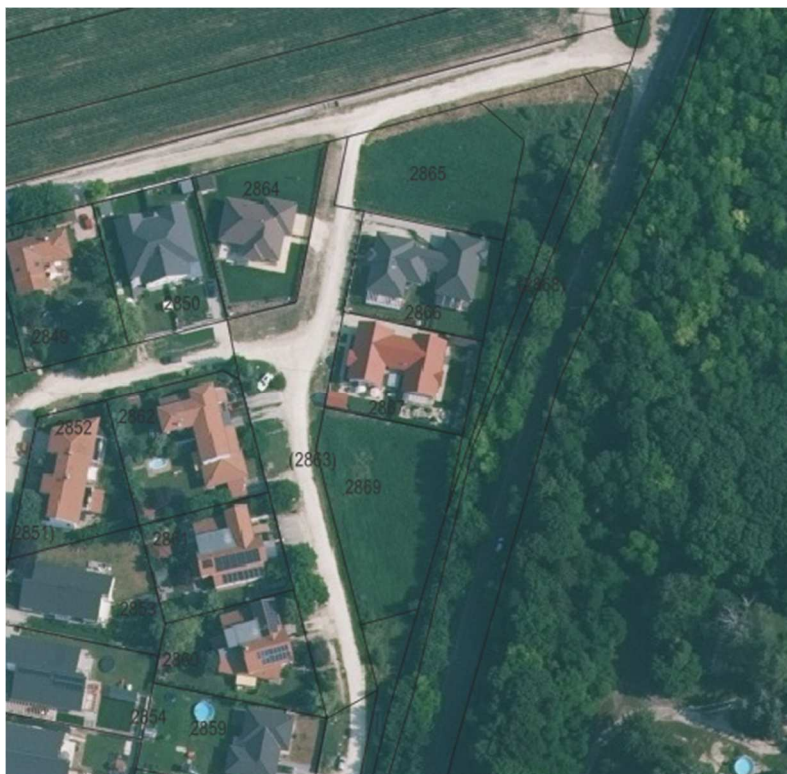


**PÁTY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ  
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A 2863; 2865 ÉS 2868 HRSZ-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE**



**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ  
EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**

Budapest, 1016 Naphegy u. 26.  
kozmu@kesztervezo.hu  
tel: +36-1/489-0365

**2025.**

## ALÁÍRÓLAP

**Megbízó:**

Páty Község Önkormányzat  
2071 Páty, Kossuth utca 83.

Megbízó képviselője:

SZÉKELY LÁSZLÓ polgármester

Települési főépítész:

TUSNÁDY ZSOLT



**Tervező:**

KÉSZ Közű és Energetikai Tervező Kft.  
1016 Budapest Naphegy utca 26  
Telefon : 489-03-65, +36-30/999-27-96  
email: kozmu@kesztervezo.hu

Felelős tervező,  
településtervezés:

HORVÁTH GERGELY  
okl. építészmérnök  
vezető településtervező  
TT/1 01-1120



Közlekedéstervező:

HECZKENAST JUDIT  
okl. közlekedésmérnök  
TRk-T 01-5295



Munkatárs:

HERCZIK ESZTER



Ügyvezető:

HANCZÁR ZSOLTNÉ



Készült az I/6785-2/2024 tartalmat meghatározó főépítési feljegyzés alapján

Címlapfotó: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

2025. június hó

**E-TÉR azonosító: 22328**

Jelen dokumentum kizárólag a Tervezők hozzájárulásával, a tervezési szerződésben meghatározottak szerint használható fel, a szerzői jogok védelmére vonatkozó előírások figyelembevételével!

## TARTALOMJEGYZÉK

### CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP	1
-----------	---

TARTALOMJEGYZÉK	2
-----------------	---

BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK	3
------------------------	---

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIEGÉSZÍTÉSE

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	6
-----------------------------	---

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	18
----------------------------	----

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	18
------------------------------	----

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	19
----------------------	----

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	22
--------------------------	----

*A helyi építési szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezete*

*1. melléklet: SZT-1 Szabályozási Terv módosítása a változtatással érintett területeken*

MELLÉKLETEK	24
-------------	----

*M1 - 176/2024 (VI.26.) Képviselő-testületi határozat és I/6785-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés*

*M2 - 207/2024 (VIII.28.) Képviselő-testületi határozat*

*M3 - Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek által megküldött vélemények*

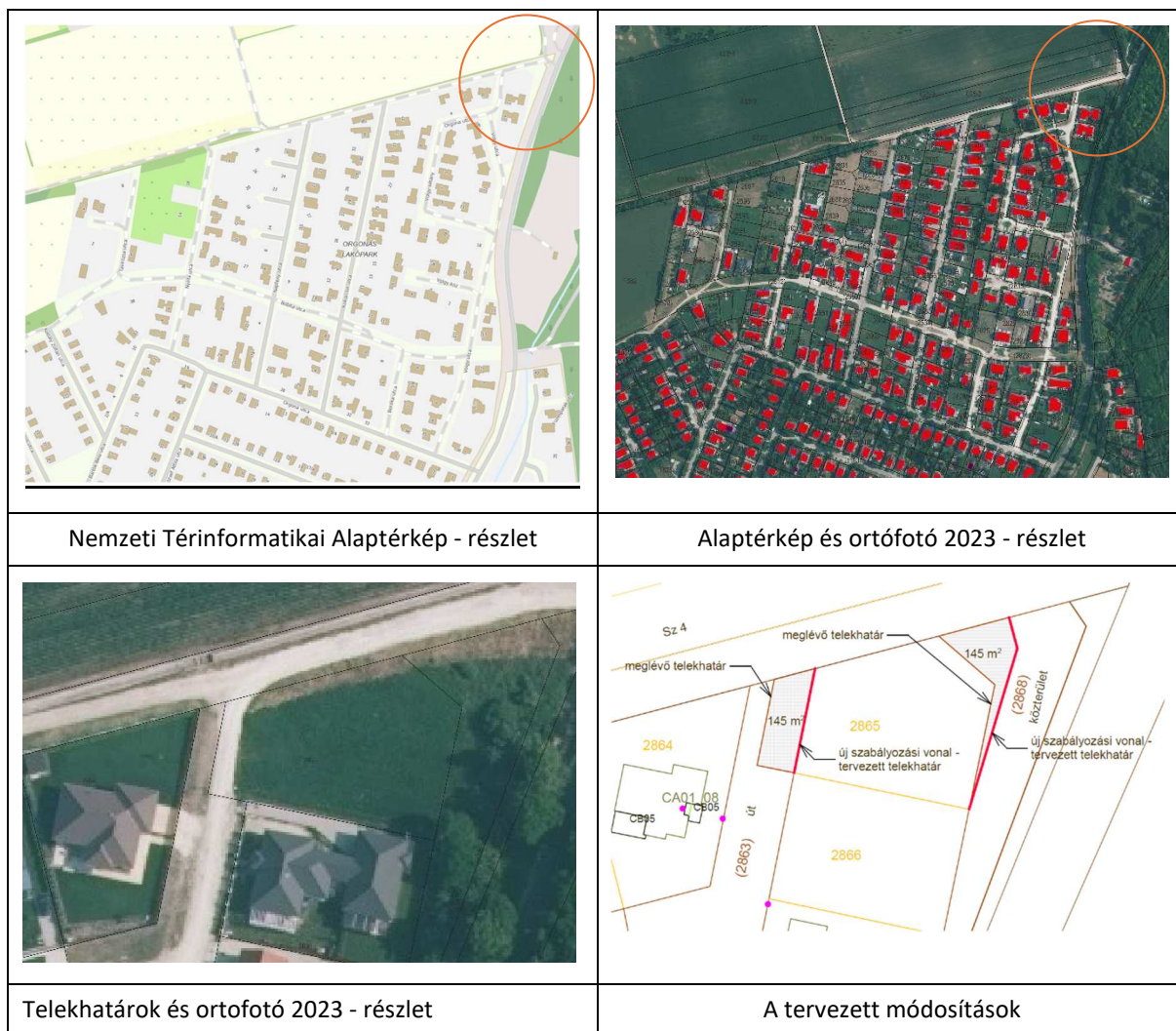
## BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület 2863; 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanok területén.



A Páty belterület 2863; 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanok településen belüli helyzete

A Völgy utca északi vége, a 2865 hrsz-ú ingatlan előtt jelentős mértékben leszűkül, 12 méterről 4,50 méterre. A természetben kialakult földút a Völgy utca (hrsz 2863) folytatásaként igénybe veszi a 2865 hrsz területét is. A Jenei-dűlő (térképen Orgonás lakópark) többi lakóutcája becsatlakozik a terület északi oldalán található 4865 hrsz-ú közútba. A Völgy utca esetében is felmerült ennek igénye. A terület kiszabályozásához a telek tulajdonosa hozzájárul oly módon, hogy az útnak átadandó területért cserébe hasonló méretű területet kap a telkük keleti oldalához csatlakozó önkormányzati tulajdonban levő, 2868 hrsz-ú közterületből.



Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 176/2024. (VI.26.) határozatával döntött a Páty belterület 2863; 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanokat érintő helyi építési szabályzatának módosítási folyamatának megindításáról, nyilatkozott arról, hogy új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, meghatározta, hogy a módosítást a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni, hivatkozással a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontjára, valamint a főépítési feljegyzés tartalmát elfogadta.

A 2865 hrsz-ú telek **Lke-SZ-07** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben van. A 2863 és 2868 hrsz-ú telkek **KÖu** jelű közúti közlekedési terület övezetben vannak. A módosítás során a 2865 hrsz-ú telek területének egy része a 2863 hrsz-ú úthoz kerülne, cserébe a 2868 hrsz-ú közterületből kapna ugyanekkora területet a 2865 hrsz-ú telek. Ehhez módosítani kell a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önk. rendelet 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419/2021. Korm. r.) első 78/D. § (4) bek. b) pontja alapján a HÉSZ módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja előírásaiban szereplő feltételek jelen módosítás során együttesen teljesülnek:

- "1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."*

Páty Község a belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú telkek területét érintő helyi építési szabályzat módosítását, a terv partnerségi és államigazgatási, valamint a szomszédos települések önkormányzataival történő egyeztetése a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytatható le a Korm. rendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.

