

Előterjesztés

A Johnsvill Kft. HÉSZ módosítással kapcsolatos kérelemről

1. előterjesztés száma: 296/2025.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – kérelem (I/8323-1/2025)
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
 - Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 2023. évi C. törvény a magyar építészetről (a továbbiakban: **Méptv.**); 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: **OTÉK**); 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Johnsvill Kft képviselőjében Nagy János

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Páty belterület 4211 és 4212 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt területen, Gksz-SZ-04 jelű építési övezetben vannak. A telkek jelenleg a 0155/11 és 0156/5 hrsz-ú közforgalomtól el nem zárt magánutakon keresztül közelíthetők meg. A 0155/11 hrsz-ú magántulajdon, a 0156/5 hrsz-ú út önkormányzati út.

Az ingatlan tulajdonosainak megbízásából Nagy János a Johnsvill Kft. vezetője kérelmet nyújtott be, melyben kéri az Önkormányzat hozzájárulását a terület megközelítését biztosító kiszolgáló út építéséhez, valamint az ehhez szükséges HÉSZ módosítására.

A kérelemhez csatolt tervek alapján az tervezett kiszolgáló út területe érinti a 0161/55; 0161/57 és 0161/7 hrsz-ú ingatlanokat is. A kiszolgáló úthoz ennek megfelelően terület kell kiszabályozni ezekből a telkekből.

A megvalósítással (tervezés, építés és ehhez szükséges HÉSZ módosítás) kapcsolatban a cél megvalósítójával településrendezési szerződést kell kötni.

A beadvány alapján a Képviselő-testület arról tud dönteni, hogy a kérelmet feltételhez kötötten elvileg támogatja-e, vagy elutasítja. Amennyiben támogatja arról is dönteni kell, hogy tulajdonos saját költségén elkészítteti a 419/2021. Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet, valamint ezzel egyidőben előkészítik a Méptv. 92. §-a szerinti

településrendezési szerződés tervezetét is. A telepítési tanulmányterv elkészítését érdemes 6 hónap határidőhöz kötni, tekintettel a jogszabályi és egyéb változásokra.

Páty, 2025. október 16.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 296/2025. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Johnsvill Kft. HÉSZ módosítással kapcsolatos kérelméről

Páty Község Önkormányzata úgy dönt, hogy a Johnsvill Kft. helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó kérelmét a 4211 és 4212 hrsz-ú ingatlanokat megközelítő kiszolgáló út kialakításával kapcsolatban elvileg támogatja az alábbi feltételekkel.

Kérelmező saját költségén a településtervek tartalmáról, elkészítésnek és elfogadásnak rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet elkészítteti 6 hónapon belül.

Ezzel egyidőben előkészítik a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 92. § a szerinti Településrendezési Szerződés tervezetét is.

Felelős: polgármester
települési főépítész
ügyvéd

Határidő: folyamatos



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH Bélyegző



Azonosító:EPAPIR-20251016-1696

Küldő

Dátum: 2025.10.16

Viselt név: NAGY JÁNOS

Hivatkozási szám:

Születési név:

Azonosító: EPAPIR-20251016-1696

Anyja neve:

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Születési hely:

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULEST ERV

Nem természetes személy neve: JOHNSVILL KFT

Ügytípus neve: Településtervezési ügyek

Nem természetes személy adószáma: 10989081

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

Tárgy:

úttervezés, útépités



Tisztelt Tusnádi Zsolt!

főépítész

Megküldöm az útépités tervezésével és kiépítésével kapcsolatos kérelmet a szükséges mellékletekkel.

A tulajdonosok a Johnsvill kft-t bízták meg ennek teljes lebonyolításával.

Üdvözlettel:

Nagy János

ügyvezető

Mellékletek száma: 8

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
02_Helyszin_csator na.pdf	352.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	AE69CAB3B9DD4A DB0ECBB93431F42 AFB9CAFE13391F4 8D00A76183F0491 1B033
Lumix_ET_03_TERI G_Paty_Malomi_ret _Kiszolgalout_ET_v 02_HR_JavTerlg.pd f	254.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	A3A00AFF189929B AFA3252B358D8C8 2D3B62E45D60360 F9AC5037DD313B B0842
Lumix_ET_05_Paty _Malomi_ret_Kiszol galout_ET_v02_MK SZ_20251010.pdf	254.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	479FC1D13E1F2D8 8A5105AA87EAE89 232EF41946CA8F8 1D98D84625CF905 DC10
Lumix_MET_03_2_ M_Paty_Malomi_ret _Kiszolgalout_ET_v 02_20251002.pdf	1.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	A14C352C11E0EB4 8B044E3A284ED18 ED56CCAE878D02 3E03636B2E7F01B 7B3F9
Malomi_ret_utepites _kerelem_Nagy_Jan os_JV__1_.pdf	570.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	407F864327A58E6 C738E213E5EF907 C11C45B30A275EE 2C416F2C852A1F3 50A7
Malomi_ret_utepites _kerelem_Nagy_Jan os_JV.pdf	570.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	407F864327A58E6 C738E213E5EF907 C11C45B30A275EE 2C416F2C852A1F3 50A7

