

PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A 020/65 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE
A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL
18. MÓDOSÍTÁS



VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

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

2025.03. hó

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

Munkatárs:

HERCZIK ESZTER

Ügyvezető:

HANCZÁR ZSOLTNÉ

Készült az I/7164-2/2024 tartalmat meghatározó főépítési feljegyzés alapján

Címlapfotó: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

2025. március hó

E-TÉR azonosító: 22196

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 21

3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 21

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 22

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 28

Páty Község Településszerkezeti Tervét módosító határozat tervezete

1. melléklet - TSZT - tervlap módosítása a változással érintett területen

2. melléklet - Páty Község Településszerkezeti terv leírása módosítása

3. melléklet - Változások a településszerkezetben

4. melléklet – Páty Község területi mérlege

5. melléklet - Páty Község Településszerkezeti terv módosításának területrendezési tervekkel való összhang igazolása

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

1. melléklet: SZT-3 Szabályozási Terv módosítása a változtatással érintett területeken

MELLÉKLETEK 37

M1 - 145/2024. (V.15.) Képviselő-testületi határozat

M2 - I/7164-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés

M3 - 183/2024. (VI.26.) Képviselő-testületi határozat

M4 - Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek által megküldött vélemények

M5 – Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság MNV/01/15427/17/2024. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulása és nyilatkozata

BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

Az 1834/2016 (XII.23.) számú Kormány határozat alapján a Páty külterület 020/65; 020/66 és 028/1 helyrajzi számú terület állami tulajdonba kerültek. A Kormány határozat döntött arról is, hogy ezekből a területekből 10 ha a Magyar Labdarugó Szövetség (továbbiakban MLSZ) vagyonkezelésébe kerüljön. A terület továbbra is a Magyar Állam tulajdonában marad. Mivel osztott vagyonkezelés nem történhet, ezért telekalakítás szükséges.

Az ezt előkészítő koncepcióterv alapján elsőként az MLSZ telepítési tanulmányterv elkészítését rendelte meg. A telepítési tanulmányterv a 020/65 és 028/1 hrsz-ú ingatlanokon a koncepcióterven jelzett (nem telekalakítási terv) területi igényét figyelembe vevő több mint 18 ha beépítésre nem szánt területen belül jelölte a kormány határozatban jelzett terület kialakítási lehetőségét. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) és az MLSZ a telepítési tanulmányterv elfogadását kérték a képviselő-testülettől, hogy a településrendezési eszközök módosítása megkezdhető legyen. A telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat a 247/2019.(VIII.22) Kt. határozattal elfogadta.

Az MLSZ és Páty község Önkormányzata településrendezési szerződést kötött. Ezt követően lezajlott a településrendezési eszközök módosítási eljárása. A településszerkezeti terv módosítását a 143/2020. (VI.30.) Kt. határozattal, a HÉSZ módosítása a 10/2020.(VI.30.) önk. rendelettel lett elfogadva.

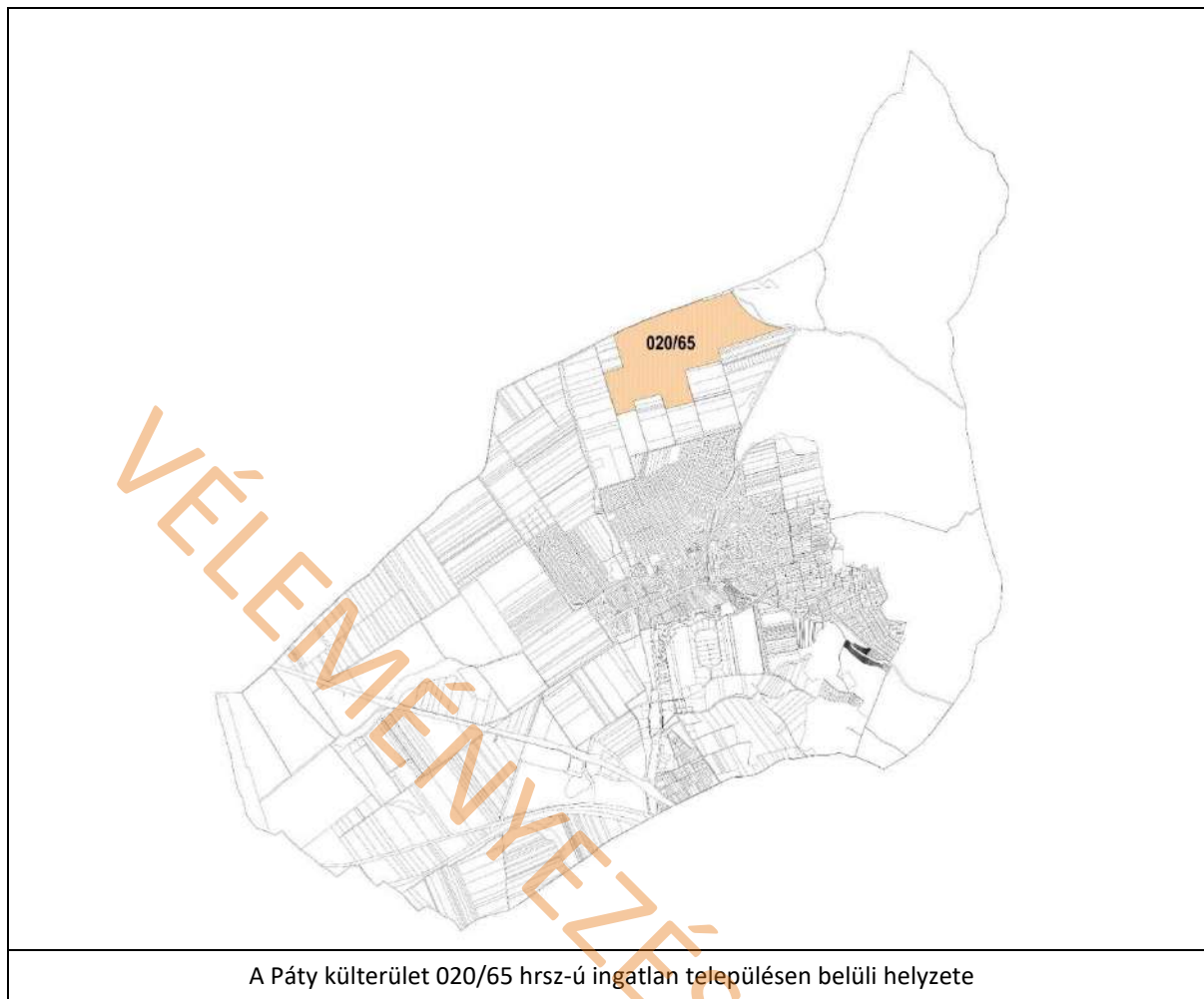
A telepítési tanulmánytervbe a koncepció tervi telekhatár került rögzítésre, amely tartalmaz egy törésvonalat a beépítésre nem szánt és a beépítésre szánt terület határán. A településrendezési eszközök módosítása ez alapján történt meg. A tervezett telekhatár a koncepció tervet követő tervfázisban kismértékben megváltozott. MLSZ-nek átadandó terület észak-keleti telekhatára egyenes vonalú lett.

A tervezett telekhatár egy része egyben övezethatár is, valamint az egyik terület beépítésre nem szánt különleges sportterület (nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete, **Kb-Ksp-1**), a másik pedig beépítésre szánt különleges sportterület (sportolási célú terület építési övezete, **KSp-04**).

A területet lehatároló kerítés nem a kezdeti koncepció, hanem egy módosított terv alapján lett kitűzve és megépítve.

Ezen a hozzávetőleg 161 méter hosszú szakaszon a kerítés a szomszédos övezetbe lóg át, a lekerített terület 434 m²-t használ a **K-Sp-04** jelű beépítésre szánt sportterület területéből. E miatt a telekalakítás a jelenlegi helyi építési szabályzat alapján nem hajtható végre. Így a vagyonkezeléshez szükséges önálló telek nem biztosítható.

A megépült kerítés áthelyezése komoly költséggel és földmunkával járna. Ezt elkerülendő lehetséges a településrendezési eszközök olyan módosítása, hogy a problémás szakaszon a kerítés bemért vonala legyen az övezethatár. E miatt az MLSZ képviselői kérelmezték az adott területen a településrendezési eszközök módosítását.



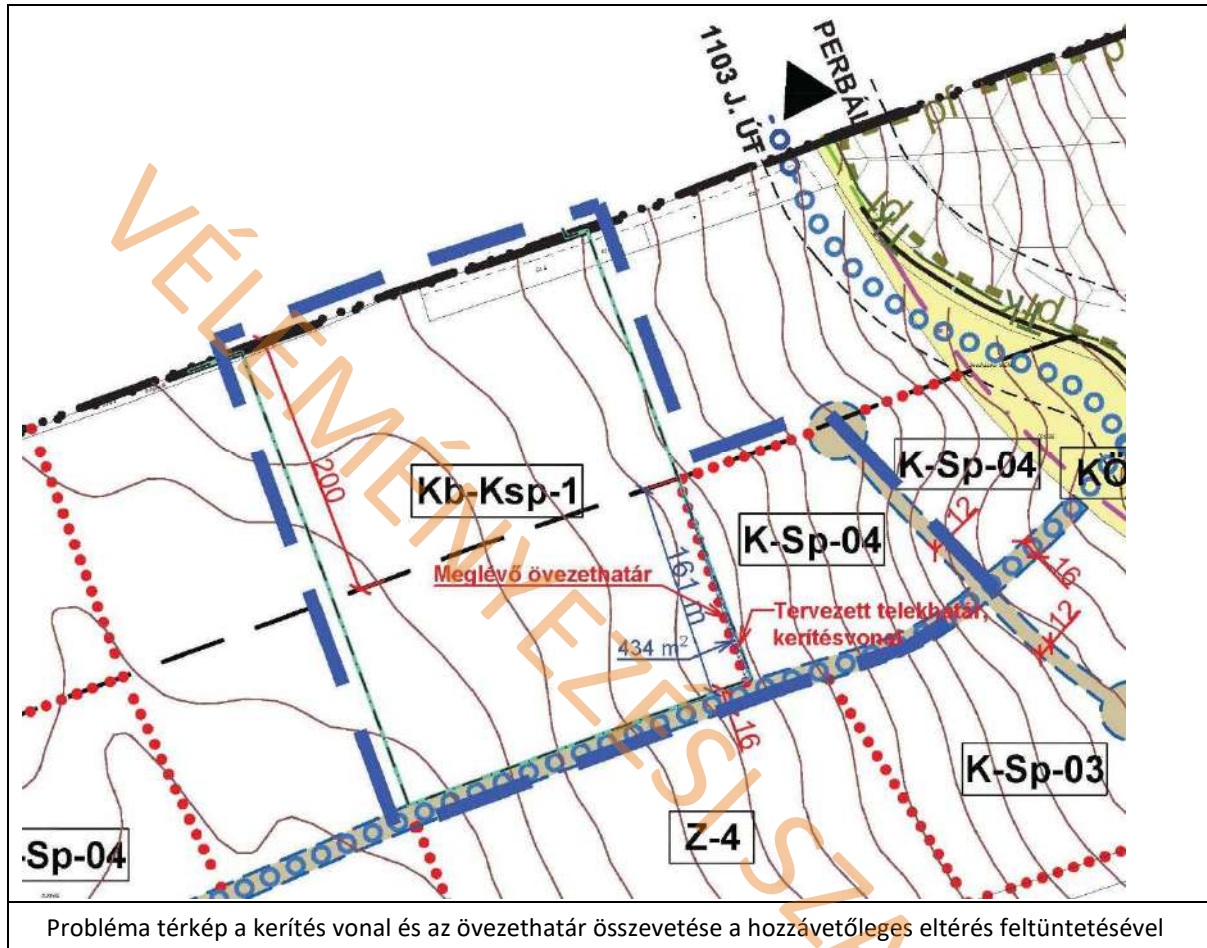
Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a kérelmet befogadta és a 145/2024. (V.15.) határozatával döntött a Páty külterület 020/65 hrsz-ú ingatlan egy részét érintő településrendezési eszközök módosítási folyamatának megindításáról, nyilatkozott arról, hogy új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, meghatározta, hogy a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni, valamint az I/7164-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés tartalmát elfogadta.