A módosítás megkezdéséről szóló döntést követően I/8783-1/2024 iktatószámú levelében Páty Község Polgármestere megkérte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet szerint környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatát a környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A beérkezett válaszok figyelembevételével Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 207/2024. (VIII.28.) határozatával úgy döntött, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban a partnerek adnak véleményt. A „partner” fogalmát a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 104. pontja határozza meg.

- „104. partner: a helyi lakosság, az érdekképviselői, a civil-, gazdálkodó szervezetek, valamint a vallási közösségek együttes megnevezése”*

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIEGÉSZÍTÉSE

### 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

#### 1.1 Településhálózati összefüggések

Páty Község a Budapesti Agglomerációjába tartozik. Közvetlenül nem szomszédos a fővárossal. A módosítás nem érinti a településhálózatot.

#### 1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata (OFTK, PMTK)

A módosítás mértéke helyi jelentőségű, a területfejlesztési koncepcióknak való összefüggés vizsgálata nem szükséges.

#### 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (OTrT, BATrT, PMTrT)

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezés tervei állnak. Az Országos Területrendezési Terv határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembevételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

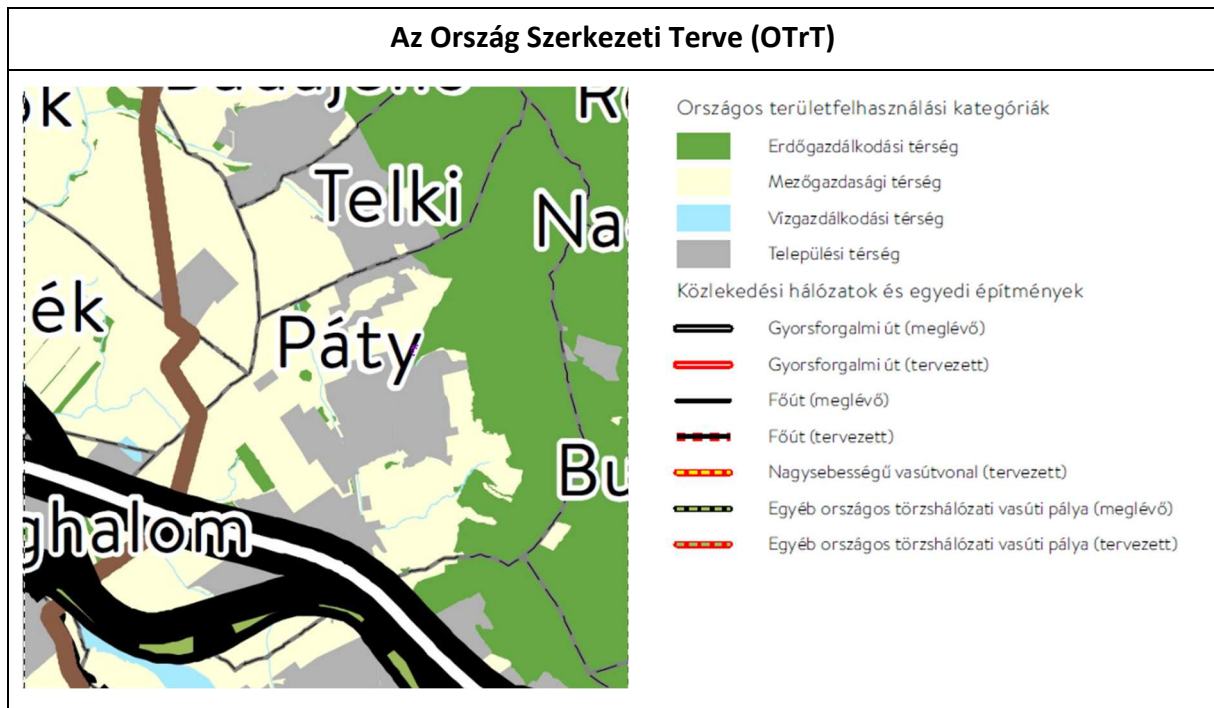
2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **Trtv.**) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: **OTrT**) és a két kiemelt térség területrendezési tervét. Páty közigazgatási területére az Országos Területrendezési Terve (**OTrT**), és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve (továbbiakban: **BATrT**) vonatkozik.

Nem összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza az **Trtv.** Egyes országos övezetek a **Trtv.**-ben kerültek szabályozásra, egyes országos övezetek külön miniszteri rendeletben kerültek megállapításra a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel (továbbiakban: **MvM rendelet**).

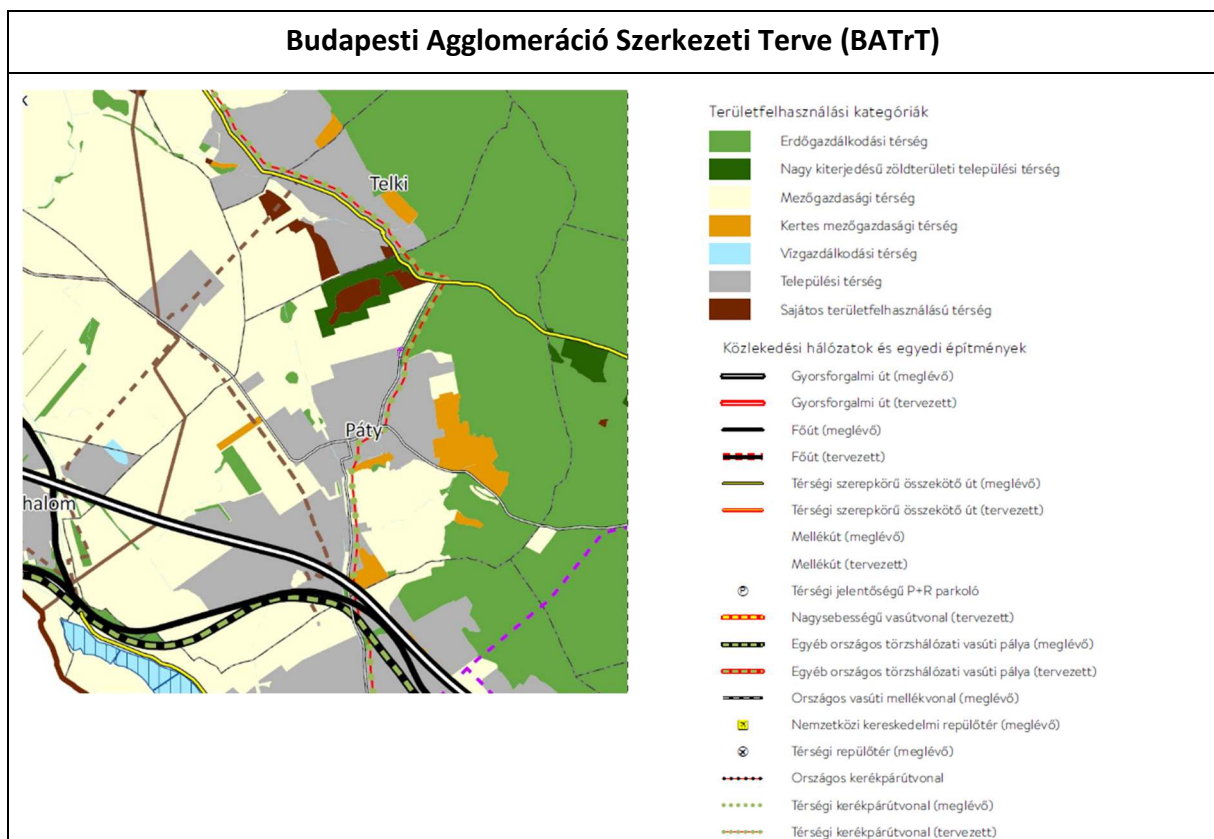
Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv (a továbbiakban **PmTrT**) egyedileg meghatározott megyei övezetei az agglomeráció területén lévő településekre is vonatkoznak.

A módosítással érintett terület telkei (hrsz 2863; 2865 és 2868) a településszerkezeti terven beépítésre szánt kertvárosias lakó területfelhasználási egységbe tartozik. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A térszerkezeti terveknek való megfelelés változatlanul fennáll.

## TÉRSZERKEZETI TERVEK:



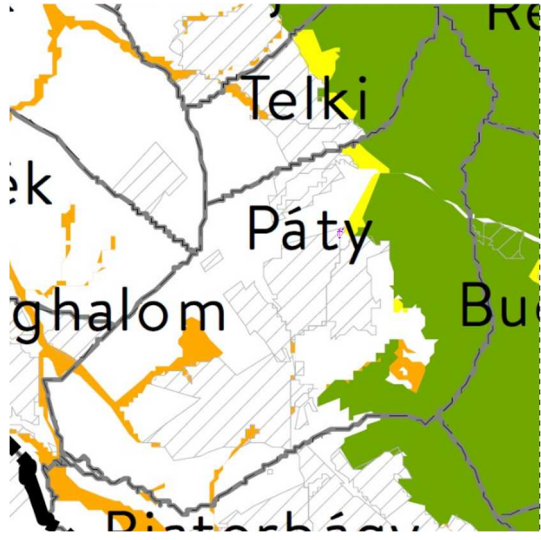



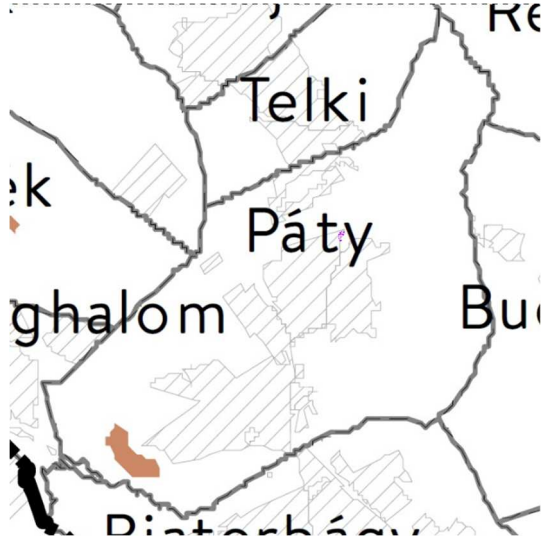

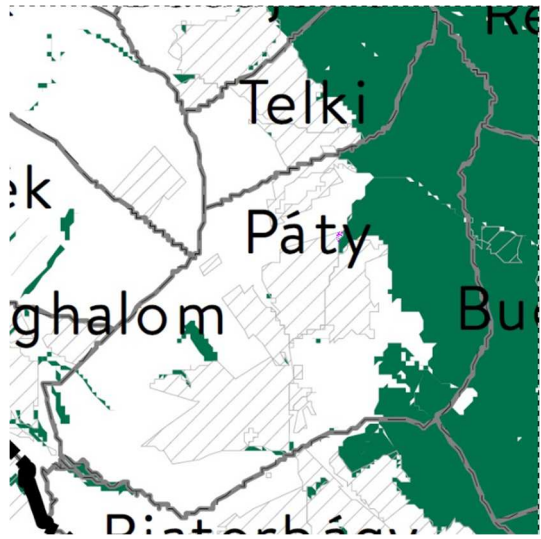

A tervezési terület települési térségben van.

