban kifogást nem fogalmaztak meg, azokat tudomásul veszik.

- A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya és a Nemzeti Média és Hírközlési hatóság külön észrevétel tétele nélkül elfogadta a tervezett módosításokat.

A véleményezésre jogosult szervek mellett a partnerekkel is megtörtént az egyeztetés a E-TÉR szakrendszerben. A partnerektől az E-TÉR szakrendszeren belül nem érkezett vélemény, észrevétel a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

A 419/2021. Korm. r. 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján a partner véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületén történő egyeztetésen kívül az önkormányzatnak lakossági fórumot is szükséges összehívnia. Az ezzel kapcsolatos hirdetményt 2026. május 20. napján közzétettük. A lakossági fórumot 2026. május 26. napján 15:30 időpontban megtartottuk. A lakossági fórumon a partnerek közül senki se jelent meg. A partnerek az észrevételeiket írásban (személyesen leadva, postai úton, e-mailen, vagy ügyfélkapun keresztül) is megtehették 2026. június 01. napjáig. A megadott határidőn belül a tervezett módosításokkal kapcsolatban vélemény, észrevétel nem érkezett.

A rendelet módosítása a fentiek alapján elfogadható.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A módosuló 12. § (7) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

2.§-hoz

A 13. § (9) bekezdésének új rendelkezését tartalmazza.

3.§-hoz

A módosuló 28. § (5) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

4.§-hoz

A módosuló 29. § (9) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

5.§-hoz

A módosuló 31. § (4) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

6.§-hoz

A módosuló 36. § (10) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

7.§-hoz

A módosuló 37. §-ra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

8.§-hoz

A módosuló 38. § (2) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

9.§-hoz

A módosuló 40. § (1) bekezdés 17. pontra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

10.§-hoz

A módosuló 41. § (3) bekezdésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

11.§-hoz

A módosuló 43. § (1) bekezdés c) pontra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

12.§-hoz

Az (1) bekezdés a módosuló 1. mellékletre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A (2) bekezdés a módosuló 2.a. mellékletre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A (3) bekezdés a módosuló 3. mellékletre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A (4) bekezdés a módosuló 2.b. mellékletre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

13.§-hoz

Az a) pont a hatályát veszítő 3. § 32. pontra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A b) pont a hatályát veszítő 5. § (9) bekezdés d) pontra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A c) pont a hatályát veszítő 36. § (4) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A d) pont a hatályát veszítő 36. § (7) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Az e) pont a hatályát veszítő 36. § (11) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A f) pont a hatályát veszítő 38. § (1) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A g) pont a hatályát veszítő 38. § (4) - (6) bekezdésekre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A h) pont a hatályát veszítő 38. § (8) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Az i) pont a hatályát veszítő 41. § (1) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A j) pont a hatályát veszítő 42. § (1) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A k) pont a hatályát veszítő 43. § (2) - (6) bekezdésekre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

A l) pont a hatályát veszítő 43. § (8) bekezdésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

14.§-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

1. Társadalmi hatások

Nem várható társadalmi hatása a rendelet-tervezet elfogadása esetén.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Nem várható gazdasági, költségvetési hatása a rendelet-tervezet elfogadása esetén.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Nem várhatóak környezeti és egészségügyi következmények.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Nem várható a korábbiakhoz képest adminisztratív terheket befolyásoló hatás.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet kiegészítésére és módosításra a magasabb rendű jogszabályok adnak lehetőséget. A tervezett módosítás összhangot teremt a magasabb rendű jogszabályokkal, valamint az önkormányzat számára biztosít saját területével kapcsolatban javított területhasználatot. Elmaradása esetén jogértelmezési problémák adódhatnak.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Páty, 2026. július 6.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 207/2026. számú előterjesztéshez

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 5/2019. (IV.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítandó közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településkép védelme. A rendeletalkotás célja a tartalom pontosítása, a településképi eljárások jogszabályi környezethez igazítása, valamint az, hogy a közintézményi célú ingatlanok részben eltérő településképi szabályozása megvalósulhasson.