Jelen módosítás földmérő mérnök által biztosított EOV helyes kitűzési pontok alapján történik.

A 020/65 hrsz-ú ingatlan teljes területe 117 ha 690 m². A telek művelésből kivett beruházási terület. Az telek földhivatali ingatlan leíró adatai a következők:

PÁTY		Szektor: 15	
Külterület 020/65 helyrajzi szám		Térképszelvény:	
"címkézés alatt"			
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fill. alosztály adatok ter. kat.jöv ha m ² k.fill
. Kivett beruházási terület			
	0	117.0690	0.00

A tervezett módosítás csak ezt az egy területet érinti. A **K-Sp-04** jelű beépítésre szánt különleges sportterület építési övezet területe 434 m²-rel csökkenne, ezzel együtt a **Kb-Ksp-1** jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület területe ugyanekkora területtel nőne. A módosítani szükséges a településszerkezeti tervet, valamint a helyi építési szabályzat 3. mellékletét az **SZT-3** jelű szabályozási tervlapot.



A környezetvédelemért felelős szervek véleményének figyelembevételével Páty Község Önkormányzata 183/2024. (VI.26.) határozatával úgy döntött, hogy a Páty külterület 020/65 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása során a módosítás 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.

A tervezett módosításhoz a terület vagyonkezelője az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. az MNV/01/15427/17/2024. iktatószámú iratában a tulajdonosi hozzájárulást előzetesen megadta.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIEGÉSZÍTÉSE

A Páty külterület 020/65 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a településrendezési eszközök 2020-ban lettek módosítva. Ez volt a településrendezési eszközök ötödik módosítása. A módosítás elfogadásáról a 143/2020. (VI.30.) Kt. határozat és a 10/2020. (VI.30.) önk. rendelet döntött. A korábbi eljárás során lettek a telken belüli övezethatárok kijelölve, továbbá a terület övezetei, építési övezetei kijelölve. Az I/7164-2/2024 iktatószámú főépítész feljegyzés lehetővé teszi a korábbi módosítás során keletkezett megalapozó vizsgálat felhasználást a szükséges kiegészítésekkel a módosítás mértékének megfelelően. A korábbi megalapozó vizsgálat felhasznált részeit dőlt betűvel jelöljük.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések

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

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

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

A módosítás beleillik a területfejlesztési koncepciókba.

- A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

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

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési 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 figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

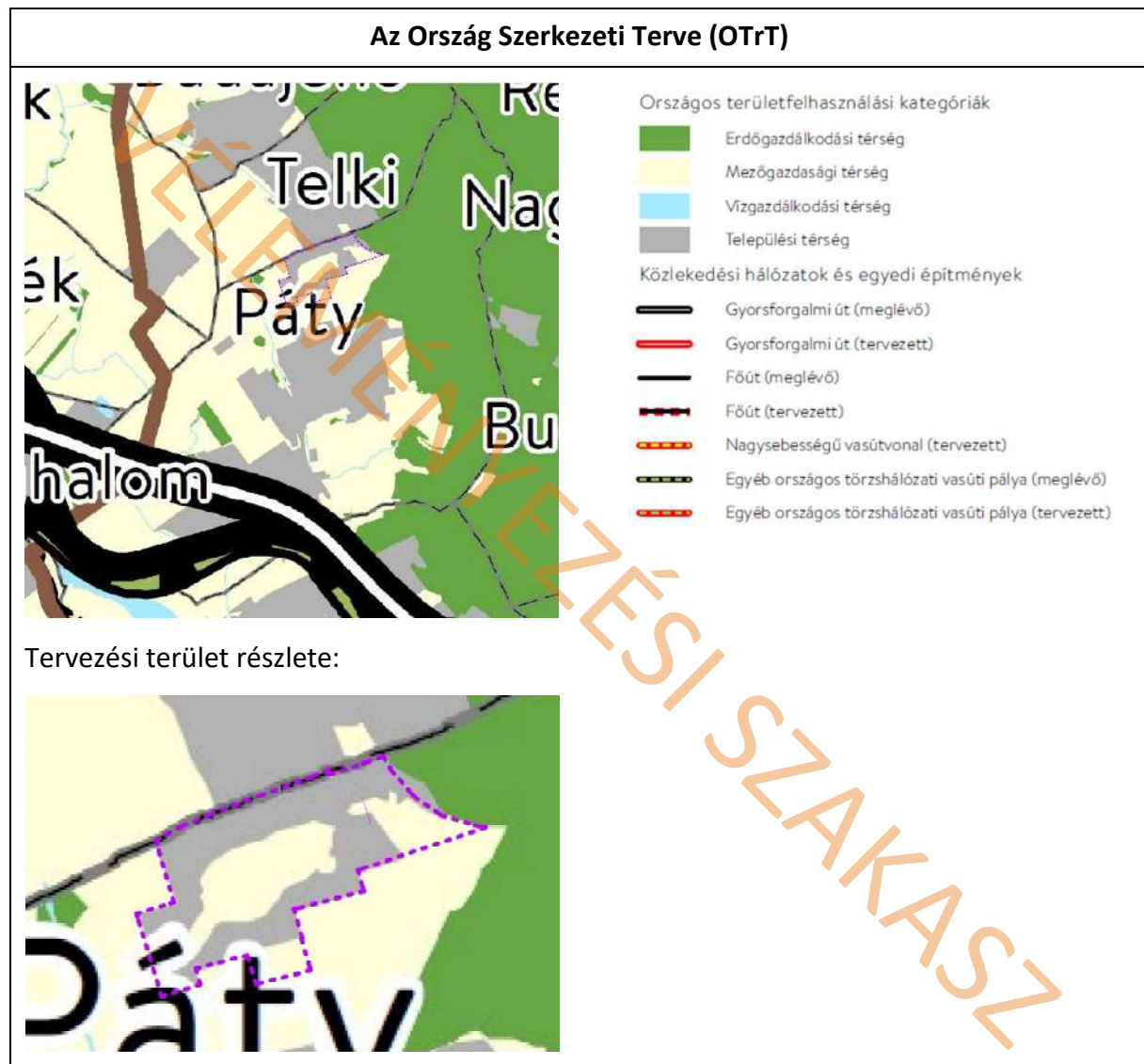
2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **Trtv.**) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: **OTrT**) és a két kiemelt térség területrendezési 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**).

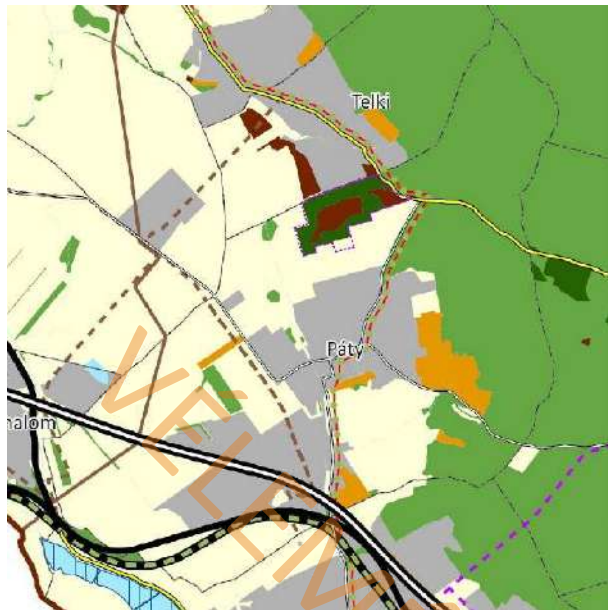
Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv (a továbbiakban **PmTrT**) egyedileg meghatározott megyei övezetei az agglomeráció területén lévő településekre is vonatkoznak.

TÉRSZERKEZETI TERVEK:



A tervezési terület részben települési térségben, részben mezőgazdasági térségben van. A módosítással érintett terület is részben települési térségben, részben mezőgazdasági térségben van.

Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (BATrT)



Tervezési terület részlete:



Területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Köziokedési hálózatok és egyedi építmények

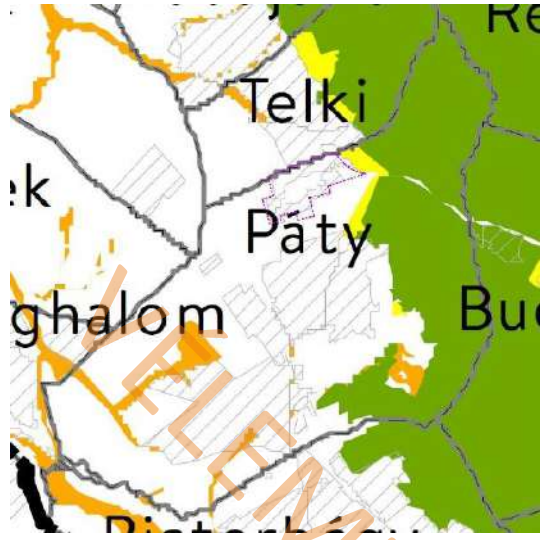



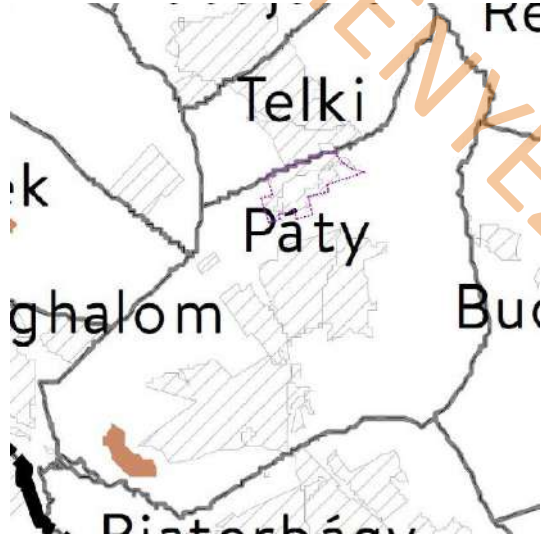

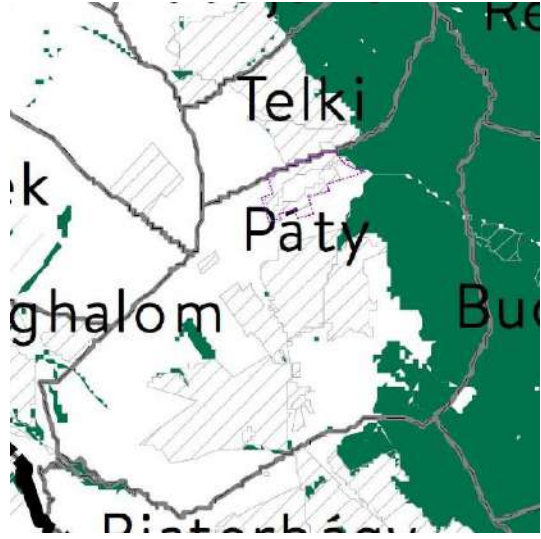

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (meglévő)
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)