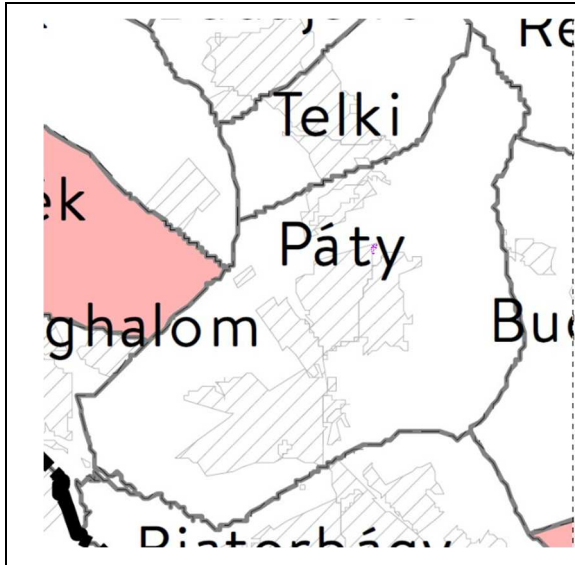


A tervezési terület települési térségben van.

## ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai:

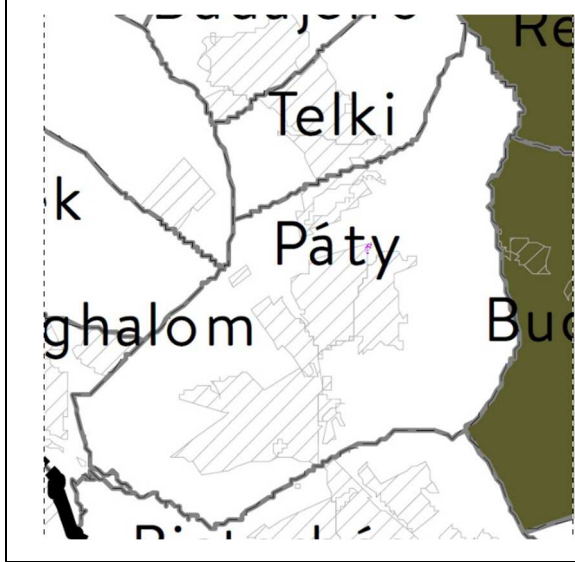
 <p>The map displays the geographical context of the Páty area, including neighboring municipalities like Telki, Budaörs, and Diószentpál. Three distinct zones are highlighted: a green area representing the core ecological network zone, an orange area for the ecological network flow zone, and a yellow area for the ecological network buffer zone.</p>	<p>3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Ökológiai hálózat magterületének övezete</li><li> Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li><li> Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</li></ul> <p>A tervezési terület nem érinti az ökológiai hálózat elmeit.</p>
 <p>The map shows the same geographical area as the first map, but with a brown shaded region indicating the exceptional site suitability zone for agricultural lands.</p>	<p>3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li></ul> <p>A tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
 <p>The map shows the same geographical area with a dark green shaded region representing the forest zone.</p>	<p>3/3. melléklet: Erdők övezete</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Erdők övezete</li></ul> <p>A tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>



3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

- Világörökségi területek által érintett települések
- Világörökségi várományos területek által érintett települések
- Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.

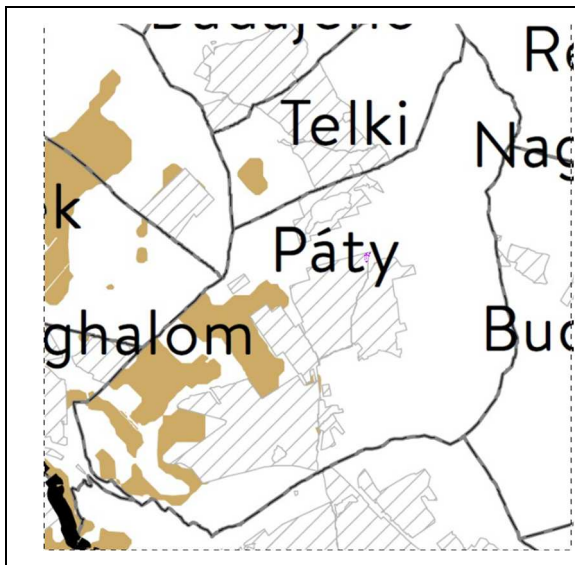


3/5. melléklet: A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.

