

Előterjesztés

A HelloParks Management Kft. Településrendezési Eszközök módosítása iránti kérelméről

1. előterjesztés száma: 94/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – I/6157-1/2024 kérelem
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: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: **Étv.**); 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: Bánhidi Dávid - HelloParks Management Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A HelloParks Management Kft. képviseletében Bánhidi Dávid kérelmet nyújtott be. Ebben kéri a településrendezési eszközök módosítását egy részterületen.

Az Evern Invest Hungária Kft. tulajdonában levő területeket a gazdasági terület gyűjtőútja ketté vágja. Az északi terület (hrsz 4461/3 - 4461/13) nyugati irányba lejt. A tagolt területnek két természetes mélypontja van a 4461/8 hrsz-ú telek nyugati sarka, valamint a 4461/13 hrsz-ú teleknek szintén a nyugati sarka. Az ezeken a pontokon összegyűlő csapadék vizet szeretnék az M1 autópálya túloldalán levő Kozáromi-tóba bevezetni.

A területtől Északra található a Kozáromi-patak. A patak a 0203 hrsz-ú földrészlet északi sarkától indul, érinti a 0185/77 és 0185/76 hrsz-ú földrészleteket. A patakmedernek ezeken a földrészleteken nincs külön telke kialakítva. A patak az autópálya alatt egy műtárggyal van átvezetve. Ez északi oldalon 0192/5 hrsz-ú, a déli oldalon a 0192/6 hrsz-ú árok. A Kozáromi-patak innét a 0185/72 és 0185/73 hrsz-ú telkek érintésével jut a Kozáromi-tóba.

A csapadékvíz elvezetés kialakítása miatt a víz útját rendezetté kell tenni. Ehhez módosítani szükséges a településrendezési eszközöket (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat).

Dönteni szükséges arról, hogy a kért módosítást a képviselő-testület elvileg támogatja-e, vagy pedig elutasítja. Az elvi támogatás esetén intézkedni kell arról, hogy a HelloParks Management Kft. a saját költségén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet elkészíttesse.

Az ipari park tulajdonosával az Önkormányzatnak élő településrendezési szerződése van. A készülő telepítési tanulmánytervben meghatározottak célmegvalósítója is az Evern Invest Hungária Kft lesz. Ennek megfelelően a TRSZ kiegészítését tervezetét is el kell készíteni.

Páty, 2024. március 13.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 94/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A HelloParks Management Kft. Településrendezési Eszközök módosítása iránti kérelméről

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy elvileg támogatja a HelloParks Management Kft. kérelmét, hogy Páty község településrendezési eszközei egy részterületen módosításra kerüljenek.

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

Ezzel egy időben előkészítik az Evern Invest Hungária Kft-vel korábban megkötött Településrendezési Szerződés kiegészítésének tervezetét is.

Felelős: Székely László polgármester
Tusnády Zsolt települési főépítész
Dr. Jancsár György ügyvéd

Határidő: folyamatos



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20240311-11981

Küldő

Dátum: 2024.03.11

Viselt név: BÁNHIDI DÁVID

Hivatkozási szám:

Születési név: BÁNHIDI DÁVID

Azonosító: EPAPIR-20240311-11981

Anyja neve:

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Születési hely:

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULEST ERV

Ügytípus neve: Településtervezési ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

Tárgy:

Páty HelloParks ipari park csapadékvíz elvezetés – Kozáromi-tó
vízbevezetésének HÉSZ módosítására vonatkozó megkeresés

Tisztelt Páty Község Önkormányzata!

Tisztelt Tusnád Zsolt Főépítész úr!

Legyenek kedvesek a március havi képviselő-testületi ülésre tárgyi előterjesztésünket napirendre tűzni és arról dönteni.

Megkeresésünk a kísérőlevélben részletezett HÉSZ módosítás kapcsán kéri a képviselő-testület támogatását a megelőző telepítési tanulmány elkészíttetéséhez, valamint a kapcsolódó egyeztetések kezdeményezéséhez és az Önökkel kötött megállapodás TRSZ-be foglalásához.

Kérdés esetén szíves rendelkezésükre állok.