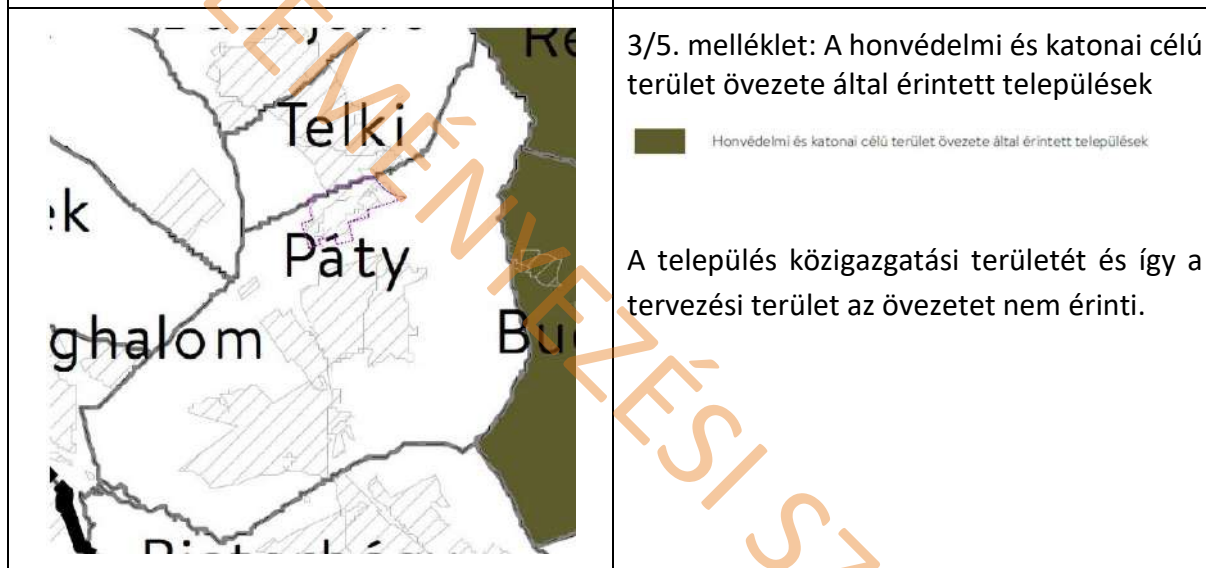
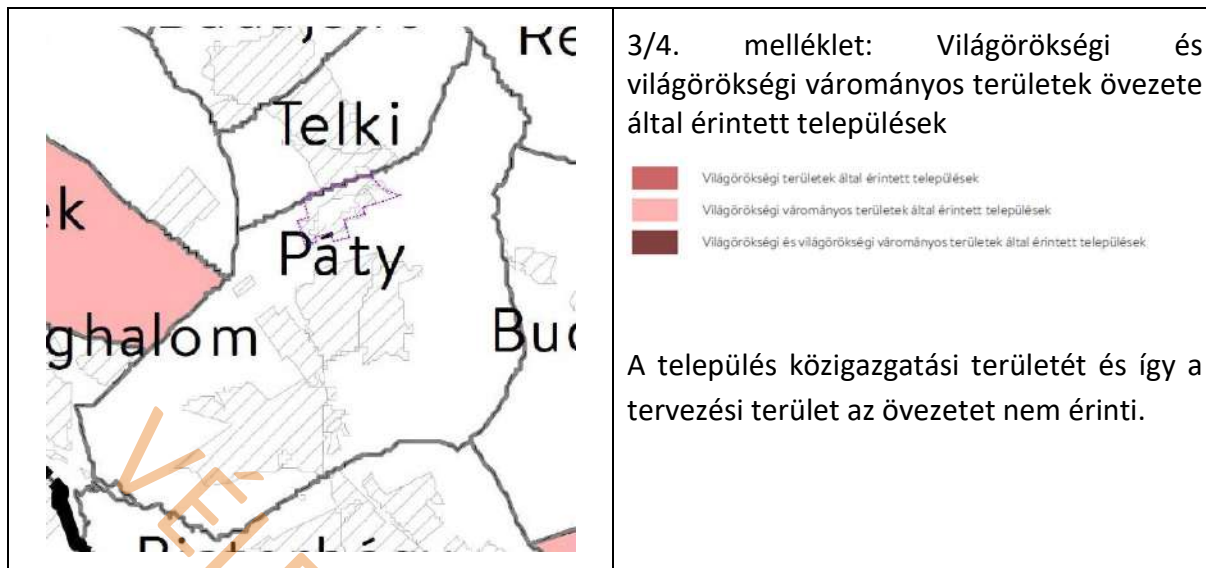
A tervezési terület részben nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben, részben mezőgazdasági térségben, részben sajátos területfelhasználási térségben van.

A módosítással érintett terület részben nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben, részben sajátos területfelhasználási térségben van.

ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:




A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai:

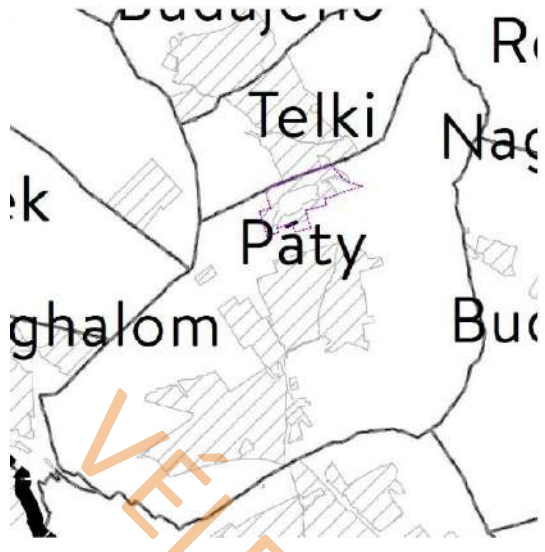



	<p>3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete <p>A tervezési terület nem érinti az ökológiai hálózat elmeit.</p>
	<p>3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete <p>A tervezési terület az övegetet nem érinti.</p>
	<p>3/3. melléklet: Erdők övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdők övezete <p>A tervezési terület az övegetet nem érinti.</p>



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



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

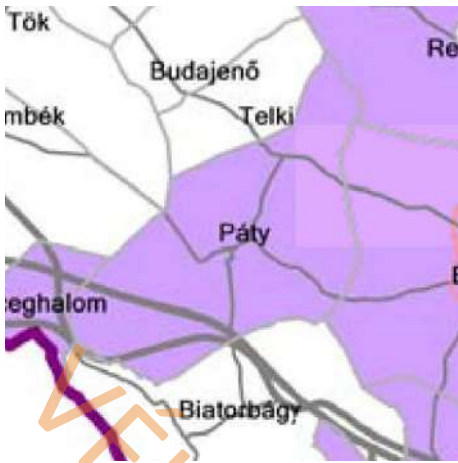
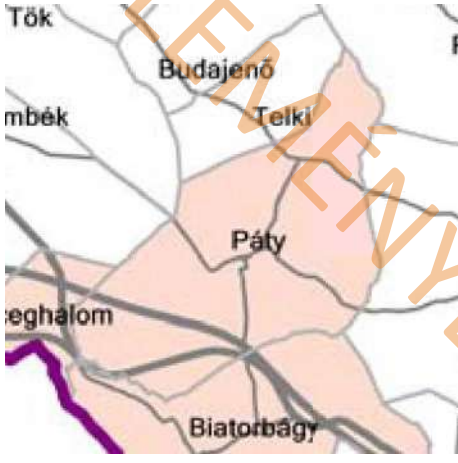
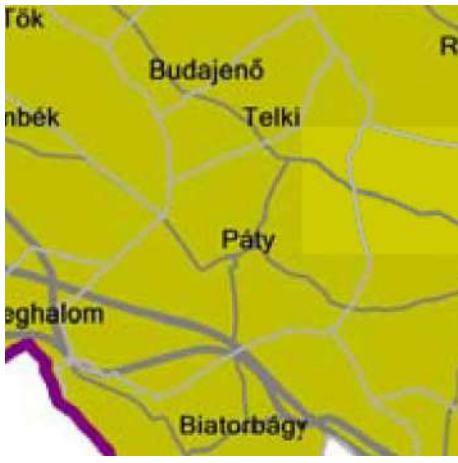
Az országos és kiemelt övezetek közül a Trtv. és a MvM rendelet övezeti mellékletei szerint a tervezési területet és így a módosítással érintett területet egyik övezet se érinti.

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

	<p>7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</p> <p> Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p> Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>A település közigazgatási területét és így a tervezési terület az övezetet nem érinti.</p>
	<p>9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</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>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település</p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>3.13.2. melléklet - Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> <p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p> <p>Az övezet Páty teljes közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>3.13.3. melléklet - Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p> <p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</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.

- A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

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.

- A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

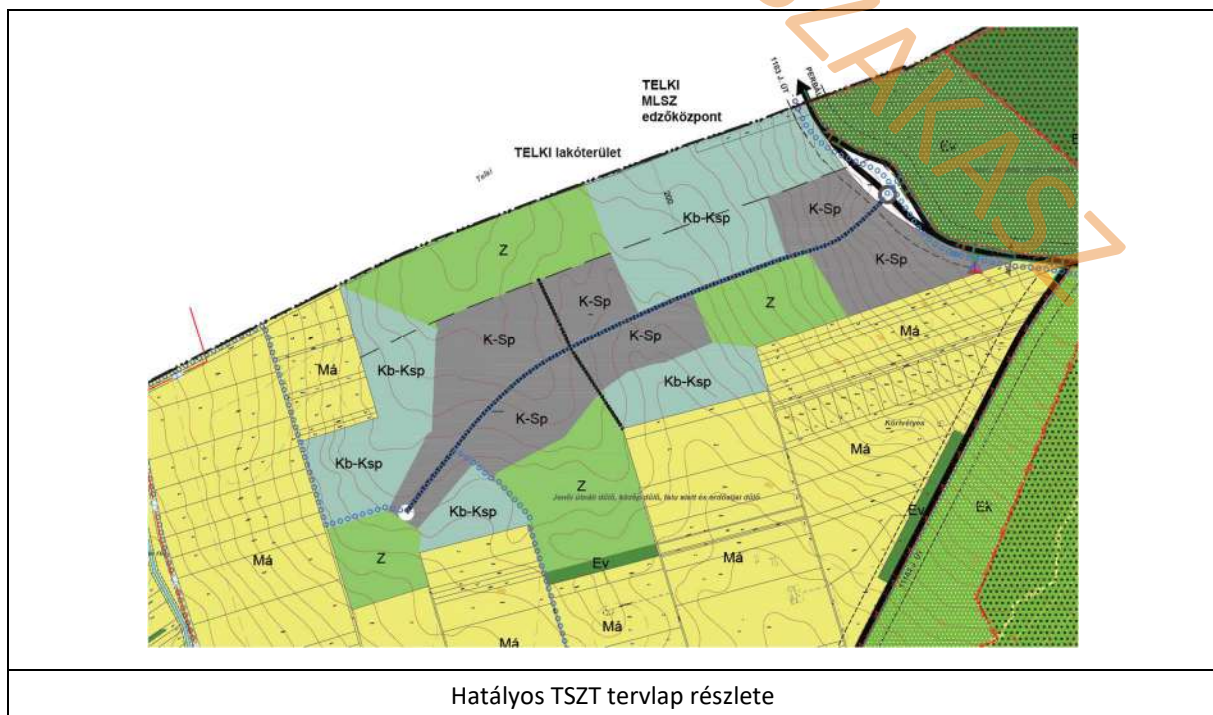
A tervezett módosítás mértéke nem igényelte településrendezési szerződés megkötését.