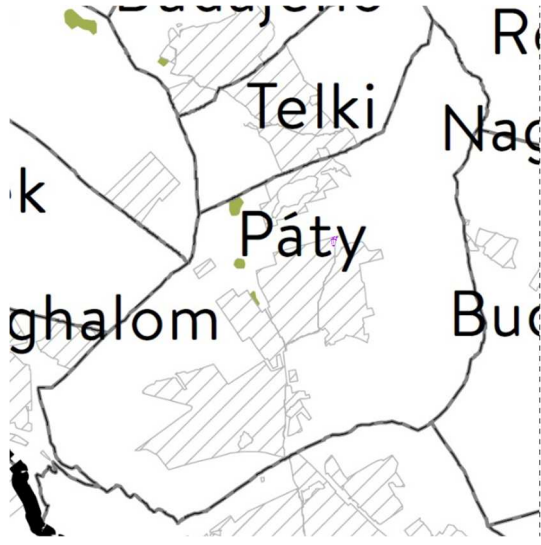

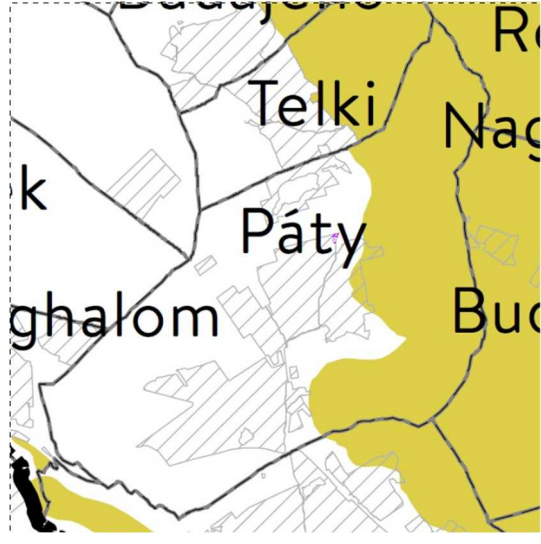

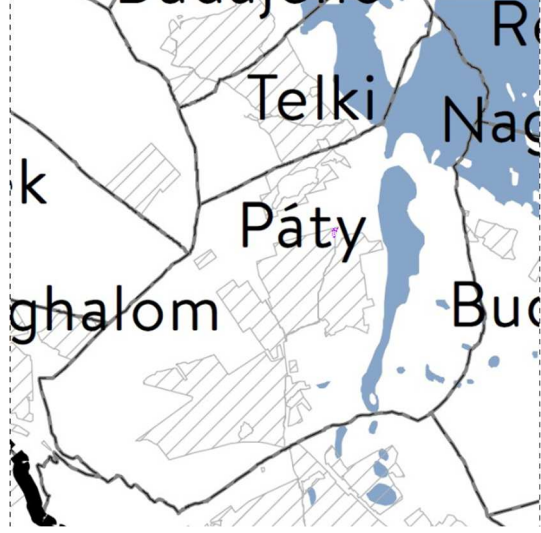

**A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet által meghatározott országos övezetek határai**

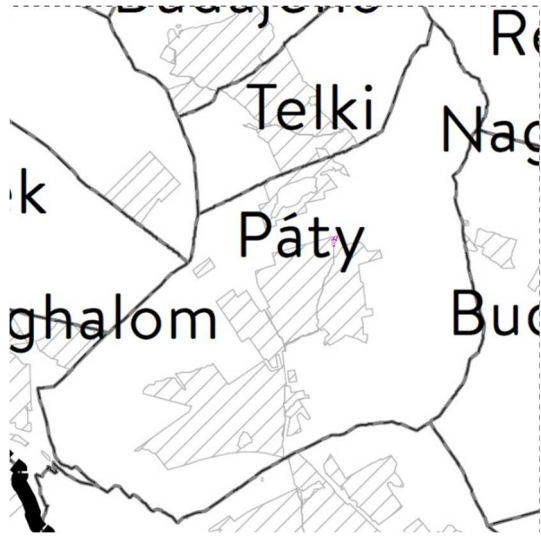

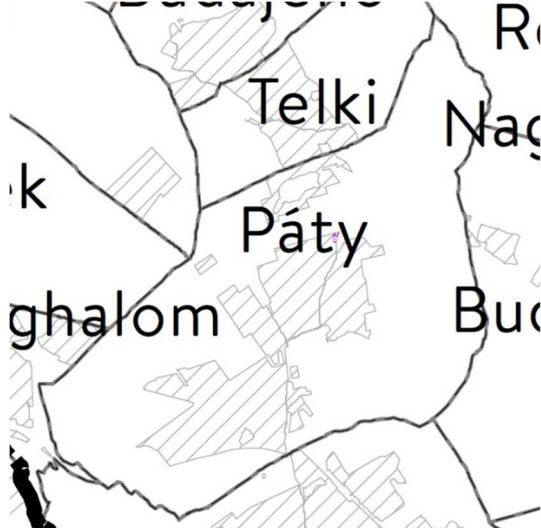



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

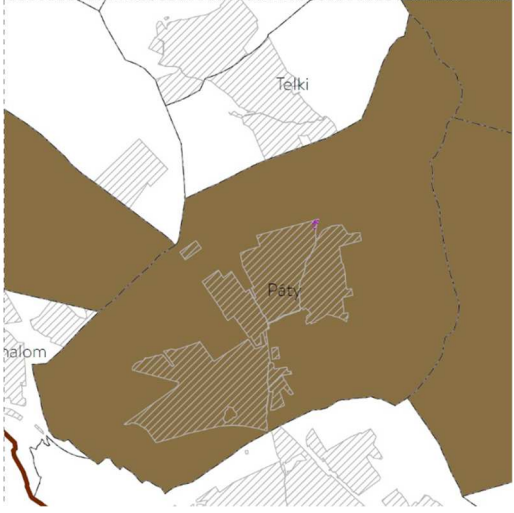

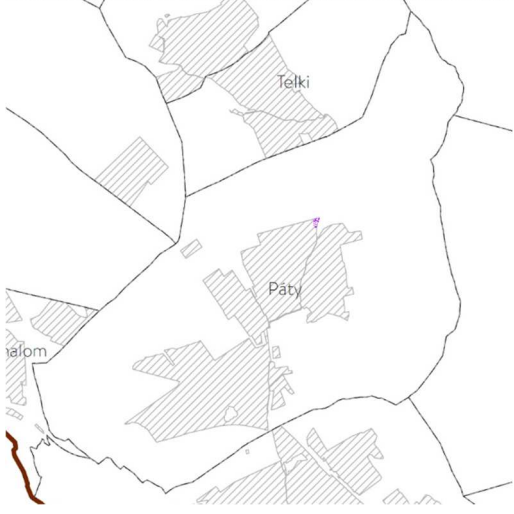

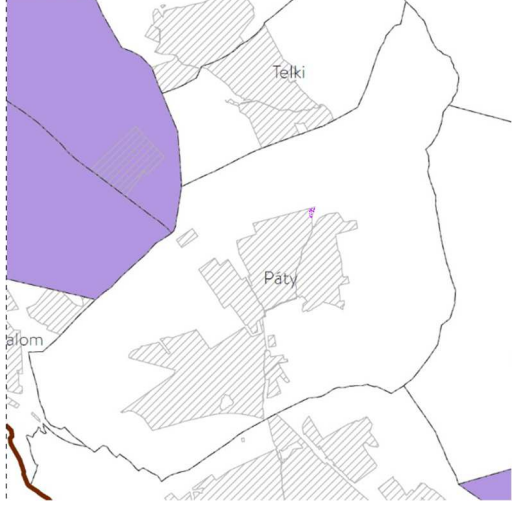

A tervezési terület az övezetet nem érinti.

	<p>2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>A tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
	<p>3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete</p> <p> Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
	<p>4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p> Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>

	<p>5. melléklet: Nagyvízi meder övezete</p> <p> Nagyvízi meder övezete</p> <p>A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
	<p>6. melléklet: VTT-tározók övezete</p> <p> VTT-tározók övezete</p> <p>A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>

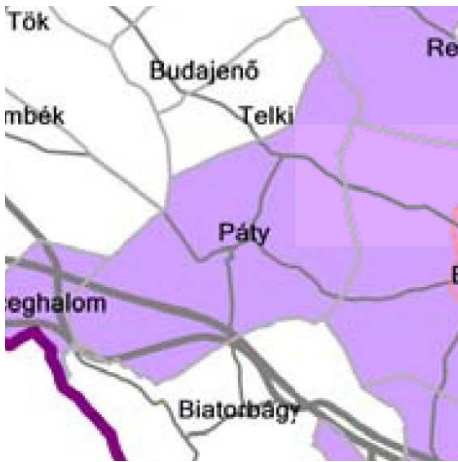

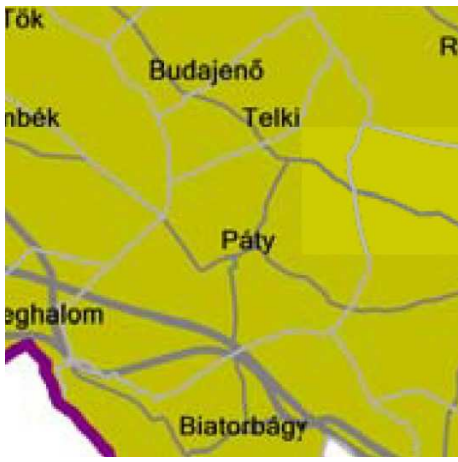
Az országos és kiemelt övezetek közül a Trtv. és a MvM rendelet övezeti mellékletei szerint a tervezési területet és így a módosítással érintett területet egyik övezet se érinti.

**A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek határai a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet mellékletei alapján**

	<p><b>7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</b></p> <p> Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p><b>8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p> <p> Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
	<p><b>9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</b></p> <p> Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</p> <p>A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek közül az MvM rendelet 7. melléklete szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes települést érinti.

## A PmTrT egyedileg meghatározott övezetei

	<p>3.13.1. melléklet - Innovációs-technológia fejlesztés támogatott célterületeinek övezete</p> <p><b>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település</b></p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>3.13.2. melléklet - Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> <p><b>Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</b></p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>3.13.3. melléklet - Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> <p><b>Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</b></p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv egyedileg meghatározott övezetei közül az innovációs-technológia fejlesztés támogatott célterületeinek övezete, a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete, valamint a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érintik Páty teljes közigazgatási területét. Az egyedileg meghatározott övezetek közül a további két övezet, a kertés mezőgazdasági területek övezete és a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete nem érintik Páty közigazgatási területét.

## 1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek a település fejlesztését befolyásoló vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések településszerkezeti tervei szerint nincs olyan fejlesztési szándék, amely kedvezőtlenül érintené a települést.

## 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

### 1.5.1 A településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A módosítási javaslatok beleillenek a településfejlesztési elképzelésekbe, a Településfejlesztési Koncepció céljaival összhangban vannak.

### 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

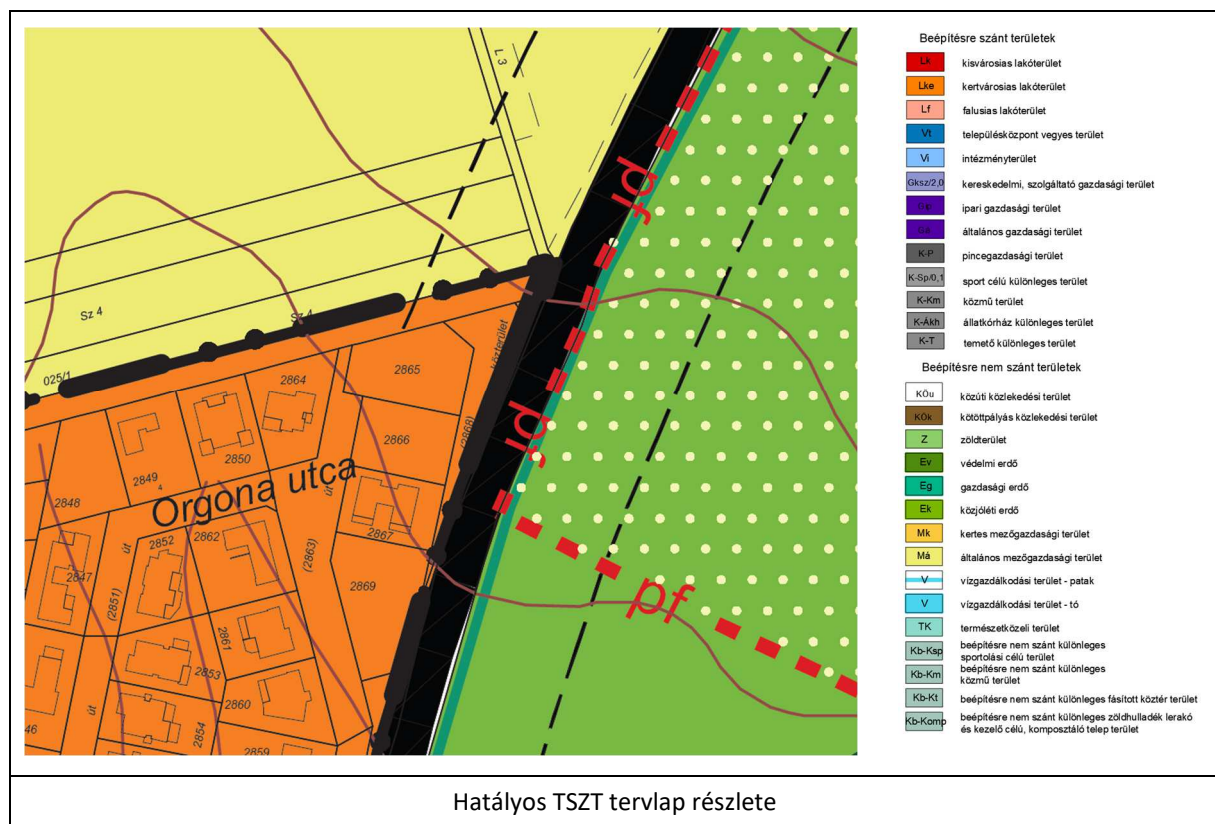
A tervezett módosítás mértéke nem igényelte településrendezési szerződés megkötését.

## 1.6 A település településrendezési tervi előzmények vizsgálata

### 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Páty község önkormányzata a településrendezési eszközeit 2017-ban az egész településre vonatkozóan felülvizsgálta, és a 381/2017.(X.12.) számú önkormányzati határozattal elfogadta a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatról pedig megalkotta a 20/2017 (X.12.) számú rendeletet. Az évek során több módosítás is történt a településrendezési eszközökben.