[2] Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól LXXIV. törvény szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában a meghatározott feladatkörében eljárva, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a partnerek véleményének kikérésével a község településképi védelme érdekében a következő rendeletet alkotja:

1. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 12. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Épület előtti járdák, kapubehajtók burkolatának kialakítása során egy utcán belül

- a) legfeljebb három különböző formájú elem
- b) egy szín és annak legfeljebb három különböző árnyalata alkalmazható.”

2. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Történeti településrész közintézményi célú ingatlanjain a területre vonatkozó előírásokat a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a helyi értékvédelemmel érintett területen
 - aa) a telekosztás a valós ingatlanhasználathoz igazítható,
 - ab) a tető vízszintes vetületi területének 50%-át meg nem haladó részén 37°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható. Ezekben a felületeken a fémlemezfedés is megengedett, nem fényes felülettel, vagy a tetőhéjalás színéhez illeszkedő színezéssel,
 - ac) az utcavonaltól legalább 15 méterre levő épület tetőhajlásszöge legalább 5° lehet
- b) a helyi értékvédelmi területen kívül az utcavonaltól legalább 25 méterre levő épület esetében
 - ba) az épület készülhet acél szerkezettel
 - bb) a tetőhajlásszög legalább 5° legyen
 - bc) a homlokzat anyaga fém is lehet
- c) a helyi értékvédelmi területen kívül vasbeton támfal is készülhet.”

3. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 28. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az üzleti reklámhordozó szövegét csak magyar nyelven lehet megjeleníteni, ez alól csak a védett márkanévek képeznek kivételt.”

4. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 29. § (9) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A cégér)

„a) a fal síkjára merőleges egyoldali felülete 0,5 m² -nél.”

5. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Üzleti reklámhordozó a totemoszlop kivételével az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten, kerítésen, kerítéskapun a cégjelzés kivételével egyéb üzleti reklámhordozó nincs.”

6. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 36. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A szakmai konzultáció jegyzőkönyvét a településképi eljárási dokumentációkhoz csatolni kell.”

7. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

Az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően a polgármester településkép véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére irányuló, építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési eljárásokban”

8. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az e rendelet 2. számú függeléke szerinti nyomtatványt kitöltve.
- b) a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.”

9. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdés 17. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbiakra:]

„17. Utcai kerítés, építése, bővítése”

10. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén e rendelet szerinti üzletenként 0,5 m² feletti összes hirdetőfelülettel rendelkező cégér, cég- és üzletjelzés elhelyezése előtt”

11. §

A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bejelentési eljárás során vizsgálni kell:)

„c) cégér, cég- és üzletjelzés elhelyezése esetén annak összhangját a településképi követelményekhez, közterület-alakítási tervhez, befolyását a közterület közúti-, gyalogos-, valamint kerékpáros forgalomra, és annak biztonságára,”

12. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 2.a. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) A településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet 2.b. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

13. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § 32. pontja,
- b) 5. § (9) bekezdés d) pontja,
- c) 36. § (4) bekezdése,
- d) 36. § (7) bekezdése,
- e) 36. § (11) bekezdése,
- f) 38. § (1) bekezdése,

- g)* 38. § (4)–(6) bekezdése,
- h)* 38. § (8) bekezdése,
- i)* 41. § (1) bekezdése,
- j)* 42. § (1) bekezdése,
- k)* 43. § (2)–(6) bekezdése,
- l)* 43. § (8) bekezdése.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Székely László
polgármester

Veres Erika
jegyző

1. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2019. (IV. 10.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„2.a. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2-M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„2.b. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3-M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4-M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Helyi területi védelemmel érintett területek lehatárolása és helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások, műtárgyak listája

