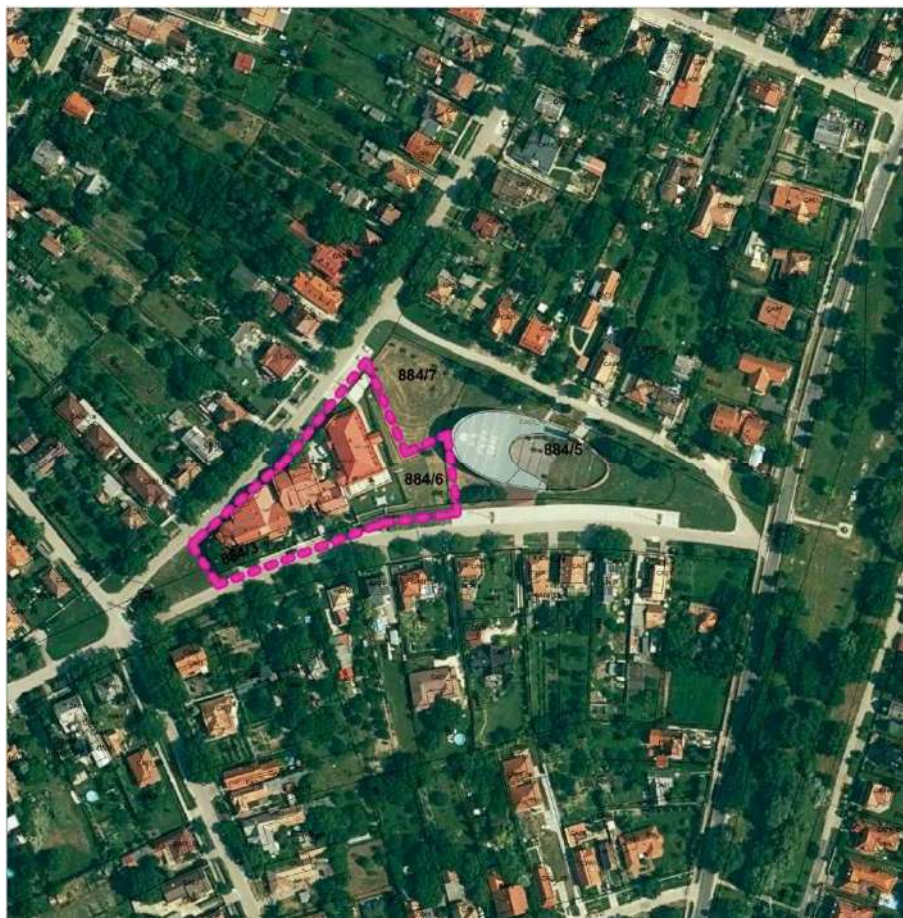


**PÁTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A 884/3 és 884/6 HRSZ-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE**



**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
Budapest, 1016 Naphegy u. 26.
kozmu@kesztervezo.hu
tel: +36-1/489-0365

2025.

ALÁÍRÓLAP

Megbízó:

Páty Község Önkormányzat
2071 Páty, Kossuth utca 83.

Megbízó képviselője:

SZÉKELY LÁSZLÓ polgármester

Települési főépítész:

TUSNÁDY ZSOLT



Tervező:

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

Felelős tervező,
településtervezés:

HORVÁTH GERGELY
okl. építésmérnök
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.

E-TÉR azonosító: 17626

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 **10**

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ **22**

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ **22**

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT **23**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK **30**

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-1 Szabályozási Terv módosítása a változtatással érintett területeken

MELLÉKLETEK **39**

M1 - 49/2024. (II.28.) Képviselő-testületi határozat és I/5373-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés

M2 - 146/2024. (V.15.) Képviselő-testületi határozat

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

BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község településrendezési eszközeit (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) a belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területén.

A 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokon található a Naplemente Idősek Otthona. Az épület mai formáját több lépcsőben nyerte el. Az öregek otthona egy épületnek tekinthető, ugyanakkor két különálló telken áll. Az öregek otthona az EURO-DIASTER Szociális Ellátó és Egészségügyi Nonprofit Kft. tulajdona. 2013-ban az akkor még 884/4 hrsz-ú telken egy bölcsőde épült fel. A bölcsőde épülete az öregek otthonától különállóan lett kialakítva, a két épület eredetileg rövid, kb. fél méteres szakaszon tűzfalasan csatlakozott egymáshoz. A bölcsőde építését követően az addig 884/4 hrsz-ú telek megosztásra került. A bölcsődét és öregek otthonát is tartalmazó telek hrsz-a lett a 884/6, valamint kialakításra került egy beépítetlen telek - hrsz 884/7. A két épület közti terület egy részét időközben beépítették. Az épületbővítés nem rendelkezik építési engedéllyel.

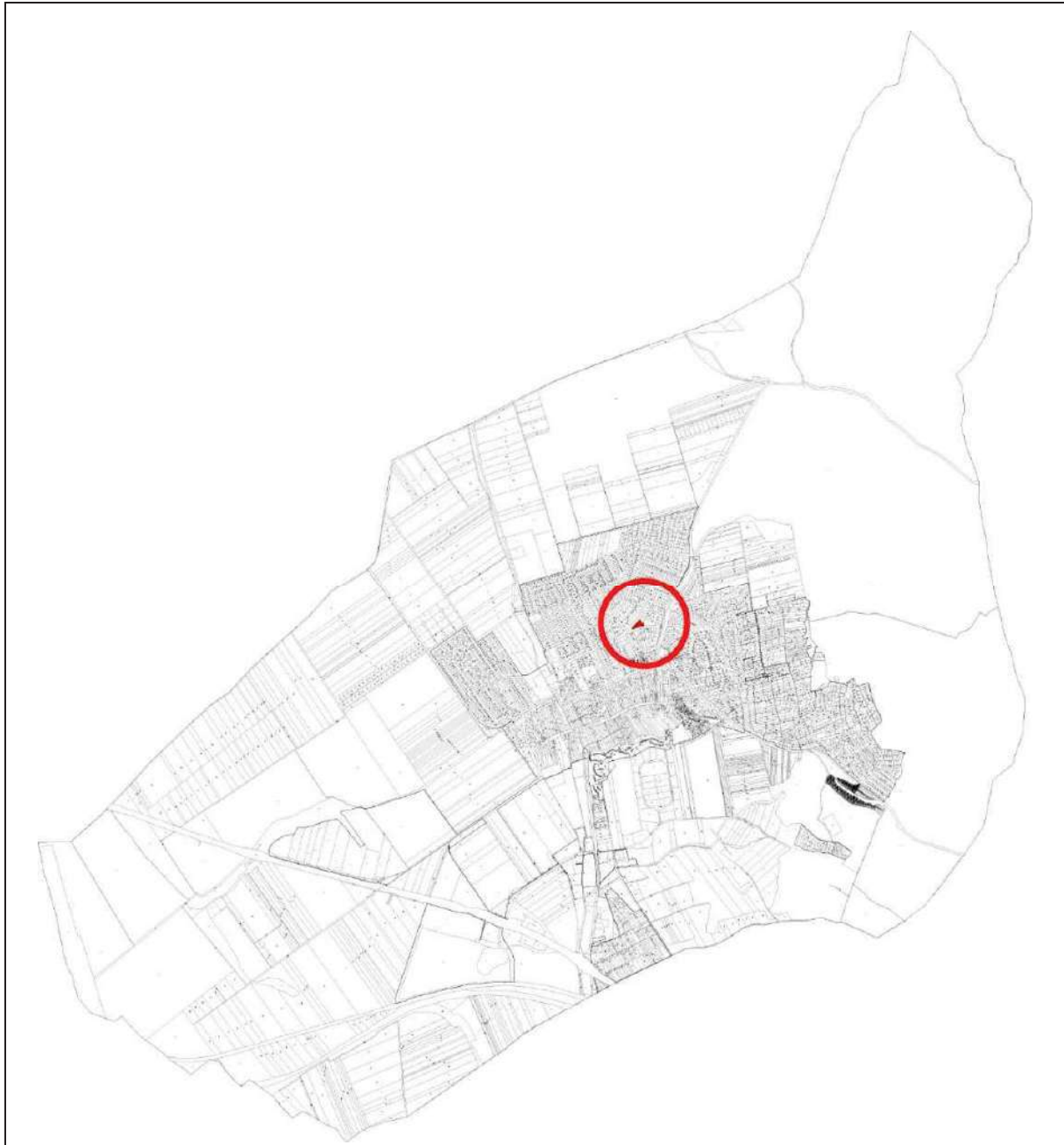
Az EURO-DIASTER Szociális Ellátó és Egészségügyi Nonprofit Kft és Páty Község Önkormányzata 2022. május 16-án adásvételi szerződést írt alá. Az Önkormányzat megvásárolta a 884/6/A hrsz-on nyilvántartott bölcsőde épületet, valamint résztulajdont szerzett a 884/6 hrsz-ú ingatlanban. Ez utóbbihoz használati megosztási vázrajz készült.

A 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok jelenleg **VI-SZ-05** jelű intézményi területek építési övezetben vannak. A HÉSZ jelenlegi övezeti előírásai nem teszik lehetővé a használati vázrajznak megfelelően a telekhatár rendezését. A jelenlegi övezet korábban az EURO-DIASTER Kft. kérésének megfelelően lett kialakítva, lehetővé téve a bölcsőde megépítését.

A két tulajdoni rész rendeltetése eltérő, továbbá a 884/3 és 884/6 hrsz-ú földrészletek közti telekhatár a meglévő épületen megy át. A továbbiakban ezt a kérdést is rendezni kell, vagyis a módosítást a 884/3 és 884/6 hrsz-ú földrészletekre kell elkészíteni, figyelembe véve az időközben kialakult állapotokat, valamint a használati vázrajzban foglaltakat.

2024-ben a fentiek alapján a szabályozási célok meghatározásához telepítési tanulmányterv készült, amelyet a képviselő testület 48/2024. (II.28.) határozatával elfogadott.

A képviselő-testülete ezt követően a 49/2024. (II.28.) határozatával döntött a Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területét 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/5373-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés tartalmát elfogadta.



A Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok településen belüli helyzete

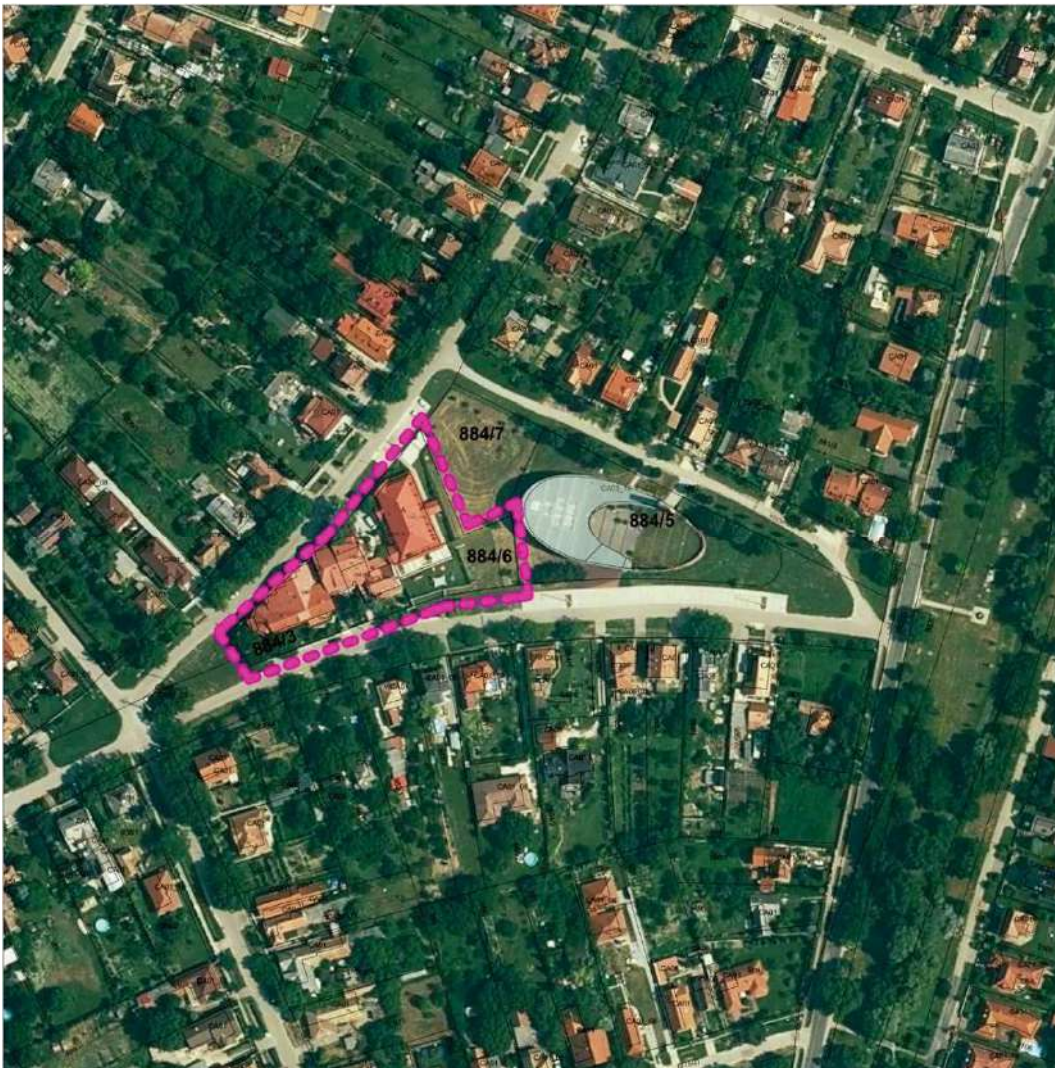
A tervezési terület Páty közigazgatási területének középső részén fekszik, lakóterületek által határolva. A Petőfi Sándor utca (hrsz 849/3) és Munkás tér (hrsz 883 és 885) által határolt telektömb tágabb és szűkebb környezete kertvárosias, családházak lakóterület. A terület beépítése az 1950-es évek végén kezdődött meg. Nagyrészt egylakásos lakóépületek épültek. Idővel a kopár terület bezöldült. A telektömb belső részei viszonylag nagy egybefüggő zöldfelületeket alkotnak. A háromszög alakú tömb keleti csücske kiér a Telki útig. Az út túloldala zöldterület és vízfolyás, a Füzespatak oldalága. A telektömb negyedik telke a 884/5 hrsz-ú telek, melyen Páty új római katolikus temploma áll.

A terület beépítésének folyamata a rendelkezésre álló ortofotókon jól követhető.



Területlehatárolások:

- a) A módosítással közvetlenül érintett terület lehatárolása
 - a módosítással közvetlenül érintett ingatlanok: - hrsz 884/3 és 884/6
- b) Tervezési terület lehatárolása:
 - a módosítással érintett ingatlanokkal egy tömbben levő földrészletek és a közlekedési és közmű kapcsolatok miatt érintett ingatlanok: - hrsz 884/5; 884/7; 883; 885; 849/3
- c) A fejlesztés tágabb hatásterülete - a kapcsolódó kertvárosias lakó településrész



Módosítandó terület - térkép és 2019-es ortofotó

A módosítással érintett ingatlanok jelenleg beépítettek. Az ingatlan-nyilvántartási adataik a következők:

884/3 hrsz

- lakóház udvar és panzió
- területe 1123 m²
- tulajdonos: Euro-Diaster Szociális Ellátó És Egészségügyi Nonprofit Kft. 1/1

884/6 hrsz

- lakóház, udvar panzió beépített terület
- területe 2677 m²
- tulajdonos:
 - Euro-Diaster Szociális Ellátó És Egészségügyi Nonprofit Kft. 752/2677
 - Páty Község Önkormányzata 1925/2677

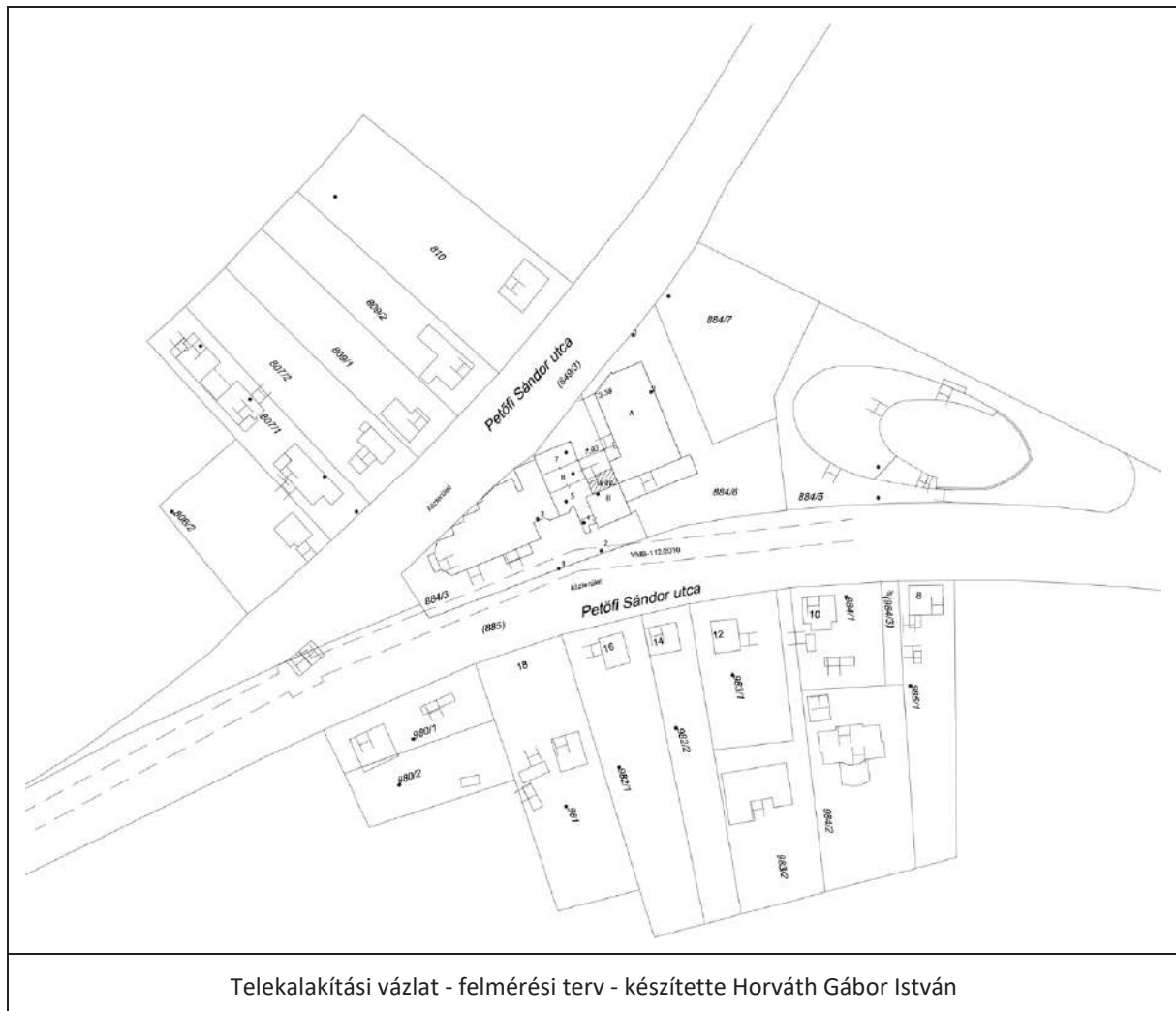


Alaptérkép részlete

Az épületek alaptérképi megnevezése nincs teljes összhangban a tulajdoni lappal. A 884/3 hrsz-ú telek egy db vegyes rendeltetésű épület szerepel. A 884/6 hrsz-ú telken az öregek otthonának épületrésze 5 db lakóépületként van feltüntetve. A bölcsőde épülete a térképen mint intézményi épület szerepel.

A Naplemente Idősek Otthona felmérési terveit, valamint beépítési paramétereinek számítását Hubay Jenő okl. építésmérnök (É 01-1647) az Eurodiaster Kft megbízása alapján 2023. júliusában készítette el. A Bölcsőde építési engedélyezési tervét Santl János okl. építőmérnök készítette 2013-ban.

Tulajdonosok célja a tulajdoni hányadnak megfelelő külön-külön tulajdonban álló telkek kialakítása. A jelenlegi állapotnak megfelelően változási vázrajz készült a 884/6 hrsz-ú földrészlet megosztásáról.