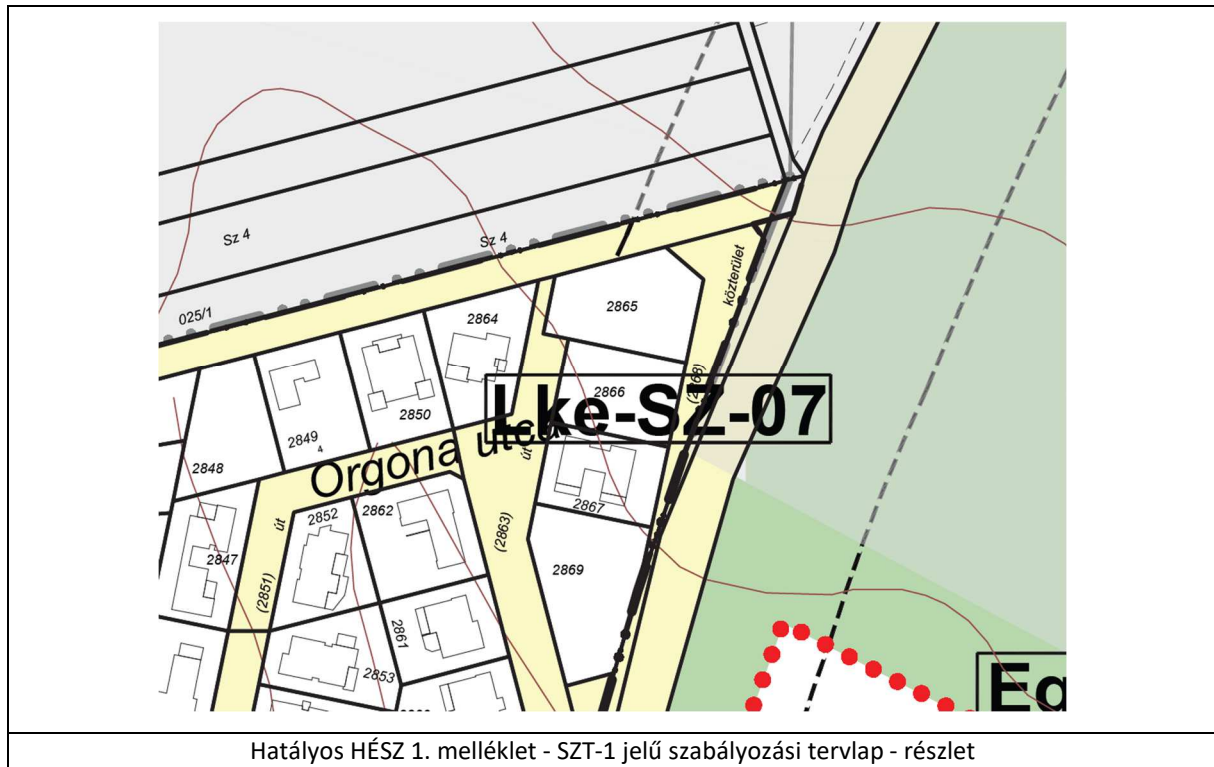
### 1.6.2 A hatályos Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat megállapításai



### Településszerkezeti Terv:

A 2863; 2865 és 2865 hrsz-ú ingatlanok a Településszerkezeti Tervben beépítésre szánt területként szerepelnek és kertvárosias lakó területfelhasználási egységbe tartoznak.

## Helyi Építési Szabályzat



Hatályos HÉSZ 1. melléklet - SZT-1 jelű szabályozási tervlap - részlet

A 2863 és 2868 hrsz-ú ingatlanok **KÖu** jelű közutak övezetben található. A 2865 hrsz-ú telek beépítésre szánt területen, **Lke-SZ-07** jelű kertvárosias lakó építési övezetben található. A kertvárosias lakóterületek általános előírásait a HÉSZ 35. §-a, az építési övezet eseti előírásait pedig a 36. § (11) bekezdése tartalmazza:

**35. § (1)** A kertvárosias lakóterület elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetéssel vegyesen az épület szintterületének legfeljebb 50%-án

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló

aa) kereskedelmi

ab) szolgáltató

ac) vendéglátó

b) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális

c) legfeljebb 4 szobával rendelkező szállás jellegű

d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kialakítható minimális telekszélesség, ha arról az övezet részletes előírása máshogy nem rendelkezik:

a) ikres és oldalhatáron álló beépítés esetén 14,0 méter

b) szabadonálló beépítés esetén 16,0 méter

lehet.

(4)

(5)

(6)

(7)

(8) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben az előírt zöldfelületet háromszintű növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani

(9) Állattartó építmény, a (10) bek.-ben felsorolt övezetek kivételével, építési helyen belül,

- a) az utcai telekhatártól legalább 25,0 m;  
b) hátsó telekhatártól legalább 10,0 m;  
c) a szomszédos telek építési helyének legközelebb eső építési határvonalától legalább 10,0 m;  
d) ásott kúttól legalább 20,0 m;  
e) fürdőmedencétől legalább 5,0 m  
távolságra helyezhető el, az egyéb védőtávolságok betartásával.
- (10) Állattartó építmény az Lke-SZ-07 és Lke-SZ-15 jelű építési övezeteken belül építési helyen belül,  
a) az utcai telekhatártól legalább 25,0 m;  
b) hátsó telekhatártól legalább 15,0 m;  
c) a szomszédos telek építési helyének legközelebb eső építési határvonalától legalább 15,0 m;  
d) ásott kúttól legalább 20,0 m;  
e) fürdőmedencétől legalább 10,0 m  
távolságra helyezhető el, az egyéb védőtávolságok betartásával.
- (11) A kertvárosias lakóterület Lke-O-01; Lke-O-02v; Lke-O-04-v; Lke-SZ-01; Lke-SZ-02; Lke-SZ-03; Lke-SZ-04; Lke-SZ-05; Lke-SZ-07; Lke-SZ-08; Lke-SZ-09; Lke-SZ-10; Lke-SZ-12; Lke-SZ-13 és Lke-SZ-13/A Lke-IKR-1 jelű építési övezeteiben a telken második rendeltetési egység abban az esetben létesíthető, ha a telek mérete meghaladja az építési övezetben előírt minimális telekméret kétszeresét.
- 36. § (11) Az Lke-SZ-07 jelű építési övezet előírásai:**
- a) Beépítési mód: szabadonálló  
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>  
c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %  
d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30 %  
e) A szintterületi mutató maximális értéke: 0,5  
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %  
g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m  
h) Az épület legmagasabb pontja: 10 m  
i) A telkeken belül  
ia) az előkert: 5 m  
ib) az oldalkert: 3 m  
ic) a hátsókert: 6 m  
j) A telken elhelyezhető maximális épületszám: 1  
k) A telken elhelyezhető maximális lakásszám: 2  
l)

### 1.7 A település társadalma

A tervezett módosítás a település társadalmára, népességszámára nem lesz hatással.

### 1.8 A település humán infrastruktúrája

A tervezett módosítás a humán infrastruktúrájára, a közszolgáltatásokra és az intézményekre nem lesz hatással.

### 1.9 A település gazdasága

A tervezett módosítás a település gazdaságára nem lesz hatással.

### 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

A tervezett módosítás az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere nem lesz hatással.

#### 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A tervezett módosítás erre a területre nem lesz hatással.

#### 1.12. A táji természeti adottságok vizsgálata

A tervezett módosítás a település gazdaságára nem lesz hatással.

#### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A tervezett módosítás a zöldfelület rendszerre nem lesz hatással.

#### 1.14. Az épített környezet vizsgálata

A tervezett módosítás az épített környezetre nem lesz hatással.

#### 1.15. Közlekedés

A Jenei-dűlő (térképen Orgonás lakópark) területe öt különálló fejlesztési területből állt össze. A terület az Orgona utca és a 4865 hrsz-ú út között helyezkedik el. A területen vezet át az északi gyűjtőút (Bóbita utca). Az észak-déli irányú utcák közül négynek (Tavirózsa utca, Nyírfa utca, Napfény utca és Kökőrcsin utca) az északi vége kicsatlakozik a 4865 hrsz-ú útra. A legnagyobb területet feltáró Völgy utca északi kicsatlakozása megoldatlan maradt. A Bóbita utca kiépüléséig a terület a Telki út felé csak az Orgonás utcán keresztül közelíthető meg. A terület a Telki úthoz kapcsolódik. A Telki út a 11102 jelű bekötőút, ami a 1102 és 1103 jelű utakat köti össze.

A Telki úton a Völgy sétány vonalában található a Pátyi Erdészház buszmegálló, ahol a Volánbusz járatai állnak meg. A pátyi helyi buszjárat a kanyargo az Orgona utcában közlekedik.

#### 1.16. Közművesítés

A tervezett módosítás a közművesítésre nem lesz hatással.

#### 1.17. Környezetvédelem

A tervezett módosítás a környezetvédelemre nem lesz hatással.

#### 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítás a katasztrófavédelemre kedvező hatással lesz, a Völgy utca, Völgy sétány területe két irányból válik megközelíthetővé.

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A módosítások után a konfliktus a településrendezésben nem fog keletkezni.

## **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A módosításoknak táji-, természeti érintettsége nincs, védett épített értékeket, területeket nem érintenek.

## **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

### **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

#### **2.1. Tájrendezési javaslatok**

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását. A módosítás nem érinti a biológiai aktivitás értéket.

#### **2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

### **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

#### **3.3. Belső úthálózat**

A Völgy utca északi szakasza a 2865 hrsz-ú telek előtt 4,5 méterre szűkül le. Ezen a szakaszon a kiszolgáló útnak megfelelő 12 méteres szélességre lesz kiszabályozva az út.

### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

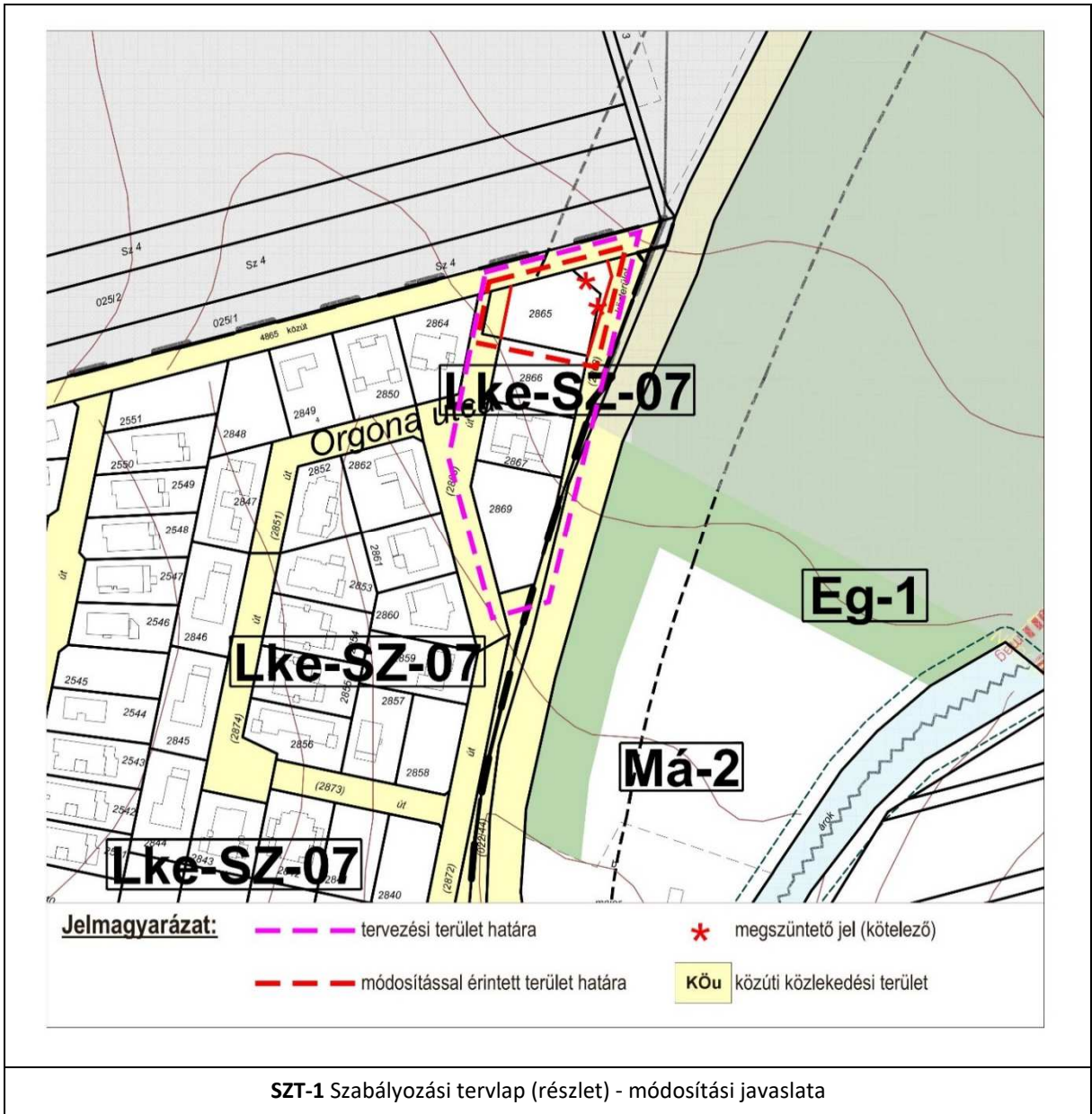
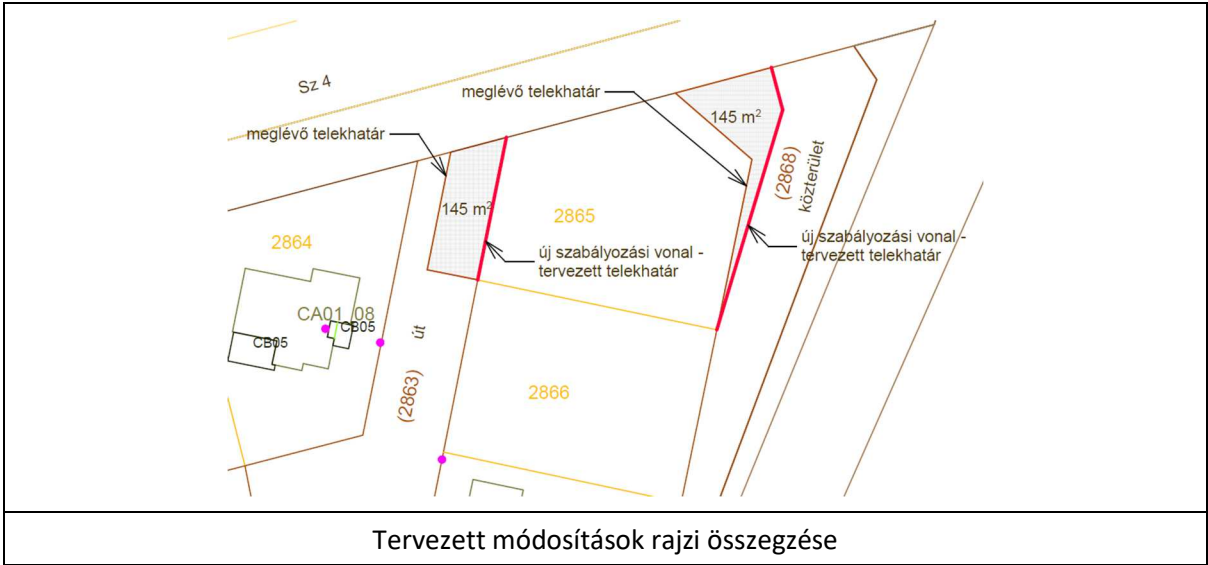
A 2863; 2865 és 2865 hrsz-ú ingatlanok a Településszerkezeti Tervben beépítésre szánt területként szerepelnek és kertvárosias lakó területfelhasználási egységbe tartoznak.

A tervezett módosítások a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban vannak, annak módosítása nem szükséges.

### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A Völgy utca északi vége, a 2865 hrsz-ú ingatlan előtt jelentős mértékben leszűkül, 12 méterről 4,50 méterre. A természetben kialakult földút a Völgy utca (hrsz 2863) folytatásaként igénybe veszi a 2865 hrsz területét is. A Völgy utca északi szakasza is 12 méter széles kiszolgáló úttá lesz kiszabályozva. A kiszabályozott terület mértékének megfelelően a 2865 hrsz-ú terület a 2868 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban levő közterületből lesz visszapótolva.

A tervezett módosítás a hatályos helyi építési szabályzat normaszövegét nem érinti, a helyi építési szabályzat 1. mellékletét az **SZT-1** jelű szabályozási tervlapot kell módosítani.



## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

## **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítás megkezdéséről szóló döntést követően I/8383-1/2024. iktatószámú levelében Páty Község Polgármestere megkérte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet szerint környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatát a környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről.

A BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Örökségvédelmi Osztálytól nem érkezett válasz, a többi érintett fél megküldte véleményét, nyilatkozatát. A beérkezett válaszok figyelembevételével Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete **207/2024. (VIII.28.) határozatával** úgy döntött, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (.... ...) önkormányzati rendelete  
A helyi építési szabályzatról szóló  
20/2017.(X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés. A rendeletalkotás célja, hogy a Völgy utca északi szakasz is kiszolgáló úttá váljon.

[2] Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsoroltak, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

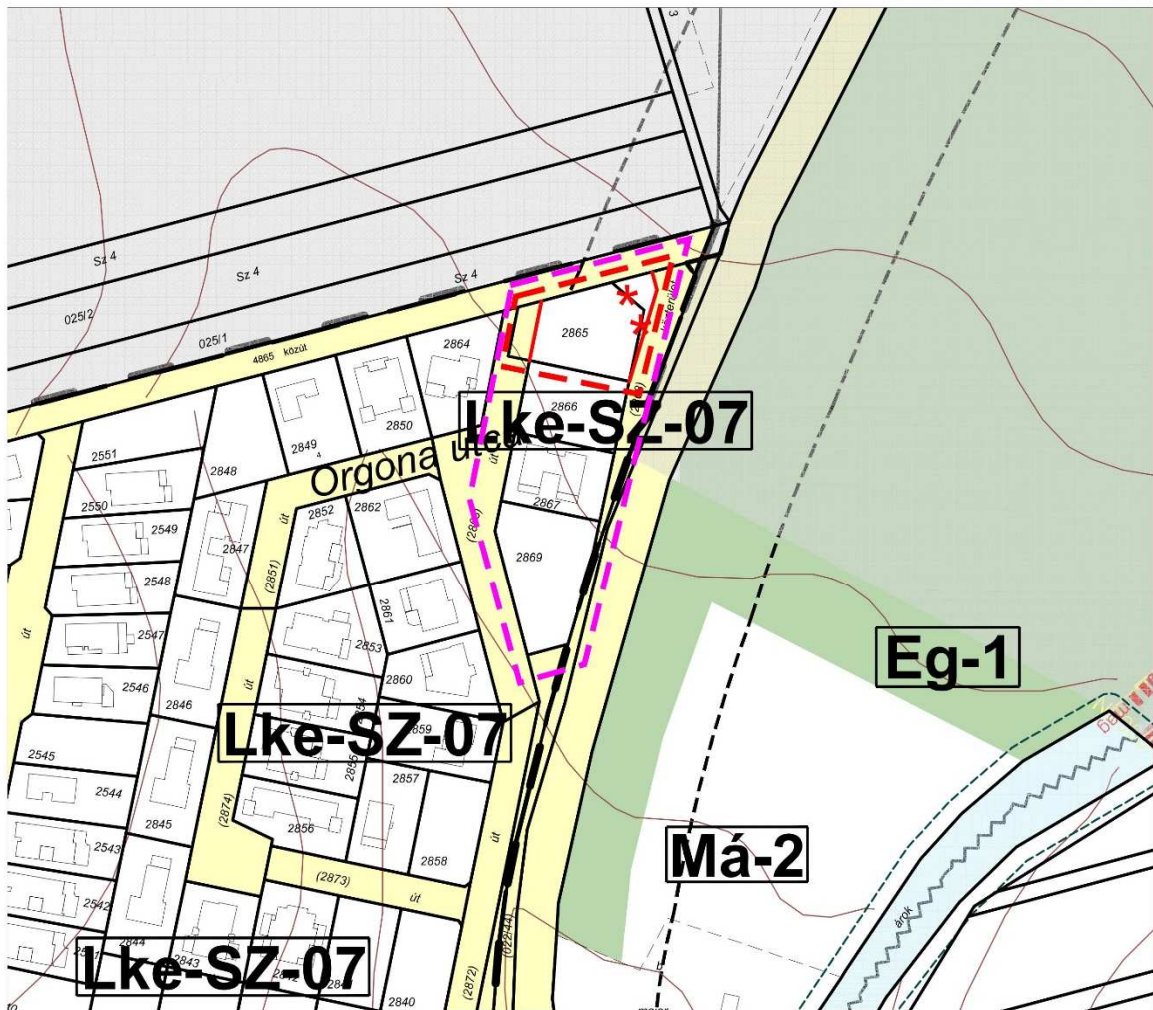
**1. §** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Székely László  
polgármester

Veres Erika  
jegyző

**1. melléklet a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez  
SZT-1 jelű szabályozási tervlap a változással érintett területen**



**Jelmagyarázat:**

— — — — — tervezési terület határa

\* megszüntető jel (kötelező)

— — — — — módosítással érintett terület határa

**KÖu** közúti közlekedési terület

## MELLÉKLETEK

**M1** - 176/2024 (VI.26.) Képviselő-testületi határozat és I/6785-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés

**M2** - 207/2024 (VIII.28.) Képviselő-testületi határozat

**M3** - Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek által megküldött vélemények

**Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. június 26-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből**

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**176/2024. (VI.26.) határozat**

**Tárgy: A Völgy utca északi részének rendezése, a Páty 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú ingatlanokat érintő HÉSZ módosítás megkezdéséről**

A Páty belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú telkeket érintően a hatályos Helyi Építési Szabályzat - módosítása érdekében

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy A Páty belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú ingatlanok területét érintő Helyi Építési Szabályzat módosítási folyamatát elindítja.
2. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
3. Tekintettel arra, hogy a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjában szereplő három feltétel együttesen teljesül nem szükséges a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.
4. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.
5. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/6785-2/2024. iktatószámú feljegyzést.

