

# RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Tárgyalja: PTB  
Képviselő-testület

szavazás módja: nyílt  
döntés: minősített többség

## ELŐTERJESZTÉS a képviselő-testület 2010. szeptember 23-i rendes ülésére

### PALETTA-TRADE KFT. KÉRELME

#### 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A Paletta-Trade Kft. kérelmet nyújtott be Önkormányzatunk felé, melyben a Rákóczi út 29-31. szám alatti üzlete átalakításához, üzletterének bővítéséhez kér tulajdonosi, illetve közútkezelői hozzájárulást az alábbi két vonatkozásban:

Az épület átalakítása során a Rákóczi út felőli homlokzaton új bejáratot szeretne létesíteni, melyhez előlépcső építése szükséges. Az előlépcső megépítése közterületen valósítható meg, az építéssel a járda szélessége 50 cm-rel csökken, 1,55 m járdaszélesség továbbra is marad. Az építéshez az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2003. (VI. 30.) számú Kt. rendelet (HÉSZ) 41. § (3) bekezdése lehetővé teszi, hogy meglévő épület átalakítása során létesített lépcső 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent. Ezeknek a feltételeknek a tervezett előlépcső megfelel.

A Kft. az épület átalakítása során az új bejárat mögötti helyiségből üzlettér kialakítását tervezi, mely rendeltetéshez a korábbi iroda és irattár funkcióhoz képest több parkolóhelyet kell biztosítani. A többlet parkolóhely-igény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete alapján három, melyet a tulajdonos saját telken belül nem tud biztosítani. Az OTÉK lehetővé teszi, hogy amennyiben szükséges, úgy a gépjármű-várakozóhelyeket legfeljebb 500 m-en belüli közterületen az út kezelőjének hozzájárulásával figyelembe lehessen venni. A kérelemmel érintett közterület (Kossuth út) Önkormányzatunk kezelésében van.

Tekintettel arra, hogy városunk központjában a meglévő üzletek, irodák, hivatalok legtöbbje saját telken belül a szükséges számú parkolóhelyet nem tudja biztosítani, a parkolás közterületen történik, átalakítás, bővítés esetén a parkolás kérdése visszatérő probléma, ezért javaslom, hogy a következő évi munkatervben szerepeljen Rétság város közigazgatási területére kiterjedő parkolási rendelet elkészítése, megvitatása.

## **2. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

-----

## **3. JOGSZABÁLYI ALAPOK**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2003. (VI. 30.) számú Kt. rendelet vonatkozó rendelkezései az 1.pontban részletezve.

Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az 1.pontban részletezve.

## **4. HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének ./2010. (IX.23.) kt. határozata**

A Képviselő-testület a Paletta-Trade Kft. kérelmét megismerte, és a Rákóczi út 29-31. szám alatti üzlete átalakításához a közterületen (járdán) 170 cm szélességben és 50 cm mélységben megvalósítható előlépcső megépítésére tulajdonosi hozzájárulást megadja. A tulajdonosi hozzájárulás megadása nem mentesíti kérelmezőt az egyéb szakhatósági engedélyek beszerzésétől.

Felelős: polgármester

Határidő:azonnal

### **Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének ./2010. (IX.23.) kt. határozata**

A Képviselő-testület a Paletta-Trade Kft. kérelmét megismerte, és a Rákóczi út 29-31. szám alatti üzlete átalakításához szükséges 3 db parkolóhely használatát közterületen (Kossuth út) biztosítja , tulajdonosi hozzájárulását megadja.

A tulajdonosi hozzájárulás megadása nem mentesíti kérelmezőt az egyéb szakhatósági engedélyek beszerzésétől.

Felelős: polgármester

Határidő:azonnal

### **Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének ./2010. (IX.23.) kt. határozata**

A Képviselő-testület a 2011. évi munkatervbe javasolja felvenni Rétság város parkolási rendeletének megalkotását.

Felelős: polgármester

Határidő:2011.február 28.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
./2010. (IX.23.) kt. határozata**


A Képviselő-testület a Paletta-Trade Kft. kérelmét megismerte, azonban a közterületen (járdán) 170 cm szélességben és 50 cm mélységben megvalósítható előlépcső, valamint a 3 db többlet-parkolóhely közterületen (Kossuth út) történő megépítését nem támogatja, tulajdonosi hozzájárulását megtagadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Rétság, 2010. szeptember 16.