A módosítás során elérendő célokkal kapcsolatban a telepítési tanulmányterv az alábbiakban javaslatokat tette.

Elérendő célok:

- A 884/6 hrsz-ú ingatlanon tulajdonosok jelenleg osztatlan közös tulajdonban vannak. A cél ennek az osztatlan közös tulajdonnak a megszüntetése. Ez a telekcsoport (hrsz 884/3 és 884/6) újra osztásával lehetséges.

E célból módosítandó elemek:

- A területre hatályos építési övezet alapján, a Vi-SZ-05 jelű építési övezet nem teszi lehetővé a telekcsoport újra osztását. Cél olyan építési övezet kialakítása, ami ezt lehetővé teszi.
- Módosítandó elemek: építési mód (szabadon állóból ikres), beépítés mértéke. Tekintettel arra, hogy az intézményi terület (Vi) övezetben a beépítés mértéke

magasabb rendű jogszabályi előírások miatt nem lehetséges ehhez a területet településközponti területbe (Vt) kell átsorolni.

Ami nem változtatható meg:

- A fentiekén túli további beépítési paraméterek nem módosíthatók
 - előkert, oldalkert mértéke
 - épületmagasság mértéke, stb.

A módosítás megkezdéséről szóló döntést követően I/6768-1/2024 iktatószámú levelében Páty Község Polgármestere megkérte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet szerint környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatát a környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A beérkezett válaszok figyelembevételével Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 146/2024. (V.15.) határozatával úgy döntött, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

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

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések

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

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

A módosítás beleillik a területfejlesztési koncepciókba.

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

A tervezett módosítások érintik a Településszerkezeti tervet is. A TSZT módosítása során vizsgálni szükséges a hatályos területrendezési tervek előírásait is.

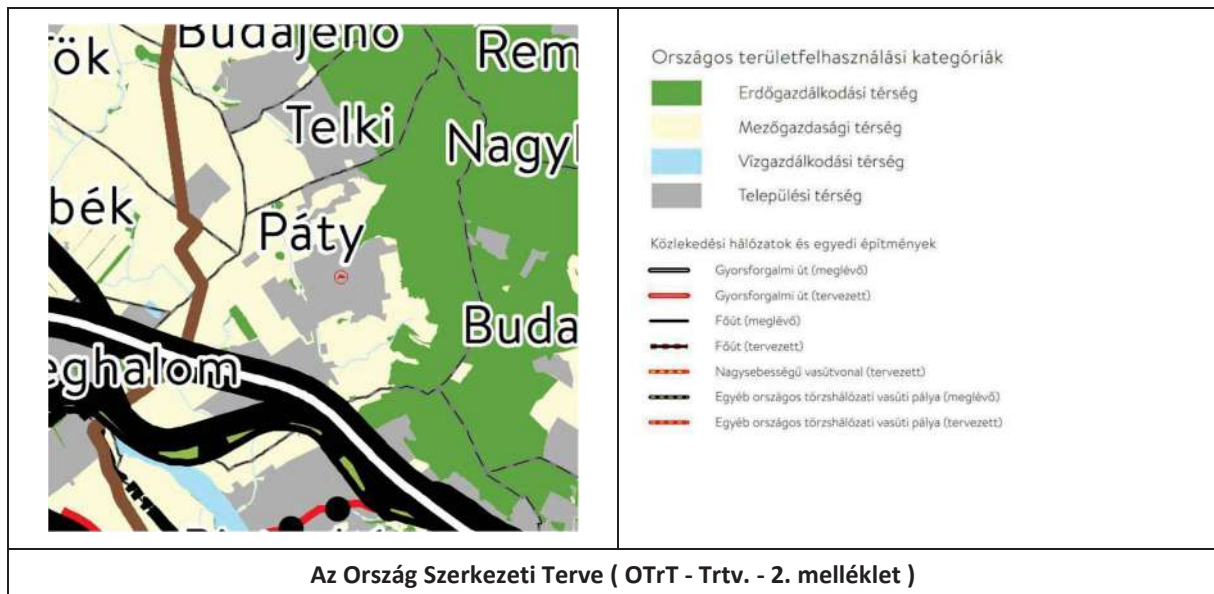
A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezés tervei állnak. Az Országos Területrendezési Terv határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel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

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

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

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

TÉRSZERKEZETI TERVEK:



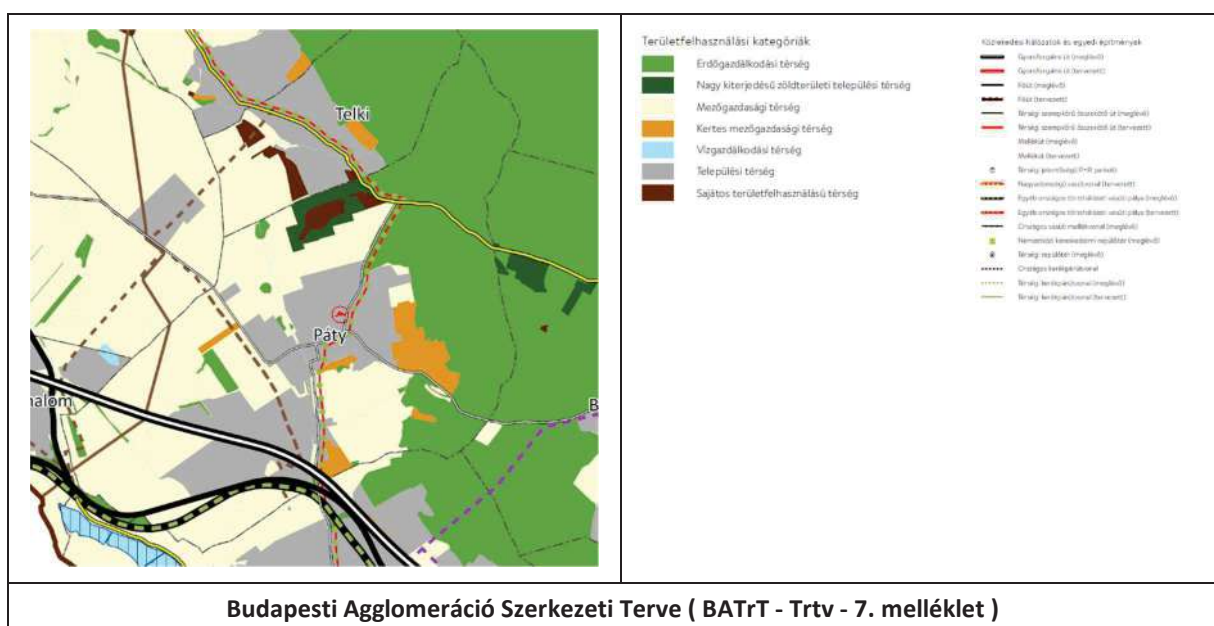
A tervezési terület az Ország Szerkezeti Terve alapján **települési térségben** található. Az OTrT. ezzel kapcsolatos előírásai a következők:

5. § (2) bek. 3. pont:

3. *települési térség*: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



A tervezési terület a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint **települési térségben** van. A BATrT ezzel kapcsolatos előírásai:

34. § (1) A BATrT. a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

(2) E Rész alkalmazásában

3. települési térség: területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt - ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál kisebb zöldterületeket is - területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.

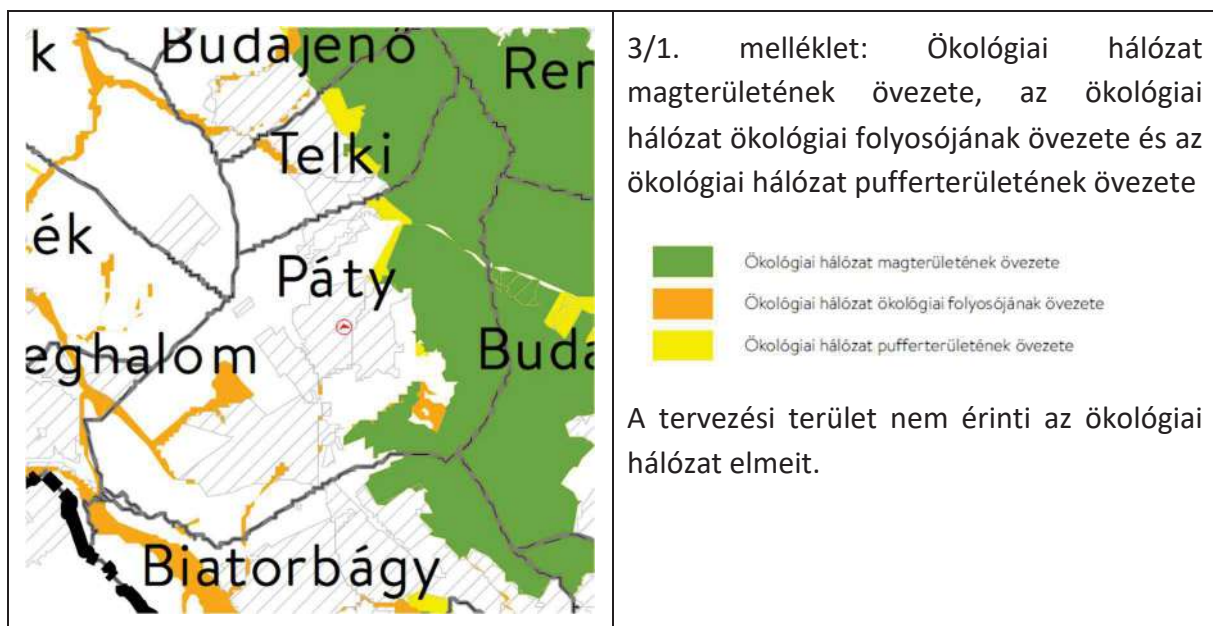
36. § A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
- c) mezőgazdasági térség,
- d) kertes mezőgazdasági térség,
- e) vízgazdálkodási térség,
- f) települési térség,
- g) sajátos területfelhasználású térség.

ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK:


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).