- (1) A HT-1 jelű helyi területi védelemmel érintett terület határai:
Kossuth L. u. - Rákóczi u. - Somogyi Béla u. - Bacsó Béla u. - Kossuth L. u. - 1329 hrsz. út, 147/2 hrsz. telek DK-i oldala, 142 hrsz. telek ÉK-i oldala, 1400 hrsz. út - 1542/1,2 hrsz. terület É-i határa, 1644/10 hrsz. terület É-i, Ny-i határa, 0148, 0153 hrsz. út - 488 hrsz. terület K-i, É-i határa.
- (2) A HT-2 jelű helyi területi védelemmel érintett terület határai:
Bacsó Béla u. - Kossuth L. u. - 1329 hrsz. út, 147/2 hrsz. telek DK-i oldala - 142 hrsz. telek ÉK-i oldala, 1398, 1397, 1393/1, 1392 hrsz. telkek DK-i határa, 0106 hrsz. út - Bánya u. - 1209 hrsz. út - 1229 hrsz. telek ÉNy-i határa - 1301 hrsz. út - 1178, 1175, 1156 hrsz. telek DNY-i határa - 1149 hrsz. telek D-i határa.
- (3) A HT-3 jelű helyi területi védelemmel érintett terület:
A 1542/1, 1542/2, 1644/10, 1644/14, 1644/16 hrsz-ú területek és az azon belül elhelyezkedő területek.
- (4) A HT-4 jelű helyi területi védelemmel érintett terület:
A 948 hrsz-ú terület
- (5) A H1 ÉS H2 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épületek a következők:

	A	B	C	D	E
1.	sorszám	hrsz.	cím	rendeltetés	védelem típusa
2.	1.	3/1	Kossuth utca 104.	lakóépület	H1
3.	2.	19	Kossuth utca 88.	lakóépület	H2
4.	3.	21	Kossuth utca 84.	lakóépület	H2
5.	4.	37	Kossuth utca 66.	lakóépület	H1
6.	5.	49	Kossuth utca 58.	lakóépület	H2
7.	6.	95	Kossuth utca 48.	lakóépület	H2
8.	7.	96	Kossuth utca 46.	lakóépület	H2
9.	8.	107	Kossuth utca 36.	hagyományok háza	H2
10.	9.	249	Kossuth utca 43.	lakóépület	H2
11.	10.	262	Kossuth utca 55.	lakóépület	H2
12.	11.	302	Kossuth utca 73.	lakóépület	H2
13.	12.	321	Iskola utca 8.	lakóépület	H1
14.	13.	322-323	Iskola utca 10.	lakóépület	H2
15.	14.	329	Kossuth utca 83.	polgármesteri	H1

16.	15.	---	-----	----	----
17.	16a.	439	Kossuth utca 126.	lakóépület	H1
18.	16b.	439	Kossuth utca 126.	lakóépület	H2
19.	17.	441-442	Kossuth utca 128.	lakóépület	H2
20.	18a.	----	----	----	----
21.	19.	566	Kossuth utca 139.	lakóépület	H1
22.	20.	589	Kossuth utca 121.	lakóépület	H2
23.	21.	----	-----	-----	---
24.	22a.	---	-----	----	---
25.	22b.	672/4	Erkel utca	volt magtár	H2
26.	23.	1415	Pincehegy	présház	H2
27.	24.	1416	Pincehegy	présház	H2
28.	25.	1417	Pincehegy	présház	H1
29.	26.	1418	Pincehegy	présház	H1
30.	27.	1421	Pincehegy	présház	H1
31.	28.	1422	Pincehegy	présház	H1
32.	29.	1423	Pincehegy	présház	H1
33.	30.	1424	Pincehegy	présház	H1
34.	31.	1425	Pincehegy	présház	H1
35.	32.	1430	Pincehegy	présház	H1
36.	33.	1431	Pincehegy	présház	H1
37.	34.	1432	Pincehegy	présház	H1
38.	35.	1433	Pincehegy	présház	H1
39.	36.	1434	Pincehegy	présház	H1
40.	37.	1435	Pincehegy	présház	H1
41.	38.	1436	Pincehegy	présház	H1
42.	39.	1437	Pincehegy	présház	H1
43.	40.	1438	Pincehegy	présház	H1
44.	41.	1440	Pincehegy	présház	H1
45.	42.	1441	Pincehegy	présház	H1
46.	43.	1442	Pincehegy	présház	H1
47.	44.	1443	Pincehegy	présház	H1
48.	45.	1444	Pincehegy	présház	H1
49.	46.	1445	Pincehegy	présház	H1
50.	47.	1446	Pincehegy	présház	H1
51.	48.	1447	Pincehegy	présház	H1
52.	49.	1448	Pincehegy	présház	H1