**Felelős:** polgármester  
települési főépítész  
műszaki iroda

**Határidő:** azonnal



**Székely László  
polgármester**



**Veres Erika  
jegyző**



PÁTÝ KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/6785-2/2024

Tárgy: Páty belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz.  
Terv tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal.

**PÁTÝ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község Helyi Építési Szabályzatát a belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú ingatlanok területén. A módosítás a telekcsoporton belül a telekhatár rendezés miatt szükséges. A 2865 hrsz-ú telek **Lke-SZ-07** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben van. A 2863 és 2868 hrsz-ú telkek **KÖu** jelű közúti közlekedési terület övezetben vannak. A módosítás során a 2865 hrsz-ú telek területének egy része a 2863 hrsz-ú úthoz kerülne, cserébe a 2868 hrsz- közterületből kapna ugyanekkora területet a 2865 hrsz-ú telek. Ehhez módosítani kell a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önk. rendelet 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419/2021. Korm. r.). első 78/D. § (4) bek. b) pontja alapján a HÉSZ módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja előírásaiban szereplő feltételek jelen módosítás során együttesen teljesülnek:

- "1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

Páty Község a belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú telkek területét érintő helyi építési szabályzat módosítását, a terv partnerségi és államigazgatási, valamint a szomszédos települések önkormányzataival történő egyeztetése a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytatható le a Korm. rendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.

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

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

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg."

A 419/2021. Korm. rendelet 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 –

- a) a település önkormányzati főépítésze vagy
- b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) 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) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés a) pontjában rögzítettetek 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.

**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 településrendezési eszközök **terveihez** az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült**.

Jelen módosítás során a Korm.rend. értelmében a **hét éven belül** készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a településrendezési eszközök módosítása során **felhasználható**, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire **aktualizálni kell**.

A területre telepítési tanulmányterv nem készült, a változtatás mértéke azt nem indokolta.

Tusnádý Zsolt települési önkormányzati főépítész nyilatkozom, hogy a Páty belterület 2865; 2863 és 2868 hrsz-ú területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése alapján 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 R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.**

## TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények  
Tervezési terület bemutatása  
A tervkészítés célja

**I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT** – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

### **1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK**

Páty Község Településrendezési Eszközeihez 2017-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt

1. Helyzetfeltáró,
2. Helyzetelemző és
3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza.

Azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni a módosítás mértékének megfelelő munkarészekkel lehet.

**II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos helyi építési szabályzat módosításának bemutatása  
Szabályozási koncepció

Tekintettel arra, hogy már beépítésre szánt terület módosítása történik szakági munkarészek kidolgozása csak az útterületek változása miatt indokolt, a többi szakágé nem.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik külön "beépítési terv" kidolgozása nem szükséges.

Páty, 2024. május 9.

Tusnádý Zsolt  
települési főépítész



**Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. augusztus 28-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből**

*Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 igen szavazattal a következő határozatot hozta:*

**207/2024. (VIII.28.) határozat**

**Tárgy: A Páty belterület 2863; 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanokat érintő Helyi Építési Szabályzat módosításához kapcsolódó 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről**

A környezetvédelemért felelős szervek véleményének figyelembevételével Páty Község Önkormányzata úgy dönt, hogy a Páty belterület 2863; 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanokat érintő Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester,  
települési főépítész



**Székely László**  
polgármester



**Veres Erika**  
jegyző

Az I/8783-1/2024. iktatószámú, vélemény kérés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről - hrsz 2863; 2865 és 2868 tárgyú megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek által megküldött vélemények:

## **II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén**

### **II.1. Mindig részt vesz:**

**II.1. a) - a környezetvédelemre kiterjedően:**

**II.1.e) - a hulladékgazdálkodásra kiterjedően:**

**PVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

- ügyiratszám: PE/KTHF/40459-2/2024.

- iktatószám: I/8783-4/2024

**II.1. b) - természet- és tájvédelemre kiterjedően:**

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

- ügyiratszám: DINPI/4155-1/2024.

- iktatószám: I/8783-11/2024

**II.1. c) - környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:**

**BFKH Népegészségügyi Főosztály**

- ügyiratszám: BP/PNEF/01435-3/2024.

- iktatószám: I/8783-6/2024

**II.1. d) - a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:**

**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**

- ügyiratszám: 35100/9323-3/2024.ált.

- iktatószám: I/8783-10/2024

### **II.2. Érintettség esetén vesz részt:**

**II.2. a) - helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:**

**Páty Község Jegyzője**

- iktatószám: I/8783-12/2024

**II.2. b) - az épített környezet védelmére kiterjedően:**

**PVMKH Állami Főépítési Iroda**

- ügyiratszám: PE/AF/00290-2/2024.

- iktatószám: I/8783-13/2024

**II.2. c) - erdővédelemre kiterjedően:**

**PVMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály**

- ügyiratszám: PE/ERDŐ/5299-2/2024.

- iktatószám: I/8782-14/2024

**II.2. d) - talajvédelemre kiterjedően:**

**PVMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály**

- ügyiratszám: PE/TV/01212-2/2024
- iktatószám: I/8783-9/2024

**II.2. e) - a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:**

**PVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály**

- ügyiratszám: 10.161-8/2024.
- iktatószám: I/8783-2/2024

**II.2. f) - földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően:**

**Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága**

- ügyiratszám: SZTFH-BANYASZ/9874-2/2024
- iktatószám: I/8783-3/2024

**II.2. g) - a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:**

**BFKH Népegészségügyi Főosztály**

- ügyiratszám: BP/PNEF/01435-4/2024.
- iktatószám: I/8783-5/2024

**II.2. h) - kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:**

**BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - Örökségvédelmi Osztály**

- határidőn belül nem érkezett vélemény

**II.2. i) - kémiai biztonságra kiterjedően:**

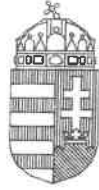
**Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ - Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**

- ügyiratszám: NNGYK/36570-2/2024
- iktatószám: I/8783-2/2024

**II.2. j) - súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:**

**Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

- ügyiratszám: 36300/2623-1/2024.ált
- iktatószám: I/8783-7/2024



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2024. AUG. 02. 8030  
T. Zs. Jók  
1/8783-2/2024

Ügyiratszám: 10.161-8/2024.  
Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Páty 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése – környezeti vizsgálat  
Hiv. szám: I/8783-1/2024.  
Melléklet: -

**Székely László polgármester úr**  
**Polgármesteri Hivatal**  
Páty  
Kossuth Lajos u. 83.  
2071

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, a tervezett módosítás ellen a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya földvédelmi szempontból kifogást nem emel, és nem látja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását sem.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint előírt dokumentumokat be kell nyújtani.  
Budapest, 2024. július 19.

**Tisztelettel:**

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
névében és megbízásából:

  
**Dr. Alvári Andrea**  
osztályvezető

**Tájékoztatásul kapja:**

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Buda)

Földhivatali Főosztály  
Földügyi Osztály  
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.  
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998  
E-mail: [foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu](mailto:foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu) Web: <https://www.pvkh.hu>  
Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30

Iktatószám:	<b>SZTFH-BANYASZ/9874-2/2024</b>	Iktatószámuk:	I/8783-1/2024
Tárgy:	Páty Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – hrs. 2863; 2865 és 2868, környezeti vizsgálat és értékelés, szakhatósági eljárás megszüntetése	Ügyintéző:	<b>Kovácsné Szatmári Tünde</b>
		Telefon:	<b>+36 1 373 1812</b>
		E-mail:	<b>tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu</b>

## VÉGZÉS

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a Páty Község Polgármesterének megkeresése alapján indult szakhatósági eljárást

**megszünteti.**

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

## INDOKOLÁS

Páty Község Polgármestere megkereste a Bányafelügyeletet *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre hivatkozva szakhatósági állásfoglalás megadása érdekében.

*Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról* szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontját, ezért a Bányafelügyelet a szakhatósági eljárását *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. §-a alapján megszüntette.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul. A Bányafelügyelet illetékessége *a bányászatról* szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (1) bekezdésén alapul.

Megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdése és 10. melléklete alapján a kért adatszolgáltatást a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság teljesíti.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)  
Kovácsné Szatmári Tünde Ildikó  
Digitálisan aláírta:  
Kovácsné Szatmári Tünde Ildikó  
Dátum: 2024.07.23  
11:54:00 +02'00'  
Kovácsné Szatmári Tünde  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzatának Polgármestere (elektronikus úton)
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

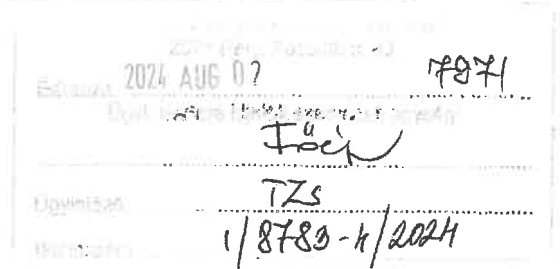
PVKH Digitálisan  
aláírta: PVKH  
BÉLYEGZŐ  
Dátum:  
2024.07.29  
12:14:05 +02:00

Ügyiratszám: PE/KTHF/40459-2/2024. Tárgy: Páty Község településrendezési  
eszközeinek 2863, 2865 és 2868 hrsz.-ú  
ingatlanokra vonatkozó eseti módosítása  
Ügyintéző: Németh Orsolya Hiv. szám: I/8783-1/2024  
Telefon: (06-1) 776-6280 Melléklet: -

Székely László úr részére  
polgármester

Páty Község Polgármestere

Páty  
Kossuth Lajos u. 83.  
2071



Tisztelt Polgármester Úr!