A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai:

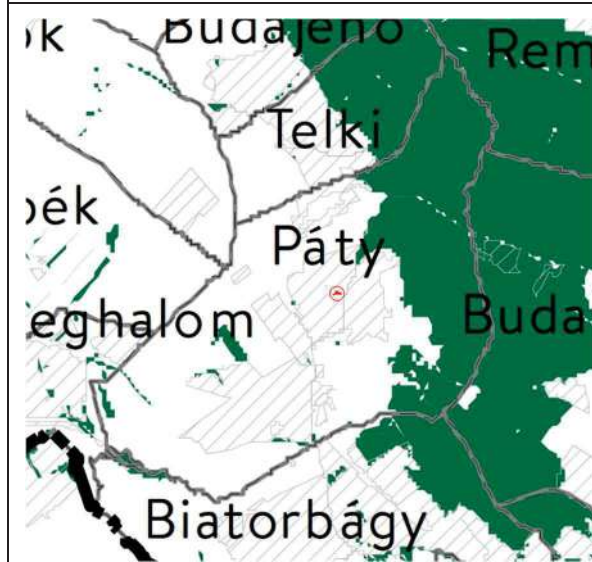




3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

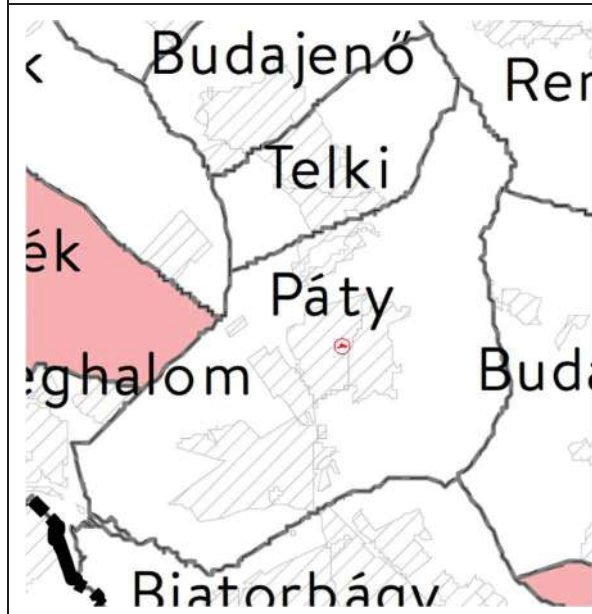
A tervezési terület az öveget nem érinti.






3/3. melléklet: Erdők övezete

 Erdők övezete

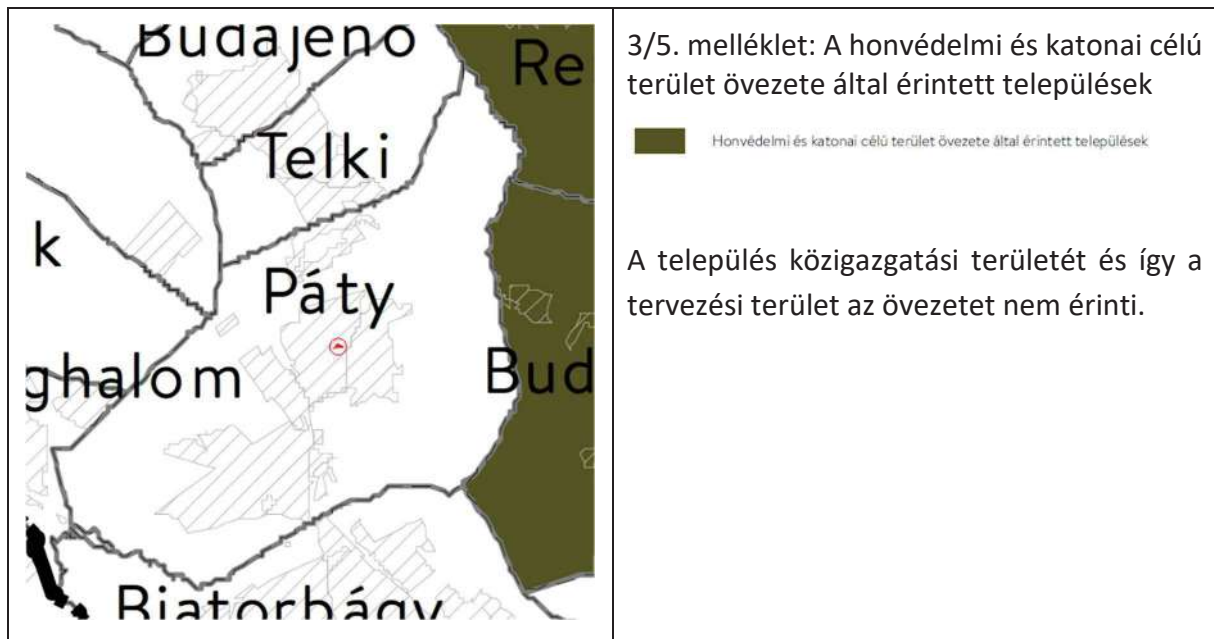
A tervezési terület az öveget nem érinti.



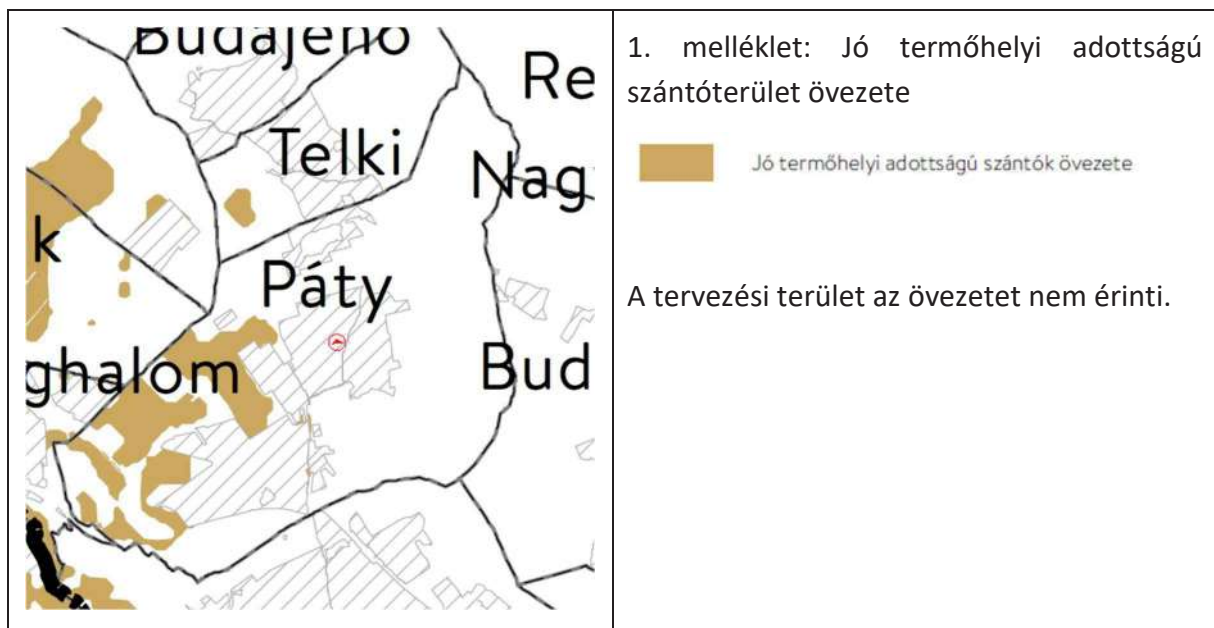
3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések




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





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



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

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

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

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege - Trtv. 8. melléklete szerint

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

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, továbbá a tervezett módosítást befolyásolná.

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 döntés előkészítéséhez telepítési tanulmányterv készült, melyet a Képviselő-testület elfogadott.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településrendezési szerződés megkötésére nem került sor.

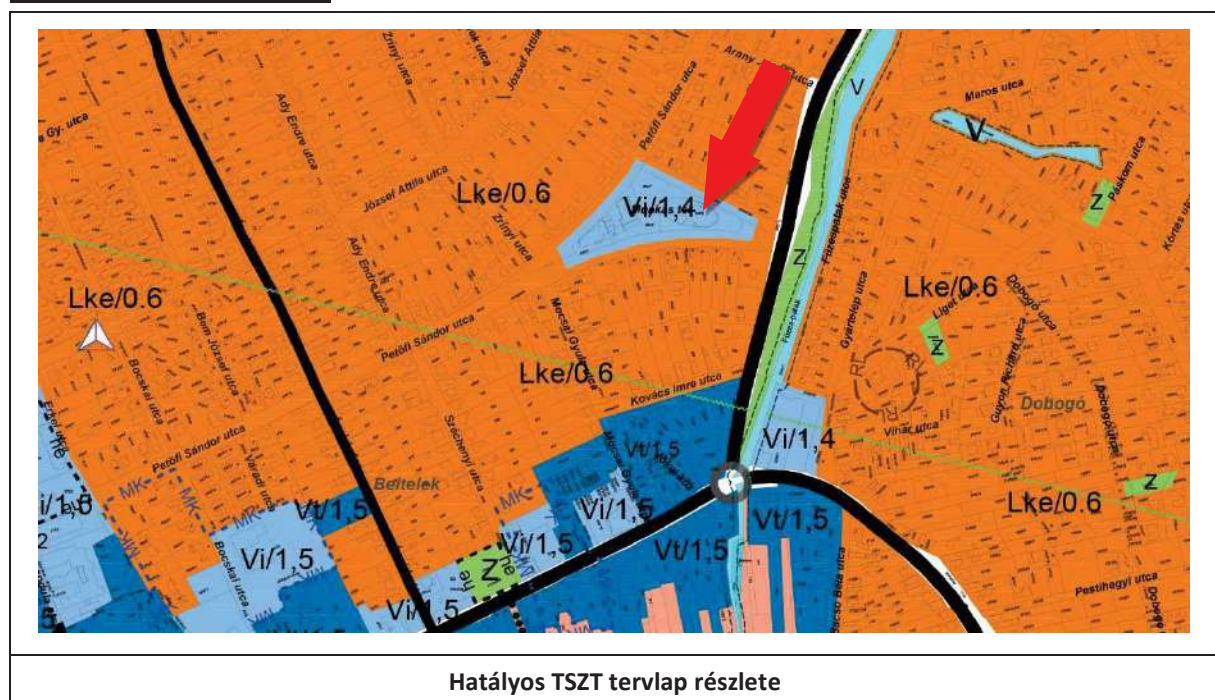
1.6. A település településrendezési tervi előzmények vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