53.	50.	1449	Pincehegy	présház	H1
54.	51.	1450	Pincehegy	présház	H1
55.	52.	1451	Pincehegy	présház	H1
56.	53.	1452	Pincehegy	présház	H1
57.	54.	1453	Pincehegy	présház	H1
58.	55.	1454	Pincehegy	présház	H1
59.	56.	1455	Pincehegy	présház	H1
60.	57.	1456	Pincehegy	présház	H1
61.	58.	1457	Pincehegy	présház	H1
62.	59.	1458	Pincehegy	présház	H1
63.	60.	1459	Pincehegy	présház	H1
64.	61.	1460	Pincehegy	présház	H1
65.	62.	1461	Pincehegy	présház	H1
66.	63.	1462	Pincehegy	présház	H1
67.	64.	1463	Pincehegy	présház	H1
68.	65.	1464	Pincehegy	présház	H1
69.	66.	1465	Pincehegy	présház	H1
70.	67.	1466	Pincehegy	présház	H1
71.	68.	1467	Pincehegy	présház	H1
72.	69.	1468	Pincehegy	présház	H1
73.	70.	1473	Pincehegy	présház	H1
74.	71.	1474	Pincehegy	présház	H1
75.	72.	1475	Pincehegy	présház	H1
76.	73.	1476	Pincehegy	présház	H1
77.	74.	1477	Pincehegy	présház	H1
78.	75.	1478	Pincehegy	présház	H1
79.	76.	1479	Pincehegy	présház	H1
80.	77.	1480	Pincehegy	présház	H1
81.	78.	1481	Pincehegy	présház	H1
82.	79.	1482	Pincehegy	présház	H1
83.	80.	1483	Pincehegy	présház	H1
84.	81.	1486	Pincehegy	présház	H1
85.	82.	1487	Pincehegy	présház	H1
86.	83.	1488	Pincehegy	présház	H1
87.	84.	1489	Pincehegy	présház	H1
88.	85.	1490	Pincehegy	présház	H1
89.	86.	1491	Pincehegy	présház	H1

90.	87.	1493	Pincehegy	présház	H1
91.	88.	1494	Pincehegy	présház	H1
92.	89.	1497	Pincehegy	présház	H1
93.	90.	1498	Pincehegy	présház	H1
94.	91.	1500	Pincehegy	présház	H1
95.	92.	1501	Pincehegy	présház	H1
96.	93.	1502	Pincehegy	présház	H1
97.	94.	1503	Pincehegy	présház	H1
98.	95.	1504	Pincehegy	présház	H1
99.	96.	1505	Pincehegy	présház	H1
100.	97.	1506	Pincehegy	présház	H1
101.	98.	1507	Pincehegy	présház	H1
102.	99.	1508	Pincehegy	présház	H1
103.	100.	1509	Pincehegy	présház	H1
104.	101.	1511	Pincehegy	présház	H1
105.	102.	1512	Pincehegy	présház	H1
106.	103.	1513	Pincehegy	présház	H1
107.	104.	1515	Pincehegy	présház	H1
108.	105.	1516	Pincehegy	présház	H1
109.	106.	1517	Pincehegy	présház	H1
110.	107.	1519	Pincehegy	présház	H1
111.	108.	1520	Pincehegy	présház	H1
112.	109.	1521	Pincehegy	présház	H1
113.	110.	1522	Pincehegy	présház	H1
114.	111.	1523	Pincehegy	présház	H2
115.	112.	1526	Pincehegy	présház	H1
116.	113.	1530	Pincehegy	présház	H1
117.	114.	1531	Pincehegy	présház	H1
118.	115.	1532	Pincehegy	présház	H1
119.	116.	1533	Pincehegy	présház	H1
120.	117.	1534	Pincehegy	présház	H1
121.	118.	1535	Pincehegy	présház	H1
122.	119.	1538	Pincehegy	présház	H1
123.	120.	1539	Pincehegy	présház	H1
124.	121.	1540	Pincehegy	présház	H1
125.	122.	1545	Pincehegy	présház	H1
126.	123.	1546	Pincehegy	présház	H1