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. A 020/65 hrsz-ú ingatlan területét a településrendezési eszközök 5. módosítása érintette. Az 5. módosítás elfogadásáról a 143/2020. (VI.30.) Kt. határozat és a 10/2020. (VI.30.) önk. rendelet döntött.

1.6.2 A hatályos Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat megállapításai

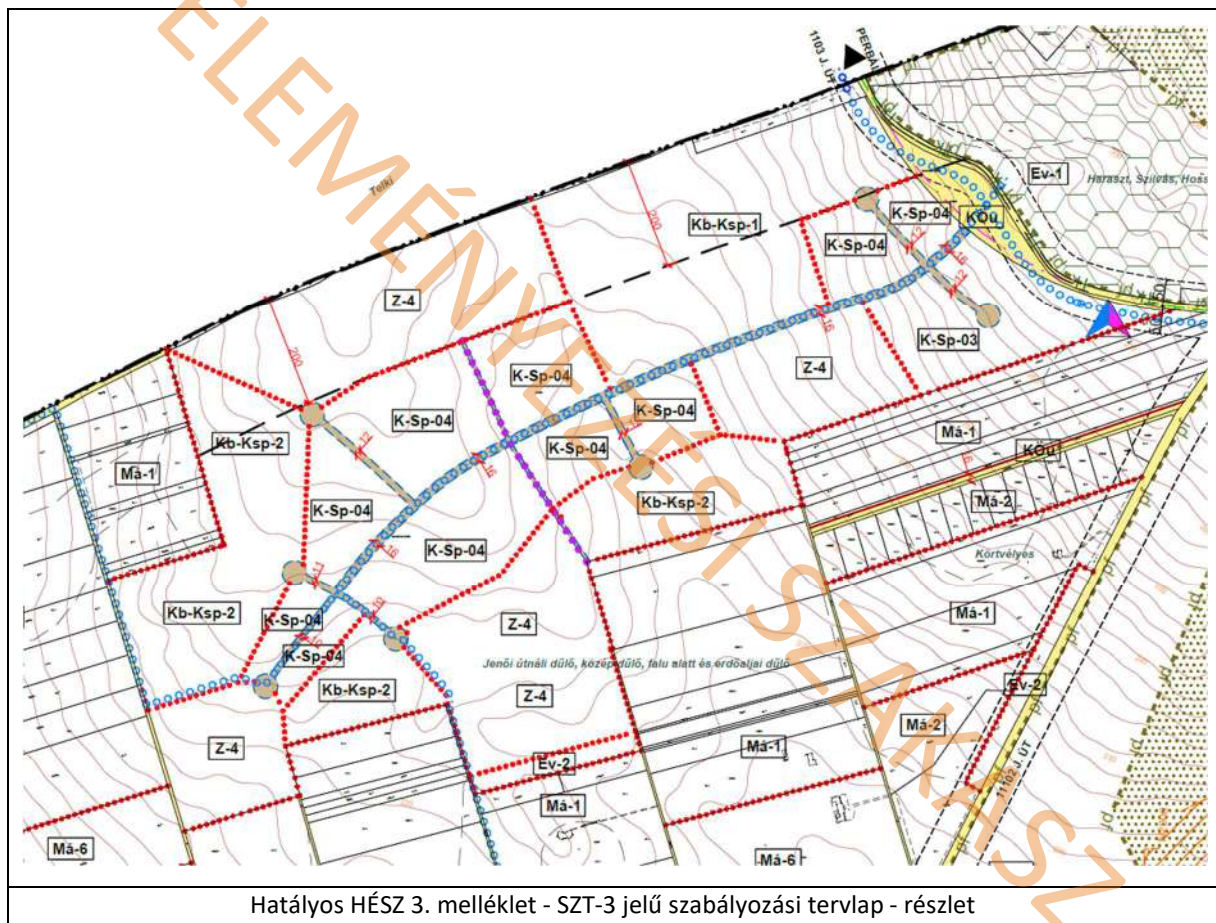


Településszerkezeti Terv:

A 020/65 hrsz-ú ingatlanon a Településszerkezeti Tervben a következő területfelhasználási egységek találhatók.

- **Beépítésre szánt terület:**
 - K-Sp jelű beépítésre szánt különleges sportterület
- **Beépítésre nem szánt területek:**
 - Kb-Ksp jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület
 - Z jelű zöldterület
 - Ev jelű védelmi erdőterület

Helyi Építési Szabályzat



A 020/65 hrsz-ú telken K-Sp-03 és K-Sp-04 jelű beépítésre szánt különleges sport célú terület építési övezetek, valamint Kb-Ksp-1 és Kb-Ksp-2 jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület, Z-4 jelű zöldterület, és Ev-2 jelű véderdő övezetek lettek kialakítva. Az MLSZ edzőcentrumnak szánt terület a Kb-Ksp-1 jelű övezetben helyezkedik el. Az övezeti határ probléma a Kb-Ksp-1 övezet és a K-Sp-4 jelű építési övezet határán van.

A K-Sp-04 jelű sportolási terület építési övezet előírásait a HÉSZ 48. § (4) bekezdése tartalmazza:

(4)A **K-Sp-04** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Az építési övezetben a sportpályák, és azokat kiszolgáló épületek (klubház, vendégház) és építmények helyezhető el.
- b) Az építési övezet területén legalább 2.000m² területű telek alakítható ki.
- c) A beépítettség legfeljebb 20% lehet. A szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,5 lehet.
- d) A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- e) Az épületmagasság legfeljebb 6 m lehet.
- f) A beépítési mód szabadonálló.
- g) A telkeken belül az előkert 5 m, az oldalkert 6 m, a hátsókert 6 m.

A Kb-Ksp-1 jelű övezet előírásait a HÉSZ 61. § (1) bekezdése tartalmazza:

61. § (1) A **Kb-Ksp-1** jelű, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, övezeti előírásai:

- a) Az övezetben sportpályák, azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetőek el.
- b) Az építési övezet területén legalább 10.000 m² területű telek alakítható ki.
- c) A beépítettség legfeljebb 10 % lehet. A szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,5 lehet.
- d) A telek legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- e) Az épületmagasság legfeljebb 10,5 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 15 m lehet.
- f) A beépítési mód szabadonálló.
- g) A telkeken belül az előkert 5 m, az oldalkert 6 m, a hátsókert 6 m.
- h) Az övezetben 500kW alatti teljesítményű fotovoltaiikus kiserőmű elhelyezhető.

1.7 A település társadalma

1.7.1 Demográfia, összetétel, foglalkoztatottság, képzettség

A jelen módosítások a település népességszámára nem lesz hatással.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.8 A település humán infrastruktúrája

1.8.1 Humán közszolgáltatások, intézmények

A módosítással az intézményi területek nem fognak bővülni.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.9 A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

A gazdasági területek nem bővülnek a módosítással, a szolgáltatás és egyéb ellátás intézményei bővülnek a településen. A sportlétesítmények idegenforgalmat vonzanak, a településen új gazdasági ágazat jelenik meg.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

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

A település intézményrendszere (egészségügy, sport-, szabadidő) fog bővülni a módosításokkal.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.12. A táji természeti adottsága vizsgálata

Természetvédelmi szempontból

A területet nem érinti országosan védett, vagy védelemre tervezett természeti érték, illetve ex lege védett terület. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek, az ún. NATURA 2000 terület nem része. Továbbá, a módosítással érintett területet nem érintik az ökológiai hálózat területei sem.

Az érintett terület határától, a 1103 jelű úttól keletre húzódik a Budai Tájvédelmi Körzet területe, valamint a Budai-hegység Különleges Természetmegőrzési Terület.

A módosítással érintett terület nem érint erdőtervezett erdőterületet.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

Tájképvédelmi szempontból

Az OTrT 2018-as módosítását követően a tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek lehatárolását és vonatkozó előírásait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet tartalmazza. E szerint Tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek nem érintik a területet.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A települési zöldfelületi rendszere az 1. módosítással jelentősen bővíthet. Most nem része a zöldterületi rendszernek.

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1.-2. Területfelhasználás és telekstruktúra vizsgálata

A terület Páty és Telki települések határában van. Volt mezőgazdasági szántó területekből áll, most hasznosítatlan, kivett művelési ágban. Területe összesen 114 ha.

A terület északi határa a Telki határon lévő 026 hrsz. közút és a 028/1 legelő és szántó területek. A szomszédos település közigazgatási területén, közvetlenül a két település határán, Telki belterülete található, beépítésre szánt kertvárosi lakótelkek, intézményi telkek, valamint az MLSZ edzőközpont különleges sportterülete.

A terület egy részét, nyugaton, a 020/32 hrsz. földút határolja. Délen külterületi művelt szántók vannak, jellemzően gabonával bevetve. Keleten húzódik a 1103 jelű országos út, mely Budakeszi felől Perbál felé vezet. Az országos út tervezett nyomvonalának módosítására a 020/66 hrsz. telek van fenntartva.

A terület megközelítése jelenleg csak a belterület felől, délről biztosított, több földúton át. A szomszéd település, Telki felől nem vezet út a területre, és nincs kapcsolat, összeköttetés az országos útra sem.

Az országos út túloldalán táji- és természeti védelem alatt lévő erdők találhatóak.

- Az eltelt időben az MLSZ edzőközpont területén a terveknek megfelelően megtörténtek a sportpálya kialakítások, az ehhez kapcsolódó építkezések, valamint az építkezések még folyamatban vannak. A területre vonatkozó korábbi megállapítások továbbra is érvényesek.

1.15. Közlekedés

A terület az 1103. j. országos közút mellett található, távlati feltárása az ezen az úton építendő csomóponton keresztül történhet.

A terület megközelítése jelenleg csak a belterület felől, délről biztosított, több földúton át. A szomszéd település, Telki felől nem vezet út a területre, és nincs kapcsolat, összeköttetés az országos útra sem.

A fejlesztési területen jelenleg nincs közterület, nincsenek utak. A környezetben az északkeleti határt képező országos mellékúton kívül csak helyi külterületi utak találhatóak.

- Az edzőközpont területén folyó építkezések miatt a terület nyugati sarkán levő mobiltelefon torony mellett a 1103. j. úthoz ideiglenes csatlakozás lett kiépítve. A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapításokat.

1.16. Közművesítés

A vizsgált terület jelenleg beépítetlen, ellátatlan, ahol vegyesen tervezik beépítésre szánt és beépítésre nem szánt telkek kialakítását. A beépítésre szánt telteken a teljes közműellátás biztosítása szükséges, míg a beépítésre nem szánt telteken a földgázellátás biztosítása elhagyható.

Páty település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért a település területén a szennyvíz közcsatornás elvezetése kiemelt fontosságú, amit csak még fokoz a jelen terület szomszédságában tervezett víztermelő kút létesítésének előrehaladott tervi állapota.

Páty teljes közigazgatási területe, így a fejlesztésre tervezett terület is, nyílt karszt felett helyezkedik el, amely szigorú környezetvédelmi és vízbázis védelmi igények teljesítését teszi szükségessé.