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

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

Településszerkezeti Terv:

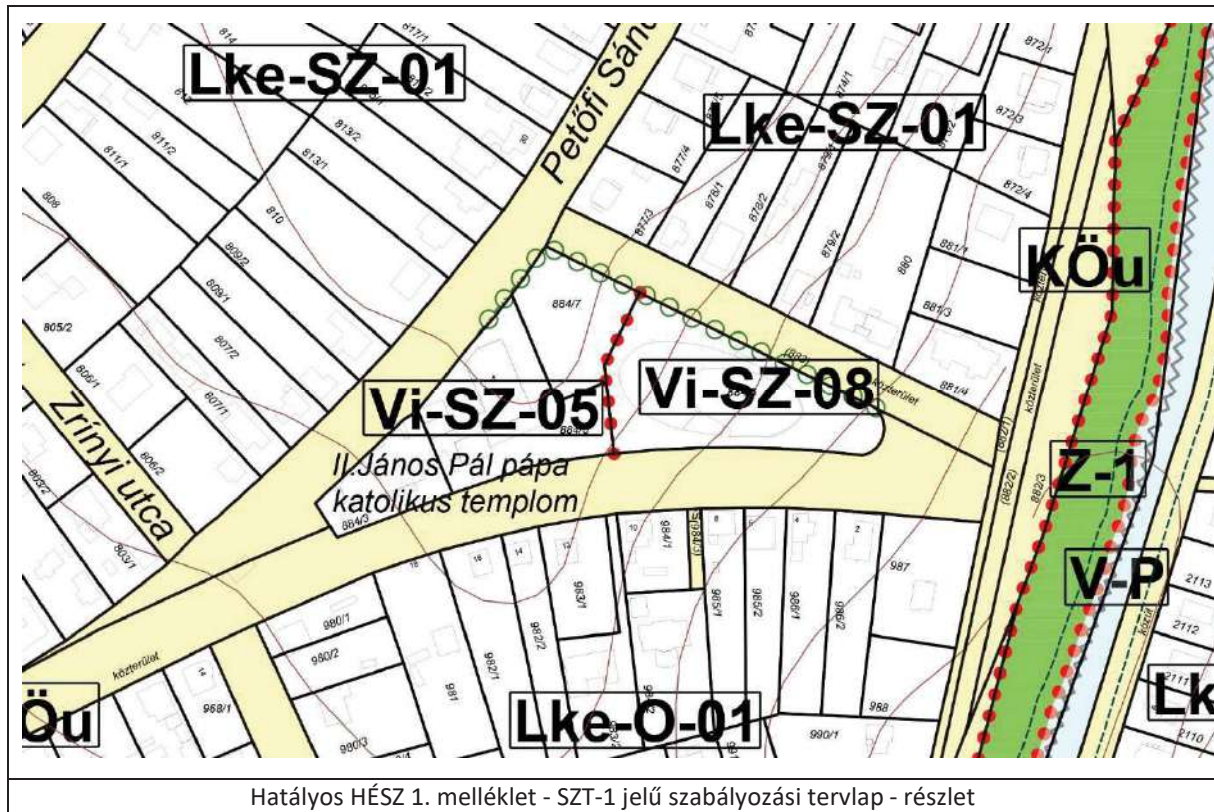


A tervezési terület teletkömbjét Településszerkezeti Terv a következő területfelhasználási egységbe sorolja:

- Beépítésre szánt terület:

- Vi jelű intézményi terület

Helyi Építési Szabályzat



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

A 884/3; 884/6 és 884/7 hrsz-ú területek **Vi-SZ-05** jelű intézményi terület építési övezetben vannak. A 884/5 hrsz-ú telek (II. János Pál pápa katolikus templom) **Vi-SZ-08** jelű intézményi terület építési övezetben van.

A HÉSZ a következő előírásokat tartalmazza:

36. Intézmény területek (Vi)

41. §

- (1) A Szabályozási terven **Vi** jellel jelölt építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Állattartó építmény építési helyen belül,
 - a) az utcai telekhatártól legalább 25,0 m;
 - b) hátsó telekhatártól legalább 10,0 m;
 - c) a szomszédos telek építési helyének legközelebb eső építési határvonalától legalább 20,0 m;
 - d) ásott kúttól legalább 20,0 m;
 - e) fürdőmedencétől legalább 5,0 m távolságra helyezhető el, az egyéb védőtávolságok betartásával
- (4) --

42. §

- (5) A **Vi-SZ-05** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:
 - a) Beépítési mód: szabadonálló

- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 45 %
- d) A szintterületi mutató maximális értéke: 1,5
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %, háromszintű növényállománnyal
- f) Legnagyobb épületmagasság: 6 m
- g) Az épület legmagasabb pontja: 14 m
- h) A telkeken belül:
 - ha) az előkert: 0 m
 - hb) az oldalkert: 3 m
 - hc) a hátsóker: 6 m
- i) Amennyiben az épületben oktatási, nevelési funkció is helyet kap, abban az esetben a beépítettség maximális értéke 30 % lehet. Oktatási, nevelési épület építeni az övezet telkein csak akkor lehet, ha ezzel a telek beépítettsége, a telken lévő egyéb épületekkel együtt sem több, mint 30%. Amennyiben a telek már beépített oktatási épülettel, akkor más épület csak akkor építhető, ha ezzel az oktatási épültre vonatkozó kötelező előírások továbbra is betarthatóak.
- j) Az építési övezetben elhelyezhető épület kizárólag lakó, egészségügyi, oktatási, nevelési, szociális, szállás rendeltetést tartalmazhat.
- k) Telkenként két lakás építhető.

(8) A **Vi-SZ-08** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: kialakult
- c) Legnagyobb beépítettség: 80 %
- d) A szintterületi mutató maximális értéke: 1,8
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 10 %, háromszintű növényállománnyal
- f) Legnagyobb épületmagasság: 14 m
- g) Az épület legmagasabb pontja: 30 m
- h) A telkeken belül:
 - ha) az előkert: 0-5 m
 - hb) az oldalkert: 5 m
 - hc) a hátsóker: 10 m
- i) Az építési övezetben az épület kizárólag hitéleti, kulturális és egyéb közösségi rendeltetést tartalmazhat.
- j) Az építési övezet a kialakult telek meg nem osztható.

Településképi dokumentumok vizsgálata

Páty Község hatályos településképi dokumentumai:

- Páty Község településképi arculati kézikönyve (TAK) - elfogadva a 135/2019. (IV.10.) képviselő testületi határozattal
- Páty Község településképi védelméről szóló 5/2019. (IV.10.) önkormányzati rendelete (TKr.)

A TAK települési karaktereket lehatároló térképi melléklete szerint a tervezési terület az úgynevezett "településközponti" területként lehatárolt.

A TKr. 3. melléklete tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását. A tervezési terület az "Egyedi intézményi területek" részen található.

1.7. – 1.14.

A jelen módosítások jellege miatt ezen területe vizsgálata nem szükséges.

1.15. Közlekedés

A terület a 1102 és 1103 j. országos közutakat összekötő 11103 j. bekötő út közelében található. A terület jól megközelíthető mind személygépkocsival, gyalog és kerékpárral is.

A terület közelében mind a Volánbusznak, mind a kanyargo helyi járatnak vannak buszmegállói.

A tervezési területen jelenleg is nagyszámú, több mint 50 db közterületi parkolóhely van kialakítva, ami a szükséges parkolási igényeket kielégíti.

1.16. – 1.20.

A jelen módosítások jellege miatt ezen területe vizsgálata nem szükséges.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A módosítások után a konfliktus a településrendezésben nem fog keletkezni.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

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

ALÁTÁMASZTÓ 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 **8760 m²** terület a **Vi** jelű beépítésre szánt intézményi terület területfelhasználási egységből a **Vt** jelű beépítésre szánt településközpont területfelhasználási egységbe kerül át.

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 területet az OTrT szerkezeti tervében **települési térségben** van. Az OTrT. települési térséggel kapcsolatos előírásai a következők:

5. § (2) bek. 3. pont:

3. települési térség: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A törvényi előírásnak a tervezett módosítás megfelel.

A tervezési terület a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint **települési térségben** van. A BATrT ezzel kapcsolatos előírásai:

34. § (1) A BATrT. a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

(2) E Rész alkalmazásában

3. települési térség: területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt - ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál kisebb zöldterületeket is - területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.

36. § A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
- c) mezőgazdasági térség,
- d) kertes mezőgazdasági térség,
- e) vízgazdálkodási térség,
- f) települési térség,
- g) sajátos területfelhasználású térség.

A törvényi előírásnak a tervezett módosítás megfelel.

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.

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.

1.2.3. 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.

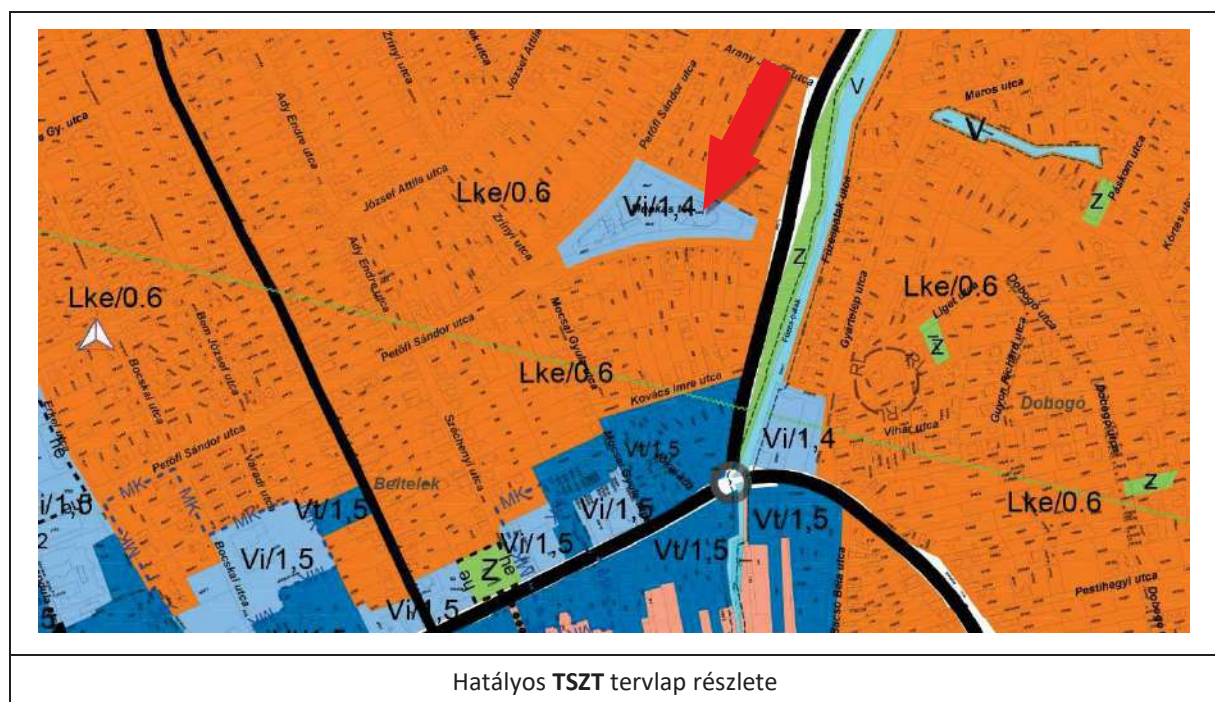
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