127.	124.	1547	Pincehegy	présház	H1
128.	125.	1548	Pincehegy	présház	H1
129.	126.	1549	Pincehegy	présház	H1
130.	127.	1550	Pincehegy	présház	H1
131.	128.	1551	Pincehegy	présház	H1
132.	129.	1552	Pincehegy	présház	H1
133.	130.	1553	Pincehegy	présház	H1
134.	131.	1554	Pincehegy	présház	H1
135.	132.	1555	Pincehegy	présház	H1
136.	133.	1556	Pincehegy	lakóház	H1
137.	134.	1566	Pincehegy	présház	H2
138.	135.	1567	Pincehegy	présház	H1
139.	136.	1570	Pincehegy	présház	H2
140.	137.	1571	Pincehegy	présház	H1
141.	138.	1573	Pincehegy	présház	H1
142.	139.	1574	Pincehegy	présház	H1
143.	140.	1575	Pincehegy	présház	H1
144.	141.	1576	Pincehegy	présház	H1
145.	142.	1577	Pincehegy	présház	H1
146.	143.	1578	Pincehegy	présház	H1
147.	144.	1579	Pincehegy	présház	H1
148.	145.	1581	Pincehegy	présház	H2
149.	146.	1582	Pincehegy	présház	H1
150.	147.	1584	Pincehegy	présház	H2
151.	148.	1585	Pincehegy	présház	H1
152.	149.	1586	Pincehegy	présház	H1
153.	150.	1587	Pincehegy	présház	H1
154.	151.	1588	Pincehegy	présház	H1
155.	152.	1589	Pincehegy	présház	H1
156.	153.	1591	Pincehegy	présház	H1
157.	154.	1592	Pincehegy	présház	H1
158.	155.	1593	Pincehegy	présház	H1
159.	156.	1599	Pincehegy	présház	H1
160.	157.	1600	Pincehegy	présház	H1
161.	158.	1601	Pincehegy	présház	H1
162.	159.	1602	Pincehegy	présház	H2
163.	160.	1610	Pincehegy	présház	H2

164.	161.	1611	Pincehegy	présház	H1
165.	162.	1612	Pincehegy	présház	H1
166.	163.	1614	Pincehegy	présház	H1
167.	164.	1615	Pincehegy	présház	H1
168.	165.	1616	Pincehegy	présház	H1
169.	166.	1617	Pincehegy	présház	H1
170.	167.	1618	Pincehegy	présház	H2
171.	168.	1619	Pincehegy	présház	H1
172.	169.	1620	Pincehegy	présház	H1
173.	170.	1621	Pincehegy	lakóház	H2
174.	171.	1622	Pincehegy	lakóház	H2
175.	172.	1623	Pincehegy	présház	H2
176.	173.	1628	Pincehegy	présház	H2
177.	174.	1630	Pincehegy	présház	H2
178.	175.	1633	Pincehegy	présház	H1
179.	176.	1403	Pincehegy	présház	H1
180.	177.	1469	Pincehegy	pince	H1
181.	178.	1499	Pincehegy	présház	H1
182.	179.	1544	Pincehegy	présház	H1

(6) **H3** jelű helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak:

	A	B	C	D	E
1.	sorszám	hatsz.	cím	rendeltetés	védelem típusa
2.	180.	668	Rákóczi utca	Splényi-(Várady-) féle kastélykert Rákóczi utcai kerítése	H3
3.	181.	482	Kossuth utca 148.	pince – természő támfal	H3