**Páty Község településrendezési eszközeinek 2863, 2865 és 2868 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó  
eseti módosítása tárgyában**

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

**részt kíván venni.**

Az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

**Táj- és természetvédelmi szempontból:**

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§ (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

**Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

**Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.**

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2024. július 24.

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Pátyi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 105125346

**Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.**

**Másolatot készítette:**

**Kerékjártóné Polonkai Mária**

**Pest Vármegyei Kormányhivatal**

**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési**

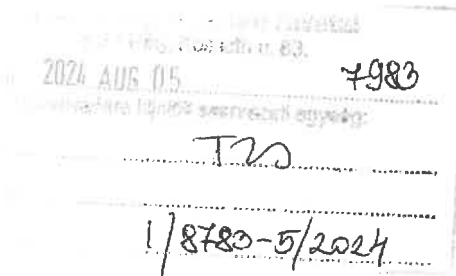
**Főosztály**

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja**



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
dr. Kalmár Patrícia Eszter  
2024.08.01. 11:34:17



Székely László polgármester  
részére

Páty Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01435-4/2024.  
Ügyintéző: Konkoly Szilvia  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Páty Helyi Építési Szabályzatának  
módosítása 2863, 2865 és 2868 hrsz.-ú  
ingatlanok kapcsán – véleményezés  
környezeti értékelés készítésének  
szükségességéről természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából

Hiv. szám: I/ 8783-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

**A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Digitálisan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
dr. Kalmár Patrícia Eszter  
2024.08.01. 11:34:18



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Beérkezett: 2024. AUG. 05. 7982  
T<sub>20</sub>  
1/8783-6/2024

Székely László polgármester  
részére

Páty Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01435-3/2024.  
Ügyintéző: Konkoly Szilvia  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Páty Helyi Építési Szabályzatának  
módosítása 2863, 2865 és 2868 hrsz.-ú  
ingatlanok kapcsán – véleményezés  
környezeti értékelés készítésének  
szükségességéről környezet- és település-  
egészségügyre kiterjedően  
Hiv. szám: I/ 8783-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Páty település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

**A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.**

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



## PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény kérés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – Páty Község Településrendezési Eszközeinek módosítása – hrsz. 2863, 2865, 2868  
Hiv. szám: I/8783-1/2024  
Ügyintéző: Bari Debóra t. hadnagy  
Telefon: 21-033

Székely László  
polgármester

Páty Község Önkormányzatának Polgármestere

Páty  
Kossuth u. 83.  
2071

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Páty Község Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II.2.j) pontjában meghatározott *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően* Páty Község területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

**Branyiczky Márk t. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:

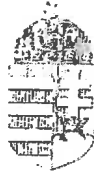
**Nyiró Katalin t. őrnagy**  
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 oldal  
Kapja: 1. sz. pld.: Páty Község Önkormányzata / HIVATALI KAPU

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314  
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353  
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu  
Hivatali kapu azonosító: PMKI KRID azonosító: 441238362

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36300/2623-1/2024.ált.



2024. július 08. 8095  
12  
1/8783-8/2024

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/36570-2/2024

**Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosítása**

Ügyintéző: Czékus Miklós  
(+36-1-476-1298)

Hivatkozási szám: I/8783-1/2024.  
Ügyintézőjük: Tusnady Zsolt főépítész  
Melléklet: -

**Székely László**  
polgármester részére

**Páty Község Polgármesteri Hivatal**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Páty Község településrendezési eszközeinek telekhatár rendezése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. július „28”.

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Cimzett, Irattár



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2024. AUG 06  
8069  
1/8783-9/2024

Ügyiratszám: PE/TV/01212-2/2024  
Ügyintéző: Németh- Jaszovics Diána  
Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv. szám: 1/8783-1/2024  
Melléklet: -

Székely László részére  
polgármester

Páty Község Önkormányzata

Páty  
Kossuth utca 83.  
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, a Páty Község Helyi építési szabályzat mellékletének módosítására vonatkozó megkeresése kapcsán tájékoztatom, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

Tekintettel arra, hogy a megküldött dokumentációk alapján a tervezett módosítás (Páty belterület 2863, 2865, 2868 hrsz.: kivett közterület, beépítetlen terület) mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeket nem érint, az eljárásban nem rendelkezünk hatáskörrel.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2024. július 22.

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

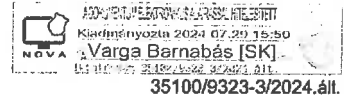
dr. Cs. Tóth Attila  
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



Tárgy: Páty Község Helyi Építési Szabályzatának  
Módosítása 3 ingatlanra vonatkozóan –  
szakvélemény  
Ikt. szám: I/8783-1/2024.  
Hiv. számunk: 35100/9323/2024.ált.  
Ügyintéző: Hédi Marietta  
Telefon: +36-1-459-2476  
E-mail: [fki.hatosag@katved.gov.hu](mailto:fki.hatosag@katved.gov.hu)

Páty Község Önkormányzat  
Polgármestere

Páty  
Kossuth utca 83.  
2071

Tisztelt Székely László Úr!

Tárgyi ügyben megküldött dokumentáció alapján a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Páty, 2863, 2865 és 2868 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítása ellen kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek; a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján az alábbiakat állapítom meg:

A módosítással érintett ingatlanok a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érintenek.**

A módosítással érintett ingatlanok a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret-, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról** szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja, valamint 2. §-a által meghatározott **parti sávot nem érintenek.**

Tekintettel a módosítás jellegére, valamint arra, hogy a tervezési ingatlanok vízbázist, nagyvízi medret és parti sávot nem érintenek, a módosítás várhatóan nem jár jelentős környezeti hatásokkal; a tervezési területre vonatkozóan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében foglaltak értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását vízügyi és vízvédelmi szempontból **nem tartom indokoltnak.**

**Ügyfélfogadás:**

Hétfő, szerda: 9:00 – 12:00, 14:00 – 16:00; Péntek: 9:00 – 12:00

Tájékoztatjuk kedves ügyfeleinket, hogy vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekkel kapcsolatban a fenti időpontokban **csak előzetes időpont-egyeztetést követően fordulhatnak személyesen** a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használathavélteli és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

**Lipták Attila t. dandártábornok**  
**igazgató**  
nevében és megbízásából

**Varga Barnabás**  
**szolgálatvezető-helyettes**

Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: elektronikus levélben (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)  
Kapják: 1. Páty Község Önkormányzat Polgármestere  
(2071 Páty, Kossuth utca 83.)

---

Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1.  
Telefon: +36(1) 459-2476  
E-mail: [fkj.hatosag@katved.gov.hu](mailto:fkj.hatosag@katved.gov.hu)  
KRID azonosító (FKI): 313504758

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35100/9323-3/2024.ált.



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4155-1/2024.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Páty Község helyi építési szabályzatának módosítása a 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Hív.sz.: I/8783-1/2024

Székely László  
polgármester

Páty Község Önkormányzat

P á t y

Kossuth u. 83.

2071

2024. AUG. 27. 8146  
Tko Fdch  
1/8783-1/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Község helyi építési szabályzatának a 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

A telekcsoporton belüli telekrendezés, és övezethatár módosítás.

A megkeresésben részletezett tervezett módosítás területe országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, tájképvédelmi terület övezet nem érint.

A tervezett módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a helyi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. július 30.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám,  
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt  
általános igazgatóhelyettes



PÁTY POLGÁRMESTERI HIVATAL  
JEGYZŐ

Iktatószám: I / 8783-12 / 2024

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása  
Páty hrsz 2863; 2865 és 2868- várható környezeti  
hatás jelentőségének eldöntése és környezeti értékelés  
tartalma - nyilatkozat

1/1. oldal.

**Székely László**  
**Páty Község Önkormányzatának**  
**Polgármestere részére**  
**helyben**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Páty Község tárgyi településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § és 7. § alapján a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása és környezeti vizsgálat készítésének ügyében a 3. számú melléklet II.2.a) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően

**a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Megállapítom, hogy a módosítással érintett terület nem érint helyi természetvédelem alatt álló területet.

A fentiekben túl az érintett környezet és természetvédelmi hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

Páty, 2024. augusztus 8.

Tisztelettel:

  
Veres Erika  
jegyző





PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

TZs  
1/8783-13/2024

Ügyiratszám: PE/AF/00290-2/2024  
Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Páty – környezeti értékelés – egyszerűsített eljárás  
Hív.szám: 1/8783-1/2024

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (SKVr.) 4. § szerinti nyilatkozatunk a PE/AF/00290-1/2024. számon megküldésre került.

Az E-TÉR rendszerben a tervezés jelenleg környezeti értékelés, egyeztetés fázisban van.

A feltöltésre került anyag nem tartalmaz környezeti értékelést.

Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, a hogy környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelést a rendszerbe feltölteni szíveskedjenek.

A későbbiek során amennyiben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésben meghatározott folyamat alapján környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Dobay Péter főosztályvezető 2024.08.21. 07:23:13



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2024 AUG 21

8662

TZS  
I/8783-14/2024

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/5299-2/2024  
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes  
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Páty HÉSZ módosítása – hrsz. 2863; 2865; és  
2868 – környezeti vizsgálat szükségessége  
Hivatkozási szám: I / 8783-1 / 2024

Ügyintéző: Tusnady Zsolt

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Székely László**  
polgármester

**Páty Község Önkormányzata**

Páty  
Kossuth utca 83.  
2071

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály  
Erdőfelügyeleti Osztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.  
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;  
<http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>  
Szakmai nyomtatványok: <http://www.nfk.gov.hu/Erdeszet> Nyomtatványok news 303  
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata
2. Irattár

159732394 HK