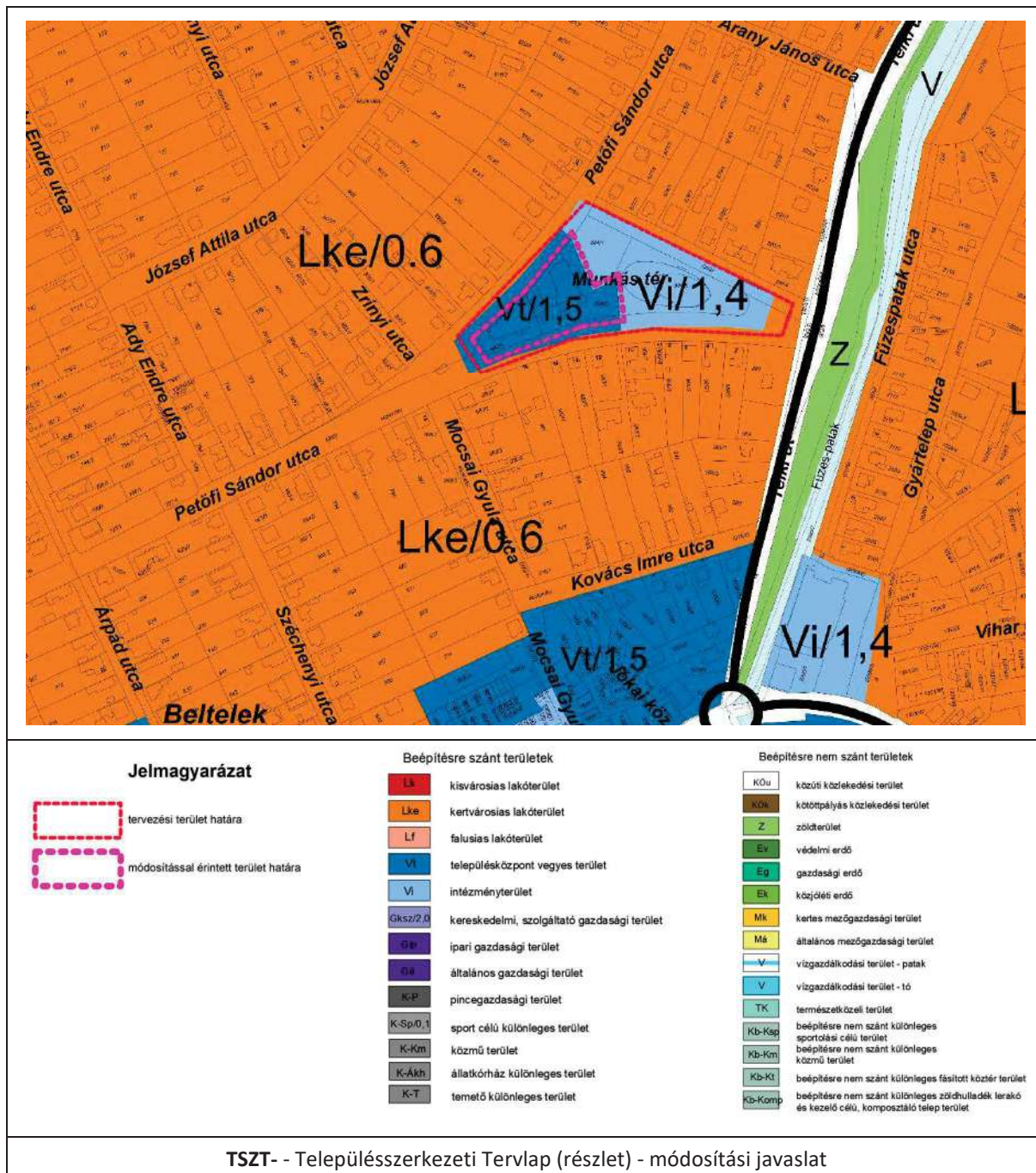
A jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervben a módosítással érintett terület **Vi** jelű intézményi területfelhasználási egységben van.

A módosítással érintett területen (8760 m²) a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges. Tekintettel arra, hogy a terület a **Vi** jelű intézményi terület építési övezetből **Vt** jelű településközponti terület építési övezetbe lesz átsorolva a településszerkezeti tervet is ennek megfelelően módosítani szükséges.

A beépítésre szánt terület mértéke nem változik.

A módosítás során új területfelhasználási egység nem kerül bevezetésre.





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
Vegyes terület	Településközpont - Vt	2,0	17,1400 + 0,8760 18,0160
	Intézményi - Vi	1,5	12,5000 - 0,8760 11,6240

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A telepítési tanulmánytervhez készített felmérési dokumentáció alapján megállapítható volt, hogy a kialakítandó telekméret alapján a meglévő 45 %-os beépítettségbe az öregek otthona bővítéséhez engedély nélkül megépített épületrész már nem fér bele. Ehhez a beépíthetőség mértékét fel kell emelni 50 %-ra. Az 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján intézményi vegyes terület esetében a megengedhető legnagyobb beépítettség legfeljebb a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték lehet. Ez Páty esetében $1,25 \times 35 \% = 43,75 \%$ lehet. Ez azt jelenti, hogy a területet, a két telket át kell sorolni **Vt** - településközponti terület építési övezetbe.

A beépítési módot is meg kell változtatni tekintettel arra, hogy a két épület a tervezett telekhatáron tűzfalasan fog csatlakozni. A beépítési mód szabadonállóról ikresre változik.

A számított parkolási mérleg is parkolóhely hiányt mutat. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy a teletömb közterületi szélein már most jelentős mértékű parkolóhely áll rendelkezésre.

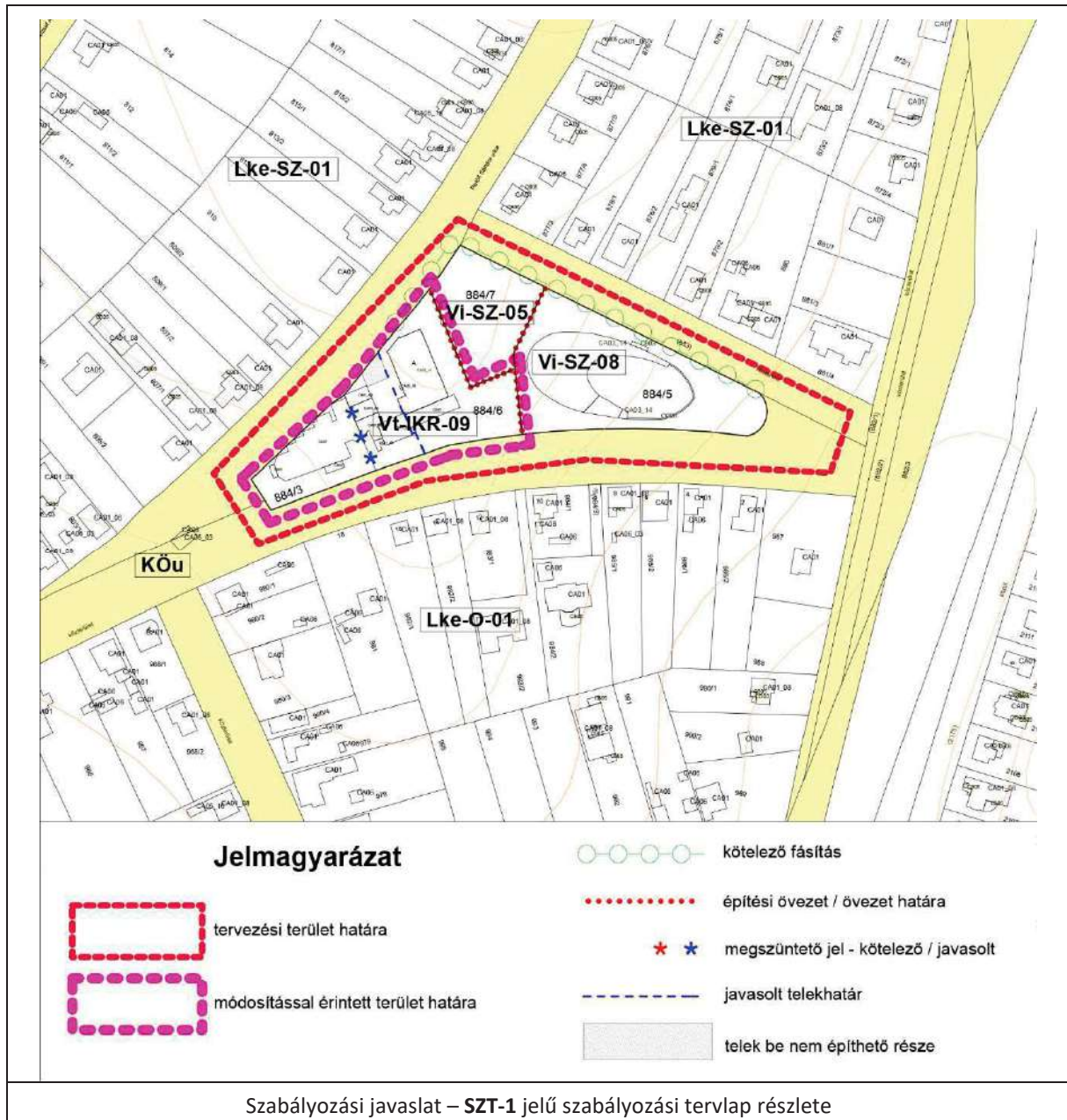
A tervezett új építési övezet további szabályozási paramétereit a korábbi előíráshoz képest nem változnak meg.