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

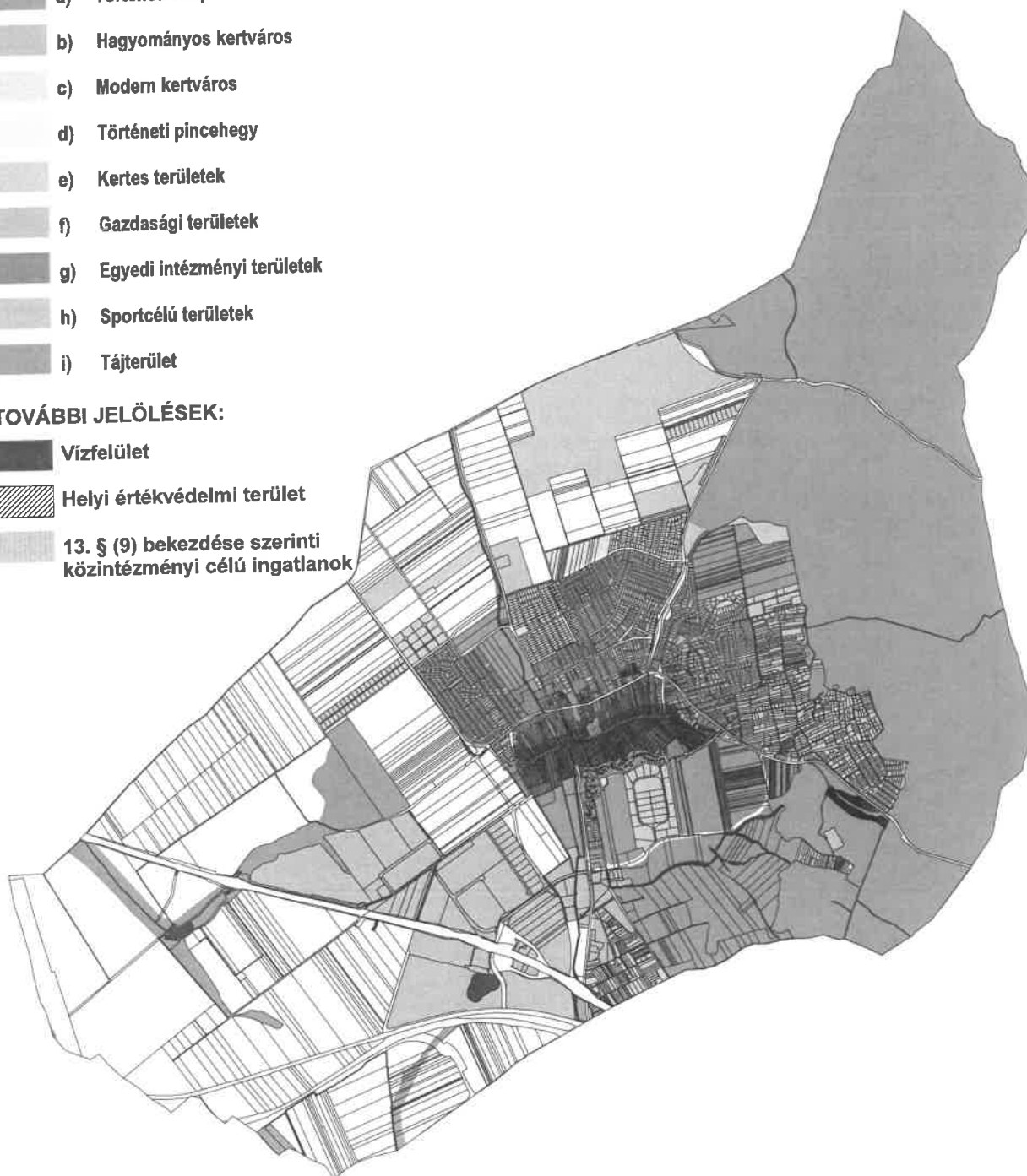
JELMAGYARÁZAT

TERÜLETEK:

-  a) Történeti településrész
-  b) Hagyományos kertváros
-  c) Modern kertváros
-  d) Történeti pincehegy
-  e) Kertes területek
-  f) Gazdasági területek
-  g) Egyedi intézményi területek
-  h) Sportcélú területek
-  i) Tájterület