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tusnádi Zsolt

főépítész

2071 Páty, Kossuth L. u. 83.

Tárgy: MALOMI-RÉT ÚTÉPÍTÉS KÉRELEM
Páty 4211 és 4212 hrsz. ingatlan

Tisztelt Tusnádi Zsolt!

Páty 4211 és a 4212 hrsz. ingatlanon ipartelepét szeretnénk megvalósítani.

Ez a terület több, mint 20 éve ipari belterület, a település HÉSZ rendelete alapján Gksz-SZ-04 építési övezetbe tartozik.

Ennek megközelítésére és használatára közút minőségű feltároló útra van szükség, melyet meg kell építenünk az autópálya felőli körforgalom kicsatlakozó ágától.

Kérjük az útépítésre a hozzájárulásukat és ennek megfelelően a szükséges HÉSZ módosításokat megtenni.

Indoklás:

Az út megfelelő nyomvonalvezetéséhez és a meglévő körforgalomhoz történő csatlakozásához kb. 16 m széles kiszabályozott teljes szélességű útfelületre van szükség. (mellékelve útterv és kiszabályzási terv)

Részletes, a kiszabályozandó útszélességet befolyásoló területigény (mellékelve kereszttszelvény terv):

- 6 méter széles aszfaltút
- 1,5 + 1,5 m széles szükséges útpadka
- 3 – 3,5m széles csapadékvíz tározó árok
- 1-1,5 m szélesen ELMŰ Hálózati Kft. engedélyezett 20kV-os közcélú hálózati kábel nyomvonal
Ez a kiépítendő kábel közvetlenül a 4211 és 4207/4 hrsz ingatlanok mellett húzódik
- 2 x 1,5 m széles zöldsáv

Az építési területet kizárólag a nyugati irányába lehet bővíteni, mely érinti az ott fekvő szántóföldi területet, melyet ki kell sajátítani. Ezek a 0161/55, 0161/57 és 0161/7 hrsz területek.

Indokok:

- ELMŰ közcélú kábelhálózat engedélyezett 20kV-os nyomvonala 4211 és 4207/4 hrsz ingatlanok mellett húzódik (mellékelve)
- ÉDV 300 mm átmérőjű regionális vízvezeték meglévő nyomvonala az önkormányzati földút tengelyében, az érintett 4211 és 4207/4 hrsz ingatlanok csatlakozási pontjától 3 méterre húzódik (mellékelve)

Ezekre a nyomvonalakra útpálya szerkezet nem építhető, mivel ezek közcélú hálózatok és a területi ellátó szolgáltatók nem járulnak hozzá.

A fenti minőségű út kiépítéséhez az alábbi területekre van szükség (mellékelve):

- 0155/11 hrsz 1.619 m²-es kivett / közforgalom elől el nem zárt magánút
Az idei évben megvásároltam a 0155/11 hrsz-ú; 1.619 m² nagyságú; kivett / közforgalom elől el nem zárt magánút (volt gyep) területet Kovács Bálinttól, melynek a tulajdonjog bejegyzése folyamatban.
(tulajdonilap mellékelve)
- 0156/5 (0156/14) hrsz önkormányzati földút része
- kiszabályozandó 3 mezőgazdasági terület
 - 0161/55 hrsz területből 47 m²
 - 0161/57 hrsz területből 1.065 m²
 - 0161/7 hrsz területből 351 m²

A felsorolt ingatlanok összevonásából kialakult összterületen a hatályos utépítési szabályoknak megfelelő feltárási utat szeretnénk építeni.

A tervezés-engedélyeztetés, az utépítés teljes költségét, valamint ennek lebonyolítását magunkra vállaljuk.
A kiépített teljes utat a saját ingatlanunkkal (0155/11 hrsz) együtt átadjuk az önkormányzatnak.

Kérjük hozzájárulásukat a fenti műszaki javaslat elfogadására és a szükséges rendelkezések meghozatalára!

Segítségüket és támogató döntésüket előre is köszönjük!

Páty, 2025. október 14.

Tisztelettel:



Nagy János
Johnsvill Kft.

2071 Páty, Kerekdombi út 4.

Johnsvill Kft.
Kft. 2019. évi
Környezetvédelmi
Közfoglalkoztatás
Környezetvédelmi