A módosítás a hatályos helyi építési szabályzat normaszövegét is érinti. A településközponti területek eseti építési övezetekre vonatkozó előírásait a HÉSZ 40. §-a tartalmazza. Ezt az új építési övezet előírásaival kell kiegészíteni. Módosítani kell a helyi építési szabályzat 1. mellékletét az **SZT-1** jelű szabályozási tervlapot is.

Az új építési övezeti előírásai a következők:

„A **Vt-IKR-09** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Beépítési mód: ikres
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 50 %
- d) A szintterületi mutató maximális értéke: 1,5
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %, háromszintű növényállománnyal
- f) Legnagyobb épületmagasság: 6 m
- g) Az épület legmagasabb pontja: 14 m
- h) A telkeken belül:
 - ha) az előkert: 0 m
 - hb) az oldalkert a nem ikres telekhatár esetében: 3 m
 - hc) a hátsókert: 6 m
- i) Az építési övezetben elhelyezhető épület kizárólag lakó, egészségügyi, oktatási, nevelési, szociális, szállás rendeltetést tartalmazhat.
- j) Telkenként két lakás építhető.
- k) Az előírt gépkocsik parkolóhelyek teljes egészében közterületen biztosíthatók.”



8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítás jellege és mértéke nem indokolja a munkarész kidolgozását.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítás megkezdéséről szóló döntést követően I/6768-1/2024. iktatószámú levelében Páty Község Polgármestere megkérte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet szerint környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatát a környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A beérkezett válaszok figyelembevételével Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete **146/2024. (V.15.) határozatával** úgy döntött, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Páty Község Önkormányzat Képviselő- testületének

...../2025. (. .) 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/2025-3. 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.

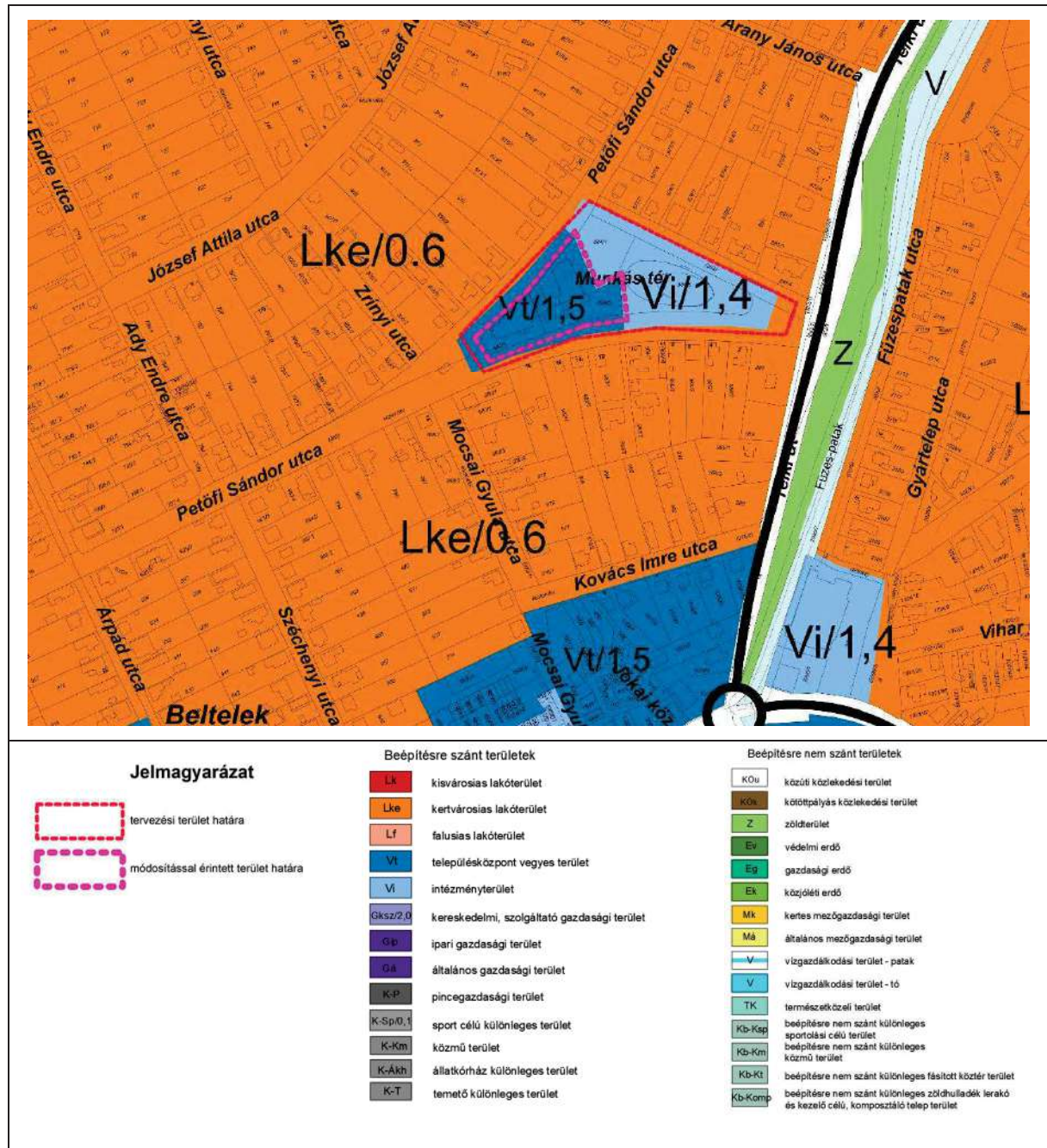
Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

1. melléklet

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

A Településszerkezeti terv tervlap a módosítási területen TSZT-M/2025-3.



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

2.1.1.2. Vegyes területek:

A **Vi** jelű intézményi vegyes terület egy része **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe kerül át.

3. melléklet

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

Változások a településszerkezetben

884/3 és 884/6 hrsz-ú területek

A 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok a **Vi** jelű intézményi vegyes terület egy része **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe kerül át.

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 + 0,8760 18,0160
	Intézményi - Vi	1,5	12,5000 - 0,8760 11,6240
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	46,4666
	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	81,4434
	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 módosítással érintett területet az OTrT szerkezeti tervében **települési térségben** van. A Trtv. 11. § d) pontja alapján települési térség területén bármely építési övezet kialakítható.
 - A módosítással érintett terület a Páty községre vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák szerint a BATrT Szerkezeti terve alapján a 36. § d) pontja szerinti térségbe esik.

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 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok esetében a telekhatár a valós használatnak megfelelően legyen kialakítható.

[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 40. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(9) A **Vt-IKR-09** építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Beépítési mód: ikres
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 50 %
- d) A szintterületi mutató maximális értéke: 1,5
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %, háromszintű növényállománnyal
- f) Legnagyobb épületmagasság: 6 m
- g) Az épület legmagasabb pontja: 14 m
- h) A telkeken belül:
 - ha) az előkert: 0 m
 - hb) az oldalkert a nem ikres telekhatár esetében: 3 m
 - hc) a hátsókert: 6 m
- i) Az építési övezetben elhelyezhető épület kizárólag lakó, egészségügyi, oktatási, nevelési, szociális, szállás rendeltetést tartalmazhat.
- j) Telkenként két lakás építhető.
- k) Az előírt gépkocsik parkolóhelyek teljes egészében közterületen biztosíthatók.”

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

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

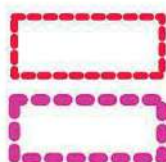
Székely László
polgármester

Veres Erika
jegyző

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



Jelmagyarázat



tervezési terület határa
 módosítással érintett terület határa

-  kötelező fásítás
-  építési övezet / övezet határa
-  megszüntető jel - kötelező / javasolt
-  javasolt telekhatár
-  telek be nem építhető része

MELLÉKLETEK

M1 - 49/2024. (II.28.) Képviselő-testületi határozat és I/5373-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés

M2 - 146/2024. (V.15.) Képviselő-testületi határozat

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

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

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 8 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

49/2024. (II.28.) határozat

Tárgy:

A Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítási eljárásának megkezdéséről

A Páty belterület 884/3 és 884/6 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 Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területét érintő településrendezési eszközök - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítási folyamatát elindítja.
2. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
3. Tekintettel arra, hogy a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjában szereplő három feltétel együttesen teljesül nem szükséges a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.
4. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.
5. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat I. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/5373-2/2024. iktatószámú feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
települési főépítész


Székely László
polgármester




Veres Erika
jegyző



PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/5373-2/2024

Tárgy: Páty belterület 884/3 és 884/6 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 belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területén. A módosítás a telekcsoporton belül a telekhatár rendezés miatt szükséges. A terület a HÉSZ 42. § (5) bekezdése szerinti **Vi-SZ-05** jelű intézményi terület építési övezetből a HÉSZ-ben még nem szereplő, újonnan bevezetendő **Vt-IKR-09** jelű településközponti terület építési övezetbe lesz átsorolva. Ehhez módosítani kell a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önk. rendeletet és annak 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja előírásaiban szereplő feltételek jelen módosítás során együttesen teljesülnek:

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

Páty Község a belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú telkek területét 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 területtől nyilvánítást és*
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását*
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg."*

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

"(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

- a) a település önkormányzati főépítésze vagy*
- b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben."*

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés a) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítésze határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat keretében fogadja el.

Páty Község hatályos településrendezési eszközeit 2017-ben (a Településszerkezeti tervet 381/2017. (X.12.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 20/2017. (X.12.) rendelettel) **hagyta jóvá a képviselő-testület**. Amely településrendezési eszközök **terveihez** az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült**.

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

A területre telepítési tanulmányterv készült. A telepítési tanulmánytervet a HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el (dátum: 2023. december hó - tervszám: 224/2023.). Az aktualizálás során a telepítési tanulmányterv felhasználható.