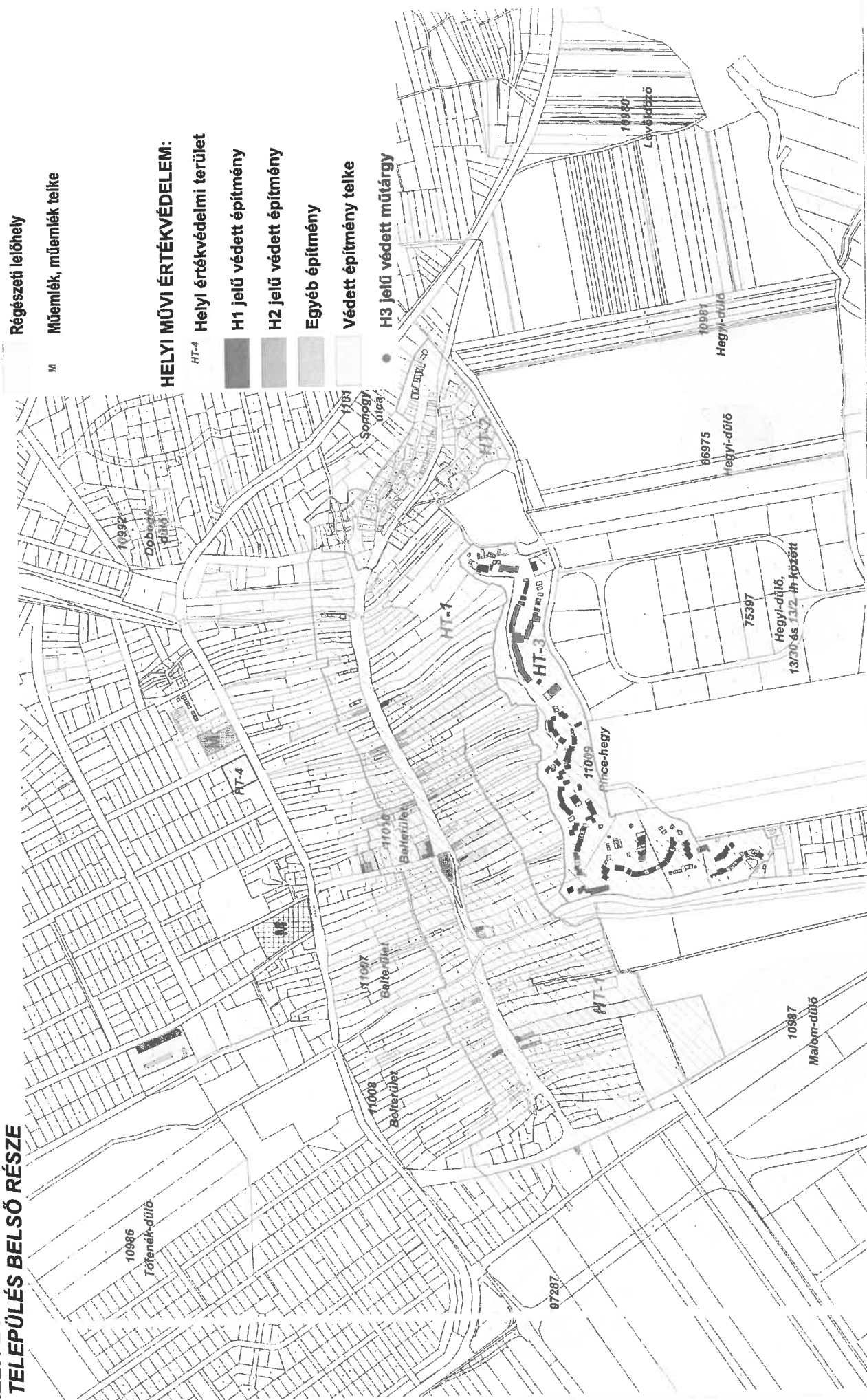
TOVÁBBI JELÖLÉSEK:

-  Vízfelület
-  Helyi értékvédelmi terület
-  13. § (9) bekezdése szerinti közintézményi célú ingatlanok



**Helyi területi védelemmel érintett területek,
helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és műtárgyak térképe
település belső része**

ORSZÁGOS SZINTŰ MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:



**HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK,
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK, ALKOTÁSOK ÉS MŰTÁRGYAK TÉRKÉPE
- TELJES TELEPÜLÉS**

JELMAGYARÁZAT

ORSZÁGOS SZINTŰ MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:

-  Régészeti lelőhely
-  Műemlék, műemlék telke

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:

-  HT-4: Helyi értékvédelmi terület
-  H1 jelű védett építmény
-  H2 jelű védett építmény
-  Egyéb építmény
-  Védett építmény telke
-  H3 jelű védett műtárgy



PÁTY

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TZs
1/ 3781 - 13/2026

Ügyiratszám: PE/AF/00288-2/2026.
Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: Páty településképi rendelet módosítása -
vélemény
E-TÉR azonosító: 35025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székely László polgármester részére
Páty Község Önkormányzata
Páty
Kossuth utca 83.
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 70. § alapján az alábbi véleményt adjuk Páty Község településképi rendelet módosításának tervezetéről.

- A tervezett módosítás ellen településrendezési szakmai jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.
- Kérjük, hogy a tervezet 28. § (5) bekezdés módosítását szövegcserevel hajtsa végre és a Jszer. 1. melléklet 14.4.1.2. pont formájában vezesse be, ne szabályozza újra a teljes 28. szakaszt.
- Kérjük, hogy a tervezet 13. § (9) bekezdéssel való kiegészítését a Jszer. 1. melléklet 14.2.1.4. pont formájában vezesse be, ne szabályozza újra a teljes szakaszt.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 66. § (9) bekezdés alapján **véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 72. § (1) b) pont szerint a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint **az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

5766
Tm
2026.06.08
13:54:01 +02'00'

Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum: 2026.06.08
13:54:01 +02'00'

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1458-2/2026.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
telefon: +36 70/650-6757
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Páty településképi rendeletének módosítása –
véleményezés
E-Tér azonosító: 35025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Páty Község Önkormányzata

Páty
Kossuth Lajos u. 83.
2071

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Páty Község településképi rendeletének módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Törlésre javasoljuk a módosítani kívánt 5. § (9) bekezdésének d) pontját. Osztályomnak Páty területén illetékessége van, ugyanakkor helyi emlékekkel kapcsolatban hatásköre nincs, emiatt az ilyen jellegű ügyekbe az örökségvédelmi szerveket nem szükséges bevonni.

A módosítani kívánt 37. §-ben szerepel, hogy „helyi emlék bontási engedélyezési eljáráshoz”. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 82. pontja szerint „műemlék: olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék”. A Méptv. 123. § (1) bekezdése kimondja, hogy műemlék nem bontható le. Erre való tekintettel kérem, a szöveget pontosabban megfogalmazni: amennyiben a helyi emlék ingatlanán a védett értéket nem érintő bontás történik, úgy az lehet előzetes véleményezési eljáráshoz kötött, ugyanakkor a védett emlékekkel kapcsolatban Hivatalom azt tartja a megfelelő eljárásnak, hogy amennyiben a védett érték kijavíthatatlanul károsult vagy az idők során elpusztult, úgy a bontási eljárás megkezdése előtt törölnék a nyilvántartásból.

A többi módosítással kapcsolatban Osztályom kifogást nem fogalmaz meg, azokat tudomásul veszi.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

a főispán helyett eljáró
Dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (E-Tér)

528

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

TZs
1/3781-14/2026

Nyt. szám: 6756-2/2026/h
Hiv. szám: I/3781-6/2026

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Székely László
Páty Község Polgármesteri Hivatal
polgármester

2071 Páty
Kossuth u. 83.

Tárgy: Páty község településrendezési eszközeinek (Településképi
védelmről szóló önk. rendelet) módosítása, véleményezési
szakasz (E-TÉR azon: 35025)

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Halász László alezredes (tel.: +36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2026.05.27 10:57:57 CEST



Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/13574-2/2026.
Tárgy: Páty TKR véleményezés
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: I/3781-6/2026

Székely László
polgármester úr részére

Páty Község Önkormányzat
Polgármester
Páty
Kossuth u. 83.
2071



Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Páty Község településképi rendeletének módosításához** kapcsolódó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