- Az edzőközpont területének közművesítése megtörtént. A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapításokat.

1.17. Környezetvédelem

Termőföld:

A módosítással érintett terület művelésből kivont terület. A terület nitrátérzékeny területen található.

Vizek védelme:

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását tartalmazó 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Páty közigazgatási területe, és jelen módosítással érintett területek is a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan

érzékeny terület. Ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak.

Az OTrT 2018-as módosítását követően az országos vízminőség védelmi övezetébe tartozó területek lehatárolását és vonatkozó előírásait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet tartalmazza. E szerint a módosítással érintett területeket az övezet nem érinti.

A módosítások üzemelő, illetve távlati vízbázis védőterületét nem érintenek.

Levegőtisztaság:

Páty közigazgatási területét a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a „1. Budapest és környéke” zónához sorolja. A besorolás szerint a meglévő terhelés a NO₂ és a PM₁₀ légszennyező anyagok tekintetében határérték feletti. A település levegőminősége az uralkodó ÉNy-i széliránynak, és domborzati adottságinak köszönhetően kedvező.

Zajvédelem:

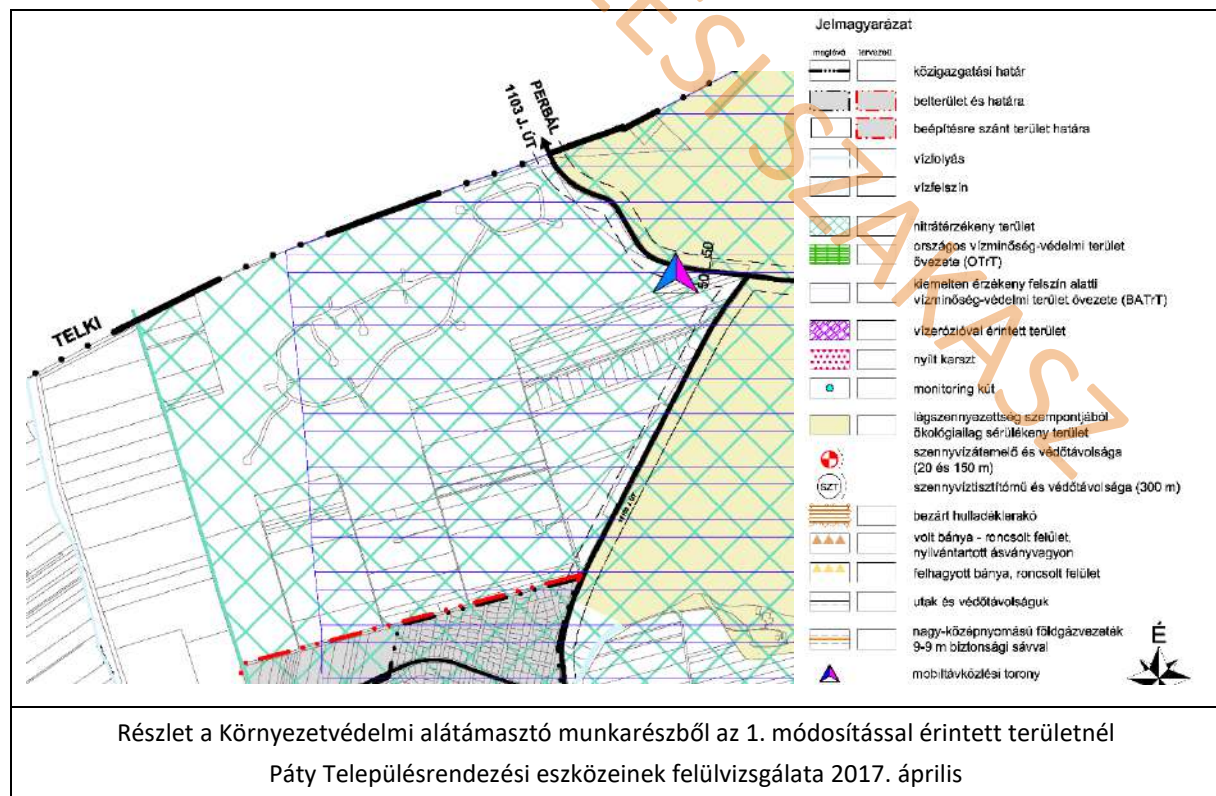
A módosítással érintett területek környezetében környezeti zajra érzékeny területhasználat nem helyezkedik el.

Hulladék:

A településen a szilárd hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott, a szelektív hulladékgyűjtés megszervezett.

A településen a szennyvízelvezető rendszer kiépült, az összegyűjtött szennyvizek a pátyi szennyvíztisztító telepen kerülnek ártalmatlanításra

– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapításokat.



1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
A módosítási területeken nincs a területhasználatot, a beépítést befolyásoló, vagy korlátozó tényező.
– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A módosítások után a konfliktus a településrendezésben nem fog keletkezni.
– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A módosításoknak táji-, természeti érintettsége nincs, védett épített értékeket, területeket nem érintenek.
– A tervezett módosítás nem érinti a korábbi megállapítást.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A Településszerkezeti Terv módosítása során új beépítésre szánt területfelhasználási egység nem kerül bevezetésre

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv módosítása során új beépítésre nem szánt területfelhasználási egység nem kerül bevezetésre

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A Településszerkezeti Terv módosítása során a település tervezett közlekedési hálózata nem fog módosulni.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A Településszerkezeti Terv módosítása során a védelmi és korlátozó elemek nem fognak módosulni.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosított településszerkezeti tervlap vonatkozó részleteit a határozat melléklete tartalmazza. A módosítás során 434 m² terület a **K-Sp** jelű beépítésre szánt különleges sportterület területfelhasználási egységből a **Kb-Ksp** jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület területfelhasználási egységbe kerül át. A településen a beépítésre szánt terület 434 m² területtel csökken.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A helyzetfeltáró munkarész 1.3 fejezete vizsgálja a területrendezési tervekkel való összefüggéseket (OTrT, BATrT és PMTrT) érintettségeket.

A tervezési terület (020/65 hrsz-ú ingatlan) területrendezési tervekkel való összefüggéseit, illetve a területrendezési tervek előírásainak való megfelelést a településrendezési eszközök ötödik módosítása vizsgálta. A 143/2020. (VI.30.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet módosító határozat 5. melléklete tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

Ez a munkarész a módosítással érintett területre korlátozódik.

Az OTrT szerkezeti tervében a módosítással érintett terület részben települési térségben, részben mezőgazdasági térségben van.

A BATrT szerkezeti tervében a módosítással érintett terület részben nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben, részben sajátos területfelhasználási térségben található.

	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Sajátos területfelhasználású térség területe a területrendezési tervben: 40,38 ha</p>	<p>Trtv. 39. § (3) bek. A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében kijelölt sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.</p>	<p>A módosítást követően a térségen belül továbbra is különleges területfelhasználású terület kerül kijelölésre. Megfelel</p>
<p>Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe a területrendezési tervben: 75,93 ha</p>	<p>Trtv. 38. § (5) bek. A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben – új építési övezetként vagy övezetként – csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből – sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.</p>	<p>A térségen belül a módosítás során új építési övezet, vagy övezet nem kerül kijelölésre. Megfelel</p>

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Az országos és kiemelt térségi 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 közül az MvM rendelet 7. melléklete szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes települést érinti.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-ának előírásai vonatkoznak.

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák az övezet tényleges lehatárolást. Az övezete a területet nem érinti. Jelen módosítás során a fenti előírások nem relevánsak.

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv egyedileg meghatározott övezetei közül a következő három övezet érinti Páty közigazgatási területét:

- az innovációs-technológia fejlesztés támogatott célterületeinek övezete
- a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Az innovációs-technológia fejlesztés támogatott célterületeinek övezetre vonatkozó előírásokat Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendeletének 8. §-a tartalmazza.

„8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”

Pátyon nincs kijelölve kiemelt innovációs-technológiai terület. Az övezeti érintettség a tárgyi tervezési területre nem irányadó.

Az logisztikai fejlesztés támogatott célterületeinek övezetre vonatkozó előírásokat Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendeletének 9. §-a tartalmazza.

„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”

Pátyon nincs kijelölve kiemelt logisztikai fejlesztési terület. Az övezeti érintettség a tárgyi tervezési területre nem irányadó.

Az turisztikai fejlesztés támogatott célterületeinek övezetre vonatkozó előírásokat Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020 (VI.30.) önkormányzati rendeletének 10. §-a tartalmazza.

„10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”

Jelen módosítás nem turisztikai célú, ezért a fenti előírások nem relevánsak.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosítás jellege és mértéke miatt az összhang bemutatása nem releváns.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

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

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

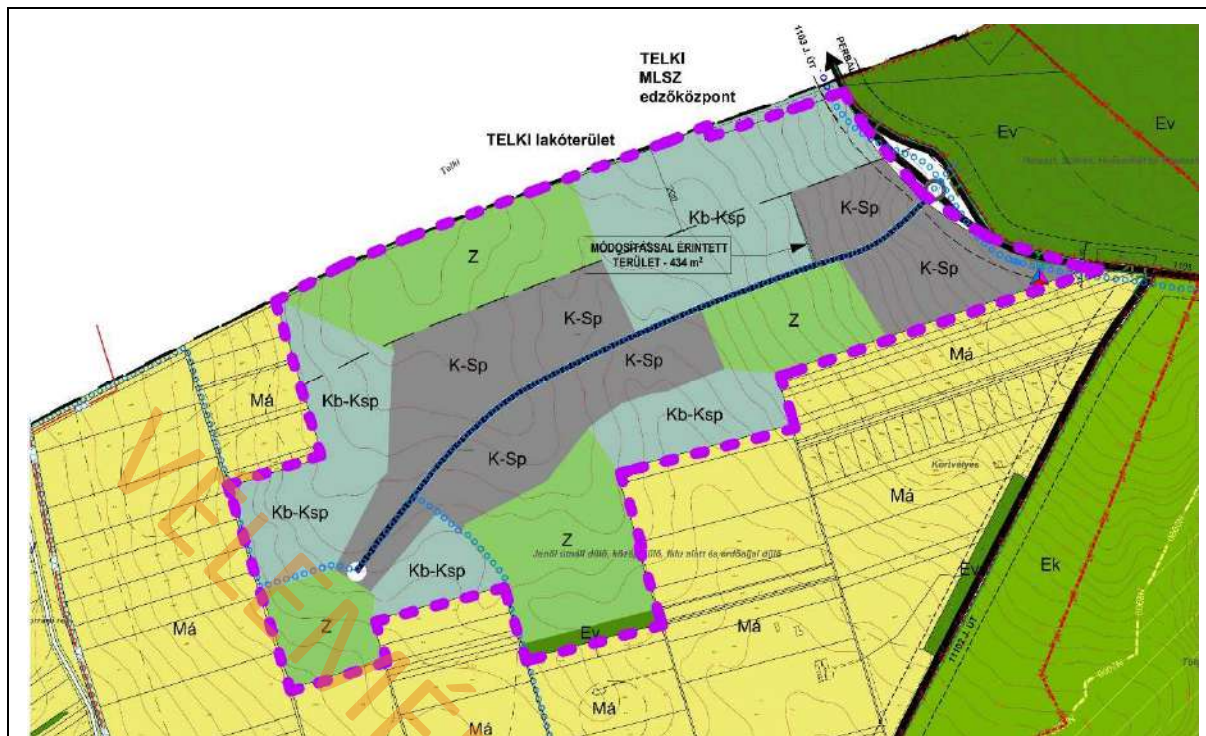
A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területen (434 m²) a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges. Tekintettel arra, hogy a terület a **K-Sp-04** jelű beépítésre szánt különleges sportterület építési övezetből **Kb-Ksp-1** jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület lesz átsorolva a településszerkezeti tervet is ennek megfelelően módosítani szükséges.