Üdvözlettel,

Bánhidi Dávid

Fejlesztési mérnök

+36 70 647 9936

david.banhidi@hello parks.com

H-1082 Budapest, Futó utca 47–53.

Mellékletek száma: 2

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
helyszinrajz.pdf	268.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	02B885DE826916E 15C57698DCAA7D B41888CCDF4F915 45EE8F62C4C56E5 BB2B1
Kiserolevel.pdf	750.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	908AC2E85AEE937 E2A1483E457E7E6 94171934C693D00 C7B255FC020D46D 87AA



Member of
Futureal Group

HELLOPARKS MANAGEMENT KFT.
1082 BUDAPEST, FUTÓ UTCA 47-53. VII. EMELET
ADÓSZÁM: 28819512-2-42
WWW.HELLOPARKS.COM

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRASSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Címzett:

Páty Községi Önkormányzat
2071 Páty, Kossuth utca 83.

Tárgy: Páty HelloParks Ipari park (csapadékvíz) elvezetése - Kozáromi-tó
vízelvezetési HÉSZ módosítására vonatkozó megkövetelés

A pátyi ipari park nyugati részén, a 4461/3, 4461/6, 4461/7, 4461/8, 4461/10, 4461/11 és 4461/13 földrészletekről természetesen lefolyással jut el a csapadékvíz a 0185/77-es földrészletre, melyről egy átereszen keresztül az M1 autópálya túloldalára jut, majd az M1 és a tó közötti szakaszon szintén természetben kialakult nyomvonalon a Kozáromi-tóba folyik be.

Jelenleg az esővíz rendezetlenül gyűlik a földrészleteken. A jelenlegi, Kozáromi-tóig tartó csapadékvíz-elvezetés nyomvonala műszakilag és jogilag rendezetlen, a vízfolyásnak nincs vízjogi engedélye. A 0185/77-es hrsz.-ú földrészlet és az M1 túloldalán fekvő 0185/73-as, valamint a 0185/75-ös hrsz.-ú földrészletek magántulajdonban vannak, de egyik ingatlanra sincs bejegyezve szolgálat. A vízelvezető rendszer egyetlen műszakilag megoldott eleme az M1 gyorsforgalmi út alatti áteresz.

Az ipari park tulajdonosa szeretné a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítását kezdeményezni az Önkormányzatnál a vízelvezetés nyomvonalának rendezése érdekében, aminek eredményeképpen az M1 autópályától északra lévő területen rögzítésre kerülne a vízelvezető árok szükséges területsávja, az autópályától délre pedig az M1-től levezető árok nyúlványa elvezetne egészen a tóig. A tervezett módosítás célja, hogy a vízelvezetés műszakilag rendezett legyen, a szükséges területek önkormányzati tulajdonba kerülhessenek és a víz útja jogilag is rendezhető legyen (vízjogi üzemeltetési engedély megszerzésével).

Az ipari park tulajdonosa a fentiekhez szükséges eljárások lefolytatásának, különösen de nem kizárólagosan a HÉSZ módosításának és az esetleges területszerzésnek költségeit vállalja, azokra vonatkozóan Önkormányzatot tehermentesíti. A fenti feladatok elvégzésére és költségátvállalás rögzítésére vonatkozóan az ipari park tulajdonosa településrendezési szerződést köt az Önkormányzattal, jelen előterjesztés Képviselő Testületi elfogadását követően.

Kérjük Tisztelt Képviselő Testületet az előterjesztés elfogadására oly módon, hogy:

- támogassa a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó Telepítési Tanulmányterv készítését,
- támogassa a Telepítési Tanulmányterv készítése kapcsán érintett hatóságok megkeresését, valamint a velük való előzetes egyeztetést,
- kérje fel Polgármester Urat a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó feladatok elvégzése és költségátvállalás rögzítése kapcsán a településrendezési szerződés megkötésére.

Üdvözléssel,

BÁNHIDI Dávid
DEVELOPMENT ENGINEER

HelloParks Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe



Member of
Futureal Group

+36 70 647 9936
david.banhidi@helloparks.com
H-1082 Budapest, Futó utca 47-53.
www.helloparks.com

Bánhidi Dávid

2024. 03. 11.