Tusnád Zsolt települési önkormányzati főépítész nyilatkozik, hogy a Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készül. **A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.**

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények
Tervezési terület bemutatása
A tervkészítés célja
Településfejlesztési előzmények

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

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

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

1. Helyzetfeltáró,
2. Helyzetelemző és
3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni a telepítési tanulmánytervben kidolgozott munkarészekkel lehet.

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 már beépített terület módosítása történik szakági munkarészek kidolgozása nem indokolt.

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

Páty, 2024. február 22.

Tusnád Zsolt
települési főépítész



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

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

146/2024. (V.15.) határozat

Tárgy: A Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú telkeket 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 belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokat 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/6768-1/2024. iktatószámú, véleménykérés a 2/2005. (I.15.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – hrsz 884/3 és 884/6 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.1. a) - a környezetvédelemre kiterjedően:

II.1.e) - a hulladékgazdálkodásra kiterjedően

PVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

- ügyiratszám: PE/KTHF/31595-2/2024
- iktatószám: I/6768-13/2024
- Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

- ügyiratszám: DINPI/2716-1/2024
- iktatószám: I/6768-12/2024
- Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály

- ügyiratszám: BP/PNEF/00857-3/2024
- iktatószám: I/6768-9/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- határidőn belül nem érkezett vélemény

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

Páty Község Jegyzője

- iktatószám: I/6768-7/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

PVMKH Állami Főépítészeti Iroda

- ügyiratszám: PE/AF/00204-2/2024
- iktatószám: I/6768-4/2024
- 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/00757-2/2024
- iktatószám: I/6768-3/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

PVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály

- ügyiratszám: 10.161-4/2024.
- iktatószám: I/6768-6/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

- ügyiratszám: SZTFH-BANYASZ/6467-2/2024
- iktatószám: I/6768-5/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - Örökségvédelmi Osztály

- ügyiratszám: BP/2602/00419-4/2024
- iktatószám: I/6768-8/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály

- ügyiratszám: BP/PNEF/00857-4/2024
- iktatószám: I/6768-10/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

II.2. i) - kémiai biztonságra kiterjedően:

Nemzeti Népegészségügyi Központ - Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

- ügyiratszám: NNGYK/23028-2/2024
- iktatószám: I/6768-11/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- ügyiratszám: 36300/1572-1/2024.ált
- iktatószám: I/6768-2/2024
- Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Páty Község településrendezési
eszközeinek módosítása, környezeti értékelés
készítése-hrsz.884/3 és 884/6
Hív. szám: I/6768-1/2024.
Ügyintéző: Bandor Beáta tú. törm.
Telefon: 21-012

Székely László
polgármester

Páty Község Önkormányzat Polgármestere

Páty
Kossuth utca 83.
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Branyiczky Márk tú. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

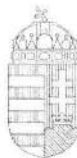
Nyíró Katalin tú. örnagy
mb. hatósági osztályvezető

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

2024 ÁPR 26. 12:15
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Főér.
T. I. S.
1/6768-2/2024

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/1572-1/2024. ált.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2024 ÁPR 26. 4296
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
T. P. Cs.
i/6768-3/2024

Ügyiratszám: PE/TV/00757-2/2024

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám:

Melléklet: -

Székely László részére

polgármester

Páty Község Önkormányzatának

Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Páty község** több részterületét érintő településrendezési eszközeinek módosítása – a 884/3 és 884/6 hrsz.-ú ingatlanokon – egyszerűsített eljárás keretében a várható környezeti (közvetlen és közvetett) hatásokkal kapcsolatban a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (5) bekezdés, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet alapján tettem meg. Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2024. április 24.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják: Címzett (hivatali kapu)

— Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2071 Páty, Kossuth u. 83.
2024 MÁJ 02. *khll*
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Fodor
Tízó
1/6768-4/2024

Ügyiratszám: PE/AF/00204-2/2024.
Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: Páty – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat
Hiv.szám.: I/6768-1/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székely László polgármester részére

Páty Község Önkormányzata
Páty
Kossuth utca 83.
2071

Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Város 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 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, vagy lehetősége van a R. 78/D. § alapján kezdeményezni a véleményezést, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatáson keresztül.

Az E-TÉR rendszeren való kezdeményezés esetén, 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 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, vagy a R. 78/D. (2) bekezdés alapján, ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek.

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:

Várad Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/6467-2/2024
Tárgy: Páty, településrendezési eszközök
módosítása egy részterületen,
környezeti értékelés

Iktatószámuk: I/6768-1/2024

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 884/3 és 884/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintő – módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

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

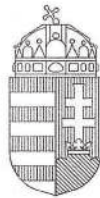
Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum: 2024.04.30
14:21:50 +02'00'
Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

- Páty Község Önkormányzatának Polgármestere, hivatali kapun
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Pécsi Pr... Hivatal
2071...
Érkezett: 2024 MÁJ 06. 4598
Ügyintéző: ...
Ügyintéző: Tz.
Iktatószám: 1/6768-6/2024

Ügyiratszám: 10.161-4/2024.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Páty 884/3 és 884/6 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése – környezeti vizsgálat

Hiv. szám: I/6768-1/2024.

Melléklet: -

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

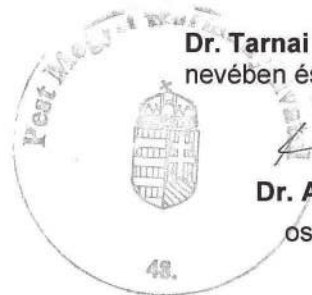
Tisztelt Polgármester Úr!

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. április 25.

Tisztelettel:



Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében 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



PÁTY POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

Iktatószám: I / 6768-7 / 2024

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása
Páty belterület hrsz 884/3 és 884/6
- várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése és
környezeti értékelés tartalma - nyilatkozat

1/1. oldal.

Székely László
Páty Község Önkormányzatának
Polgármestere részére
helyben

Tisztelt Polgármester úr!

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

a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Megállapítom, hogy a módosítással érintett terület nem érint helyi természetvédelem alatt álló területet. A fentiekben túl az érintett környezet és természetvédelmi hatóságok álláspontját tartjuk irányadónak.

Páty, 2024. május 7.

Tisztelettel:


Veres Erika
jegyző





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Legiairányítói hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Erekezt: 2024. MÁJ. 08. 4760
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: TZs
Hatáskör: 1/6768-8/2024

Ügyiratszám: BP/2602/00419-4/2024

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: +36 (1) 795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Páty község településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó (884/3, 884/6 hrsz.) módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: I/6768-1/2024

Ügyintézőjük: Tusnady Zsolt főépítész

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Székely László polgármester részére

Páty Község Önkormányzata

2071 Páty, Kossuth u. 83.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, valamint a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett területen (884/3, 884/6 hrsz.) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. Postacím: 1052 Budapest, Városház u. 7.) jogosult eljárni.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. **Postacím:** 1475 Budapest, Pf.: 103. – **Telefon:** +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — **Honlap:** www.kormanyhivatalok.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Digitálisan aláírta:
Zelenyánszki Jevuczóné dr.
Éva Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.05.08
13:37:19 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK, e-mail: foepitesz@paty.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2024. MÁJ. 09. 17:04
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: TZ6
Iktatószám: 1/6768-9/2024

Székely László polgármester
részére

Páty Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00857-3/2024.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek
módosítása 884/3 és 884/6 hrsz. ingatlanok
kapcsán – véleményezés környezeti
értékelés készítésének szükségességéről
**környezet- és település-egészségügyre
kiterjedően**
Hiv. szám: 1/6768-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

11. Ügyfélszolgálati Iroda
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezett: 2024 MÁJ 09. 4786
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: Tzs
Hivatászám: 1/6768-10/2024

Székely László polgármester
részére

Páty Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00857-4/2024.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Páty településrendezési eszközeinek módosítása 884/3 és 884/6 hrsz. ingatlanok kapcsán – véleményezés környezeti értékelés készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: 1/6768-1/2024

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 véleményt adja.

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

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Páty Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Országos Népegészségügyi Hivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83. 4791
Érkezett: 2024. MÁJ. 09.
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: Tzs
Iktatószám: I/6768-1/2024

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

Iktatószám: NNGYK/23028-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/6768-1/2024
Ügyintézőjük: Tuszádi 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.

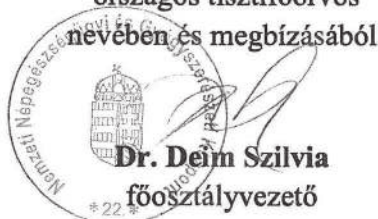
Páty Község településrendezési eszközeinek telekhatárrendezés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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. május „ 8 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2716-1/2024.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Páty Község Településrendezési
eszközeinek módosítása a 884/3 és 884/6 hrsz-ú
ingatlanokra vonatkozóan – környezeti vizsgálat
szükségességének eldöntése

Hiv.sz.: I/6768-1/2024

Székely László
polgármester

Páty Község Önkormányzat
P á t y
Kossuth u. 83.
2071

2071 Páty, Kossuth u. 83. 4802

Érkezett: 2024.MÁJ.09

Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:

Ügyintéző: Tzs

Hivatkozási szám: I/6768-12/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Község településrendezési eszközeinek a 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

A kialakult állapotoknak megfelelő telekhatár-rendezés, a kialakult beépítéshez igazodóan az ingatlanok Vt – településközponti vegyes építési övezetbe sorolása.

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

A tervezett módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

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

Budapest, 2024. május 8.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.05.09 09:39:11
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irzsi Henmette



Kapják: 1. Címzett (Krid.: 159732394 + foepitesz@paty.hu)
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEG
ZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2024.05.09
11:01:15 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/31595-2/2024.	Tárgy: Páty Község településrendezési eszközeinek 884/3 és 884/6 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó eseti módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: I/6768-1/2024
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet: -

Székely László úr részére
polgármester

Páty Község Polgármestere

Páty
Kossuth Lajos u. 83.
2071

Pest Vármegyei Kormányhivatal
2071 Páty, Kossuth u. 83.
Egyeztetés: 2024. MÁJ. 09. H820
Ügyintézésre kijelölt szervezeti egység:
Ügyintéző: TKS
Hiv. szám: I/6768-13/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Páty Község településrendezési eszközeinek 884/3 és 884/6 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 egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

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

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről 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. május 8.

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:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

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