A beépítésre szánt terület 0,0434 hektárral csökken, ezzel együtt a beépítésre nem szánt terület 0,0434 hektárral nő.

A módosítás során új területfelhasználási egység nem kerül bevezetésre.



JELMAGYARÁZAT:

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Beépítésre szánt területek		Beépítésre nem szánt területek	
Kisvárosias lakóterület	Köv	közüti közlekedési terület	Köv
Kertvárosias lakóterület	Kök	közpályás közlekedési terület	Z
Falusias lakóterület	Z	zöldterület	Ev
Településközpont vegyes terület	Ev	védelmi erdő	Eg
Intézményterület	Eg	gazdasági erdő	Ek
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ek	közületi erdő	Mk
Ipari gazdasági terület	Mk	kertés mezőgazdasági terület	Má
Általános gazdasági terület	Má	általános mezőgazdasági terület	V
Pincegazdasági terület	V	vízgyűjtő terület - patak	V
Sport célú különleges terület	V	vízgyűjtő terület - tó	TK
Közmű terület	TK	természetközeli terület	Kb-Ksp
Állatkórház különleges terület	Kb-Ksp	beépítésre nem szánt különleges sportolási célú terület	Kb-Km
Temető különleges terület	Kb-Km	beépítésre nem szánt különleges közmű terület	Kb-Kl
	Kb-Kl	beépítésre nem szánt különleges fásított közterület	Kb-Komp
	Kb-Komp	beépítésre nem szánt különleges zöldhulladék lerakó és kezelő célú, komposztáló telep terület	

TSZT - - Településszerkezeti Tervlap (részlet) - módosítási javaslat

Páty Község Területi mérlegének változása jelen módosításhoz kapcsolódóan:

Beépítésre szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség	Terület ha
Különleges területek	Sportterület – K-SP	0,2	46,7000
			- 0,0434
			46,6566

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Különleges beépítésre nem szánt	Sportterület – Kb-Ksp	81,4000
		+ 0,0434
		81,4434

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Páty Község Önkormányzat Képviselő- testületének

...../2025. (. .) határozat

Tárgy: Páty Község Településszerkezeti tervéről szóló 381/2017(X.12.) képviselő-testületi határozat módosításáról

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és az OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1., Páty község közigazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt területre vonatkozóan a Páty Község Önkormányzata 381/2017. (X. 12.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, többször módosított „Településszerkezeti terv” című tervlapot az 1. mellékletet képező TSZT-M/2025-2. jelű „Módosított Településszerkezeti terv” szerint módosítja.
- 2., A Páty Község Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 381/2017. (X. 12.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete, „Páty Község Településszerkezeti terve leírása” című dokumentum kiegészül a 2. melléklet szerint.
- 3., Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a 3. melléklet szerinti módosítások történnek.
- 4., Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során területfelhasználási egységek átsorolására is sor kerül, ezért a Páty Község Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 381/2017. (X. 12.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete, „Páty Község Területi mérlege – Beépítésre szánt területek és Beépítésre nem szánt területek” című táblázata a 4. melléklet szerint változik.
- 5., Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás esetében – mivel nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére – a település biológiai aktivitás értékének változását nem

kell számításba venni, a korábbi, 195/2021. (IX.08.) határozattal jóváhagyott módosítás következtében a tovább „görgethető” biológiai aktivitás érték +0,01 pont!

- 6., Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás az 5. melléklet igazolása szerint megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv előírásainak.
- 7., Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Módosított Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.
- 8., Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

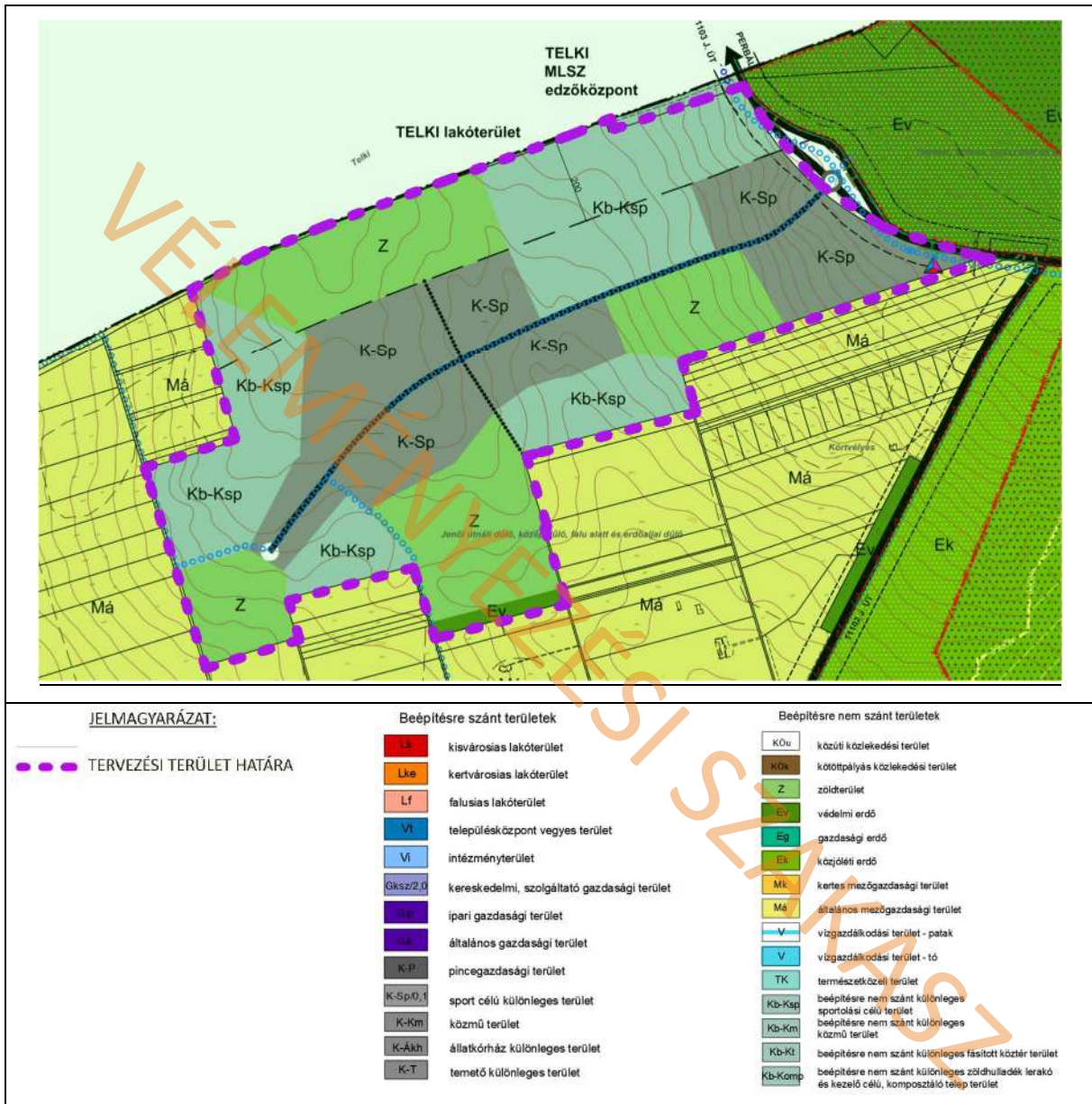
Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

1. melléklet

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (. .) határozatához

A Településszerkezeti terv tervlap a módosítási területen TSZT-M/2025-2.



2. melléklet

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (. .) határozatához

Páty Község Településszerkezeti terv leírása módosítása

2. 1. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei:

2.1.1. Beépítésre szánt területek

2.1.1.4. Beépítésre szánt különleges területek:

meglévő, megmaradó besorolású terület:

- Sportterület (020/65 hrsz.-ú telek egy részén) - egy része beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe átsorolva

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek:

2.1.2.7. Különleges, beépítésre nem szánt terület:

meglévő, megmaradó besorolású területek:

- Sportterület (020/65 hrsz.-ú telek egy részén) - egy része beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe átsorolva

3. melléklet

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (. .) határozatához

Változások a településszerkezetben

020/65 hrsz-ú ingatlan egy része

A 020/65 hrsz-ú telek egy része – 434 m² – beépítésre szánt különleges sportterületből beépítésre nem szánt különleges sportterületté válik.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

4. melléklet

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (. .) határozatához

Páty Község Területi mérlege

Beépítésre szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség	Terület ha
Lakóterületek	Kisvárosias - Lk	1,2	1,2000
	Kertvárosias Lke	0,6	305,8985
	Falusias - Lf	0,5	40,2900
Vegyes terület	Településközpont - Vt	2,0	17,1400
	Intézményi - Vi	1,5	12,5000
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató - Gksz	2,0	201,2584
	Egyéb ipari - Gip		45,0000
	Általános - Gá		104,1300
Különleges területek	Temető – K-T	0,1	5,8000
	Sportterület – K-SP	0,2	46,7000 - 0,0434 46,4666
	Közműlétesítmények K-KM	0,2	0,8000
	Állatkórház – K-Ákh	0,2	1,0000
	Pince, présház – K-P		4,0000

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység – általános használat szerint	Területfelhasználási egység – sajátos használat szerint	Terület ha
Közlekedési és közműterület	Közutak – KÖ-U	108,3406
	Vasutak – KÖ-K	12,9000
Zöldterület	Közpark - Z	11,3000
	Védőzöld - Zv	2,6420
Erdő	Védelmi - Ev	598,3200
	Gazdasági - Eg	114,7800
	Közjóléti - Ek	585,9600
Mezőgazdasági	Általános - Má	1439,9200
	Kertes - Mk	154,6600
Természetközeli terület	Természetközeli terület - TK	0,9600
Vízgazdálkodási	V	29,4700
Különleges beépítésre nem szánt	Sportterület – Kb-Ksp	81,4000 + 0,0434 81,4434
	Közműterület – Kb-Km	0,6000
	Köztér, sétány – Kb-Kt	7,9300
	Komposztáló – Kb-Komp	1,0000

5. melléklet

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (. .) határozatához

A Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

- Jelen módosítás a műszaki infrastruktúra-hálózatot nem érint.
- Jelen módosítás során területfelhasználási egységek átsorolására is sor kerül, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban Trtv.). térségekre vonatkozó 11. § előírásai az alábbiak szerint kerülnek betartásra:
 - A 020/65 hrsz.-ú ingatlan módosítással érintett része a Páty községre vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák szerint a BATrT Szerkezeti terve alapján sajátos területfelhasználású térségbe, illetve nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségbe esik.
 - A sajátos területfelhasználású térségre a Trtv. 39. § (3) bekezdése, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségre a Trtv. 39. § (5) bekezdése vonatkozik. A módosítás során a területfelhasználási egységek változása összhangban van a törvény előírásaival.
- A jelen módosítás következtében a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
Páty	814,553	3929,68	20,73

- A Trtv. 13. §-ának előírásai is betartásra kerülnek, mivel jelen módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.
- A módosítással érintett területet az országos övezetek közül – a Trtv. övezeti mellékletei szerint – egyik övezet sem érinti.
- A kiemelt térségi övezetek közül a település területét az ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.
- A javasolt módosítás övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírásaival nem ellentétes.
- Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv három egyedileg meghatározott övezete érinti Páty közigazgatási területét, az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete, a logisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezete és a turisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezete. Mivel Pátyon nincs kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési terület és kiemelt logisztikai fejlesztési terület kijelölve, így ezen övezeti érintettségek a tárgyi tervezési terület vonatkozásában közömbösek, valamint jelen módosítás nem turisztikai célú, ezért az övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak.

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 település északi részén levő nagy kiterjedésű sportterületen belül az MLSZ edzőcentrum részére saját telket lehessen kialakítani.

[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:

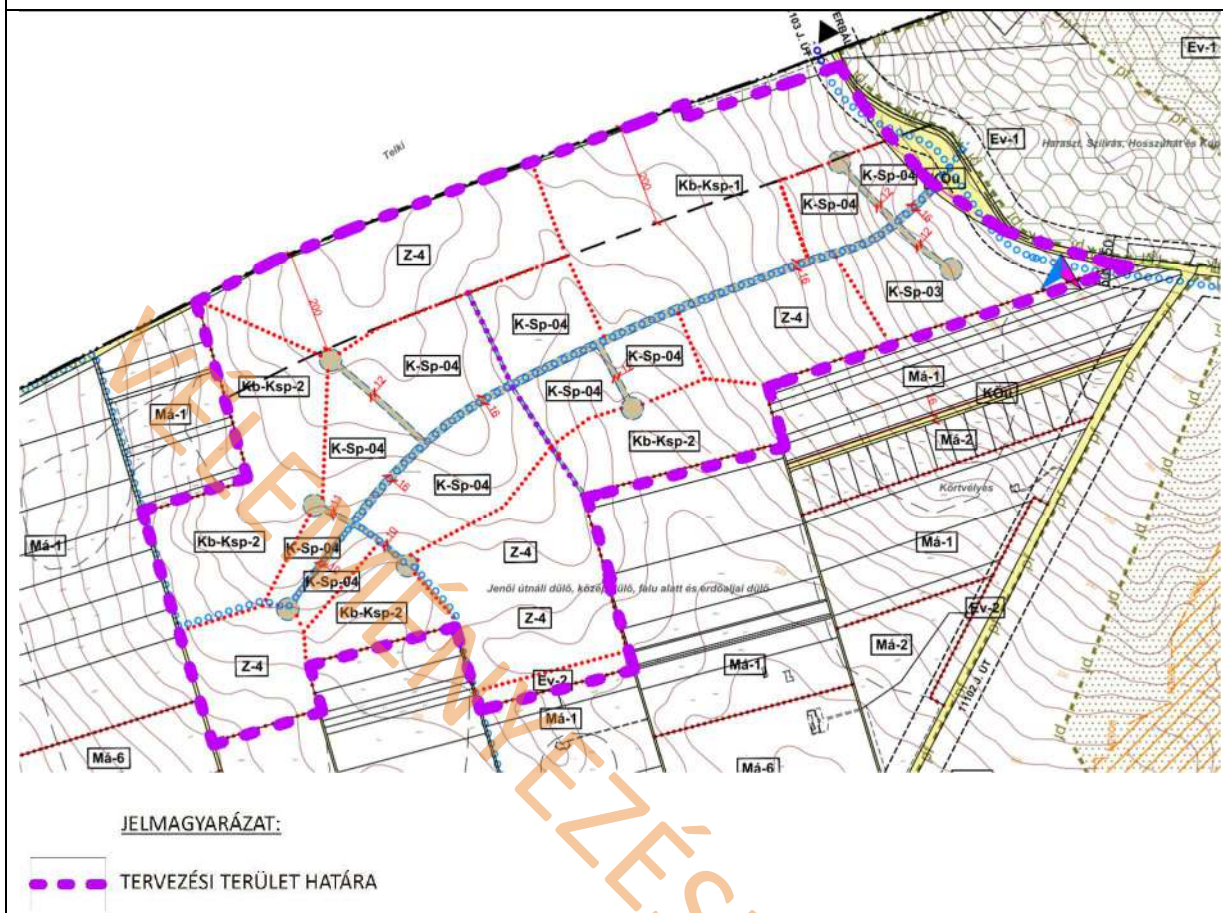
1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

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

Székely László
polgármester

Veres Erika
jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez
SZT-1 jelű szabályozási tervlap a változással érintett területen



MELLÉKLETEK

M1 - 145/2024. (V.15.) Képviselő-testületi határozat

M2 - I/7164-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés

M3 - 183/2024. (VI.26.) Képviselő-testületi határozat

M4 - Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek által megküldött vélemények

M5 - Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság MNV/01/15427/17/2024. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulása és nyilatkozata

**Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 15-én megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből**

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

145/2024. (V.15.) határozat

Tárgy: Az Magyar Labdarúgó Szövetség kérelme a 020/65 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításáról

A Páty külterület 020/65 hrsz-ú telkeket érintően a hatályos Településrendezési Eszközök (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) - módosítása érdekében

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség 2024. május 8-án kelt, BERIG24_1/0003-0008 MLSZ iktatószámú, I/7164-1/2024 Páty iktatószámú kérelmét a mellékelt szakmai összefoglalóval együtt a Településrendezési Eszközök módosításra elfogadja. A kérelem és melléklete a Határozat 1. melléklete.
2. A Páty külterület 020/65 hrsz-ú ingatlan területét érintő Településrendezési eszközök módosítási folyamatát elindítja, a Magyar Labdarúgó Szövetség kérelme alapján és költségvállalása mellett.
3. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
4. 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.
5. 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.
6. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 2. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/7164-2/2024. iktatószámú feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
műszaki iroda
települési főépítész



Székely László
polgármester



Veres Erika
jegyző



PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/7164-2/2024

Tárgy: Páty külterület 020/65 hrsz.

Terv tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal.

**PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község Településrendezési Eszközeit, a Településszerkezet Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát a Páty külterület 020/65 hrsz-ú ingatlan egy részén, annak érdekében, hogy az 1834/2016 (XII.23.) Kormányhatározat alapján a Magyar Labdarúgó Szövetség vagyongazdálkodásába kerülő 10 ha-os terület külön teleként kialakítható legyen. Ennek során a meglévő Kb-Ksp-1 jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület, valamint a K-Sp-04 jelű beépítésre szánt sportterület között 161 méter hosszan megváltozik a 020/65 hrsz-ú telken belül az övezethatár. A beépítésre nem szánt Kb-Ksp-1 övezetben levő terület 434 m²-rel nagyobb lesz, ezzel együtt a beépítésre szánt K-Sp-04 építési övezet területe ugyanennyivel csökken. A módosítás érinti a Településszerkezeti Tervet, valamint a Helyi Építési Szabályzat 3. mellékletét az Sz-3 jelű szabályozási tervlapot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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 külterület hrsz 020/65 területet érintő településrendezési eszközök módosítását, a terv partnerségi és államigazgatási, valamint a szomszédos települések önkormányzataival történő egyeztetést a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytathatja 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 rögzítettek 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**. Amely településrendezési eszközök **terveikhez** 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 jelen módosításhoz kapcsolódóan külön telepítési tanulmányterv nem készült, a változtatás jellege és mértéke azt nem indokolja. A 020/65 hrsz-ú terület vonatkozásában a településrendezési eszközök 2020-ban kerültek módosításra. TRE 5. módosítása - elfogadásáról az 143/2020. (VI.30.) Kt. határozat és a 10/2020. (VI.30.) Önk. rendelet döntött. Ezen eljárás során lettek a telken belül az övezetek, építési övezetek meghatározva, valamint az övezethatárok kijelölve. Az aktualizálás során az egyeztetési dokumentáció felhasználható.

Tusnady Zsolt települési önkormányzati főépítész nyilatkozom, hogy a Páty külterület 020/65 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 készült. **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 tervekészítés 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
3. Helyzetértékelő

munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során a módosítás mértékének megfelelően szükséges kiegészíteni, a 5. módosítás során kidolgozott munkarészek figyelembevételével.

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

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása
Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervekkel
Szabályozási koncepció
Területi mérleg módosítása

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

Páty, 2024. május 10.

Tusnady Zsolt s.k.
települési főépítész

**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:*

183/2024. (VI.26.) határozat


Tárgy: A Páty külterület, 020/65 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök 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 külterület 020/65 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és 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/7889-1/2024. iktatószámú, vélemény kérés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről - hrsz 020/65 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/35422-3/2024.
- iktatószám: I/7889-7/2024
- Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

- ügyiratszám: DINPI/3375-1/2024.
- iktatószám: I/7889-8/2024
- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály

- ügyiratszám: BP/PNEF/01078-3/2024.
- iktatószám: I/7889-10/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

- ügyiratszám: 35100/7509-1/2024.ált.
- iktatószám: I/7889-13/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

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

Páty Község Jegyzője

- iktatószám: I/7889-14/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

PVMKH Állami Főépítész Iroda

- ügyiratszám: PE/AF/00222-2/2024.
- iktatószám: I/7889-9/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

II.2. c) - erdővédelemre kiterjedően:

PVMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály

- határidőn belül nem érkezett vélemény

II.2. d) - talajvédelemre kiterjedően:

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

- ügyiratszám: PE/TV/00955-2/2024
- iktatószám: I/7889-3/2024
- Mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területet nem érint, az eljárásban nem rendelkeznek hatáskörrel.

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

PVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály

- ügyiratszám: 10.161-5/2024.
- iktatószám: I/7889-6/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

- ügyiratszám: SZTFH-BANYASZ/7941-2/2024
- iktatószám: I/7889-4/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály

- ügyiratszám: BP/PNEF/01078-4/2024.
- iktatószám: I/7889-11/2024
- Érintettsége nem áll fenn, véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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

BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - Örökségvédelmi Osztály

- határidőn belül nem érkezett vélemény

II.2. i) - kémiai biztonságra kiterjedően:

Nemzeti Népegészségügyi Központ - Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

- ügyiratszám: NNGYK/28379-2/2024
- iktatószám: I/7889-5/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- ügyiratszám: 36300/1992-1/2024.ált
- iktatószám: I/7889-2/2024
- a rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

2024. május 30. 13:42
2071. Páty, Kossuth u. 103.
Érkező: 2024. MÁJ 30. 5713
Ügyintéző: Miki
T25
1/7889 - 2/2024



36300/1992-1/2024. ált.

PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Páty Község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés készítése
Ügyintéző: Bandor Beáta t. törm.
Telefon: 21-012

Székely László
polgármester

Páty Község Önkormányzatának Polgármestere

Páty
Kossuth u. 83.
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

A 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. k) 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:

Nyrő Katalin t. őrnagy
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. 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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36300/1992-1/2024.ált.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2024. JÚN. 04. 5955
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Műt
Ügyintéző: TZO
Hivatás szám: I/7889-3/2024

Ügyiratszám: PE/TV/00955-2/2024
Ügyintéző: Németh-Jaszovics Diána
Telefon: 06 1 236 3962

Tárgy: Hatáskörhiány
Hiv. szám: I/7889-1/2024
Melléklet:

Székely László részére
polgármester
Páty Község Önkormányzata

Páty
Kossuth utca 83.
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

A Páty külterület 020/65 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos megkeresésére hivatkozással ezúton tájékoztatom, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

Tekintettel arra, hogy a Páty külterület 020/65 hrsz.-ú ingatlan (kivett beruházási terület), mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területet nem érint, az eljárásban nem rendelkezünk hatáskörrel.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2024. május 31.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapja:

- Címzett: (hivatali kapu)
- Irrattár

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/7941-2/2024
Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek
módosítása egy részterületen –
hrsz. 020/65, környezeti vizsgálatIktatószámuk: I/7889-1/2024
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: +36 (1) 373 1812
E-mail: tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu

VÉLEMÉNY

Páty Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Páty község településrendezési eszközeinek – a Páty külterület 020/65 hrsz.-ú ingatlan egy részét érintő – eseti módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A tervezett módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2024.06.04
16:09:40 +02'00'

Pályi György
osztályvezető

(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Páty Község Önkormányzatának Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár



Országos Népegészségügyi Hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Erkezett: 2024 JÜN 06. 6131
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: Tuszó Zs. T. Zs.
Iktatószám: I/7889-5/2024

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

Iktatószám: NNGYK/28379-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/7889-1/2024
Ügyintézőjük: Tuszó Zsolt főépítész
Melléklet: -

Székely László
polgármester részére

Páty Község Polgármesteri Hivatala
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 telekalakítás 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. június „ 4 ”

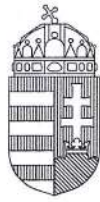
Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2024 JÚN 07. 6286
Főén
1/7889-6/2024

Ügyiratszám: 10.161-5/2024.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Páty 020/65 és 028/1 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése – környezeti vizsgálat
Hiv. szám: I/7889-1/2024.
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. május 30.

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 Web: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum: 2024.06.10
11:59:20 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/35422-3/2024.	Tárgy: Páty Község településrendezési eszközeinek 020/65 és 028/1 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó eseti módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: I/7889-1/2024
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 020/65 és 028/1 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.

Páty Községi Polgármesteri Hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Erkezett: 2024 JÚN 10. *0205*
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység: *Főosztály*
Ügyintéző: *T. ZS*
Küldetés szám: *1/7889-7/2024*

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. június 5.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető



Kapják:

1. Pátyi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 105125346

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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



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.dunaiopoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3375-1/2024.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek
módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége

Hiv.sz.: I/7889-1/2024.

Tusnád Zsolt
főépítész

Páty Község Önkormányzata
Páty

Pátyi Polgármesteri Hivatal
2024 JÚN 11. Kossuth u. 83.
Erkeztet: 6455
Gyintőszám: 1/7889-8/2024
Fóly
T.29.

Tisztelt Főépítész Úr!

Páty község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tájékoztató levélben megjelöltek alapján Páty helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének kismértékű módosításait tervezik a Páty 020/65 hrsz. területén a Kb-Ksp-1 és Ksp-04 övezetek között kialakult övezethatár rendezésére.

A módosítás által érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, egyéb táj- és természetvédelmi kijelölés alatt álló területnek nem része. A módosítás a tervek kialakult állapothoz igazítását szolgálja.

A fentiek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását 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. május 31.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

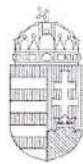


A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.06.04 14:46:29
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzi Henriette

Kapják: 1. Címzett: PATYONK, Krid. azon.: 159732394)
2. Irattár

PK





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Pátyi Polgármesteri Hivatal
2024 JÚN 11.
Érkezett: 6456
Gyűjtés: 720
Küldés: 1/7889-9/2024

Ügyiratszám: PE/AF600246-2/2024

Tárgy: Páty – TRE módosítás részterületen – 020/65 hrsz területen – egyszerűsített eljárás

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Hiv.szám.: I67889-1/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székely László polgármester részére

Páty Község Önkormányzata

Páty

Kossuth utca 83.

2071

Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

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

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a 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.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat módosítását legalább teletkömbre kell készíteni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott teletkömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradai Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Pátyi Polgármesteri Hivatal
2024 Páty, Kossuth u. 83.
2024 JÚN 12. 6571
Érkezik: 6571
Ügyintézésre bízott szervezeti egység:
Főel
T.ZS.
Ügyintéző:
Hívatszám: 1/7889-10/2024

Székely László polgármester
részére

Páty Község Önkormányzatának
Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01078-3/2024.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek
módosítása a 020/65 hrsz. alatti ingatlan
kapcsán – véleményezés környezeti
vizsgálat készítésének szükségességéről
**környezet- és település-egészségügyre
kiterjedően**
Hív. szám: I/7889-1/2024

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 – 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 módosítás 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

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Fővárosi Egészségügyi Hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83
Érkezett: 2024 JÚN 12. 6542
Ügyintézési időtartam: Főér
Ugyintéző: T.ZS.
Száma: I/7889-11/2024

Székely László polgármester
részére

Páty Község Önkormányzatának

Iktatószám: BP/PNEF/01078-4/2024.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu
Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek
módosítása a 020/65 hrsz. alatti ingatlan
kapcsán – véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről természetes
gyógytényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám: I/7889-1/2024

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 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 egyes 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.bfk.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

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

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



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

2024 JUN 14

0675

Foeh

T. 24.

1/7889-13/2024

Tárgy: Páty Község településrendezési eszközeinek
módosítása szakmai véleményezése ügyében –
Tájékoztatás
Hiv. szám: I/7889-1/2024
Hiv. számunk: 35100/7509/2024.ált.
Ügyintéző: Hédi Marietta
Telefon: +36-1-459-2476
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Páty Község Önkormányzata

Páty,
Kossuth Lajos utca 83.
2071

Tisztelt Tusnádý Zsolt Főépítész Úr!

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

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

A módosítással érintett terület *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, továbbá *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 alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

Páty Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a környezeti vizsgálat elkészítése tárgyi módosításokkal összefüggésben, a rendelkezésre álló információk alapján, vízügyi és vízvédelmi szempontból nem indokolt, mivel nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti vizsgálat készítését indokolná.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi 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.

Ügyfelfogadás:

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.

Tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 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: (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)
Kapják: 1. Páty Község Önkormányzata (2071 Páty, Kossuth utca 83.)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35100/7509-1/2024.ált.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



PÁTY POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

Iktatószám: I / 7889-14 / 2024

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása
Páty külterület, hrsz 020/65
- 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 fentiekén túl az érintett környezet és természetvédelmi hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

Páty, 2024. június 14.

Tisztelettel:


Veres Erika
jegyző



MNV

Erkezett: 2024. AUG. 11. 2.		8276	
Ügyintéző: [Kézírás]		KPI/131/05639	
MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.		2024 JÚL 02.	
Iktatószám: 1/164-5/2024		2024 JÚL 08.	
Iktatószám: 1/164-5/2024		BEE1624-1/2023-0012	
		Ugyintéző: [Kézírás]	

VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG

Ikt. szám: MNV/01/15427/7/2024.
 Ügyintéző: dr. Csordás-Ságodi Boglárka
 Email: Csordas-SagodiBoglarka@mnv.hu

MAGYAR LABDARÚGÓ SZÖVETSÉG
 DR. VÁGI MÁRTON
 FŐTITKÁR RÉSZÉRE

Kérjük, hogy válaszlevelükben az iktatószámra sziveskedjenek hivatkozni.

Budapest 62.,
 PE.906/1
 1386

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete módosításához a Páty külterület 020/65 és 028/1 helyrajzi szám alatti ingatlanok érintettsége okán

Tisztelt Főtitkár Úr!

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdés e.) pontja értelmében a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – a továbbiakban: MNV Zrt.- (cégjegyzékszám: 01-10-045784, stat. sz.: 14077340-6420-114-01, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56., képviseli: dr. Bereczki Bernadett Ágnes igazgató-helyettes és dr. Nagy Botond igazgató-helyettes) ezúton

t u l a j d o n o s i h o z z á j á r u l á s t a d

ad a Magyar Labdarúgó Szövetség (székhely: 1112 Budapest, Kánai u. 2/D., adószám: 19020848-2-43, a továbbiakban: MLSZ vagy Kérelmező) részére, ahhoz, hogy az 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása, valamint közvetlen kezelése alatt álló Páty külterület 020/65 és Páty külterület 028/1 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) tekintetében a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. által 2024. május 6. napján készített, az Ingatlanokra vonatkozó szerkezeti- és szabályozási termódosítás alapján a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást megindítsa és lefolytassa,

v a l a m i n t n y i l a t k o z i k a r r ó l, h o g y

a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. által készített, az Ingatlanokra vonatkozó szerkezeti-és szabályozási termódosítás szakmai összefoglalóját megismerve tudomásul veszi, hogy a szakmai összefoglalóban leírt övezeti átsorolásokból adódóan az Ingatlanokon a jelen szabályozási terv szerinti K-Sp-04 jelű beépítésre szánt sportterületből nagyságrendileg 434 m² terület átkerül a Kb-Ksp-1 jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület besorolásba, amely változással kapcsolatban semmilyen igénye sem Páty Község Önkormányzatával, sem a tárgyi terület jelenlegi használójával, a Magyar Labdarúgó Szövetséggel szemben nincsen.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás az alábbi feltételekkel és kikötésekkel érvényes:

1. Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít az Ingatlanok jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
2. **Jelen tulajdonosi hozzájárulás munkálatok végzésére nem jogosít az Ingatlanokon.**
3. Kérelmező vállalja az Ingatlanok tekintetében szükséges településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan felmerülő bármilyen költség viselését, amely felmerülő költségek sem

most, sem később, semmilyen formában és jogcímen nem követelhetők a MNV Zrt-től, jogutódjától vagy a Magyar Állam bármelyik képviselőjétől.

4. Kérelmező tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely szükségtelen károkozással járna, továbbá köteles az általa, vagy az általa igénybe vett személy által okozott kárért kártalanítást, illetve kártérítést fizetni az MNV Zrt.-nek
5. Az esetlegesen okozott károkért az MNV Zrt. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény szerződésen kívüli károkozás felelősségi szabályait alkalmazza.
6. Jelen tulajdonosi hozzájárulás az MNV Zrt. általi cégszerű aláírását követően az elfogadó záradék Kérelmező általi cégszerű aláírásával válik érvényessé.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás kiadásával az MNV Zrt. az általa MNV/01/15427/11/2024 iktatószámom kiadott, 2024. május 23. napján kelt tulajdonosi hozzájárulást visszavonja.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás öt eredeti példányban készül. Az MNV Zrt. négy eredeti példányt a Kérelmező részére továbbít, amelyből kérjük egy eredeti, záradék részen aláírt példányt az MNV Zrt. részére postai úton megküldeni szíveskedjenek.

BUDAPEST, 2024. JÚN 26. hó nap

A Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.

Képviseli:

.....
dr. Berezki Bernadett
Ágnes

dr. Berezki Bernadett
Ágnes

MNV ZRT.
MAGYAR NEMZETI
VAGYONGAZDÁLKODÁSI
ZRT.

.....
dr. Nagy Botond

ZÁRADÉK:

Alulírott DR. VÁGI MÁRTON, mint a Magyar Labdarúgó Szövetség (székhely: 1112 Budapest, Kánai u. 2/D., adószám: 19020848-2-43) mint Kérelmező képviselője nyilatkozom, hogy fenti tulajdonosi hozzájárulásból a Magyar Labdarúgó Szövetségre háruló kötelezettségeket tudomásul vesszük, azokat elfogadjuk.

Kelt:

2024. JÚN. 08.

Magyar Labdarúgó Szövetség
1112 Budapest,
Kánai út 2. D.
OTP Bank: 11707024-20480703
Adószám: 19020848-2-44
1.

aláírás