Előterjesztő:

  
**Mezőfi Zoltán**  
polgármester

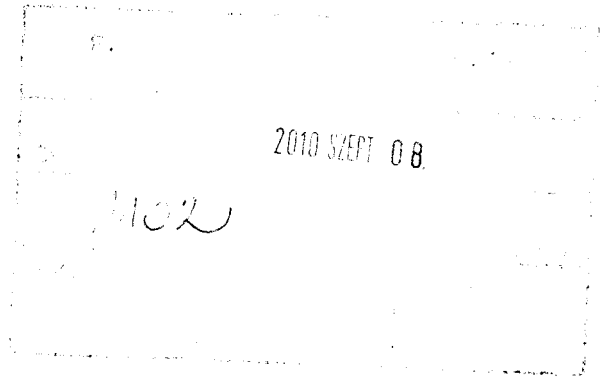
Ellenőrizte:

  
**Fejes Zsolt**  
jegyző

4: Tjpt  
Tisztelt elöl

Rétság Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

R é t s á g .  
Rákóczi u. 22. sz.



A Rétság, Rákóczi út 29-31 székhelyű Paletta Trade Kft. mint építtető a Rétság, Rákóczi út 29-31 szám alatti üzletükben az árusítótér alapterületét növelni kívánják 28,60 m<sup>2</sup>-rel (iroda és irattár helyett üzlet).

Hivatkozással az OTÉK. 42. § járművek elhelyezése című fejezetre, a 4.sz melléklet 2 pontjában előírt parkolóhely számot saját ingatlanon nem tudjuk biztosítani.

Kérjük hozzájáruló engedélyüket, hogy az előírt három férőhely parkolóhelyet az üzlet közelében lévő parkolónak használt közterületen igénybe vehessük.

Tisztelettel

Rétság, 2010. szeptember 7.

**PALETTA-TRADE KFT.**  
„Festékház”  
2651 Rétság, Rákóczi út 29.  
Adósz.: 11209911-2-12  
Tel.: 35/550.445

*Szűcs Sándor*

Paletta Trade Kft.

Rétság Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

R é t s á g .

Rákóczi u. 22. sz.

A Rétság, Rákóczi út 29-31 székhelyű Paletta Trade Kft. mint építtető a Rétság, Rákóczi út 29-31 szám alatti üzletükben az árusítótér alapterületét növelni kívánják, egyúttal az új üzletrésznek önálló bejáratot kívánnak nyitni - előlépcsővel a Rákóczi úti homlokzaton.

Az építendő előlépcső 170 cm szélességben, 50 cm mélységben a közterületen (járdán) helyezkedne el.

A járda szabad szélessége az útszegély és a lépcső között 155 centiméter lenne.

A nyolcvanas évek végéig az épületben több önálló kiskereskedelmi egység működött és közülük kettőnek volt ugyanilyen méretű előlépcsője, mely a gyalogos forgalmat nem zavarta. A későbbi tulajdonos Budapest Bank az ajtók helyett ablakokat épített be - a lépcsőket elbontották. Most újra kiskereskedelmi egység található az épületben, mely szeretné az árukészletét megosztani és önálló - saját bejáratral rendelkező - üzletrészben árusítani.

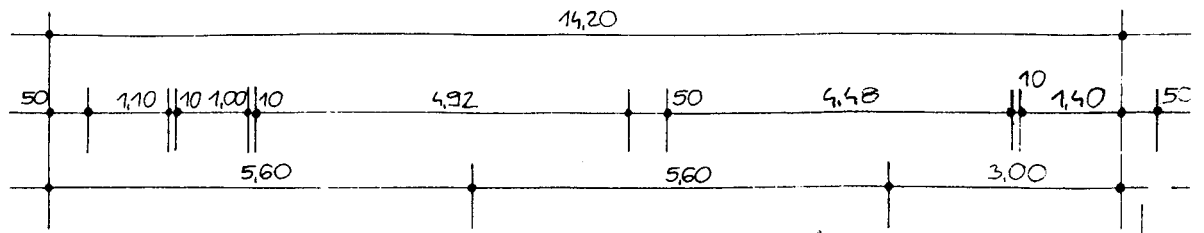
Kérjük hozzájáruló engedélyüket, hogy a terv szerinti előlépcsőt megépíthessük.

Tisztelettel

Rétság, 2010. szeptember 7.

**PALETTA-TRADE KFT.**  
„Festékház”  
2651 Rétság, Rákóczi út 29.  
Adósz.: 11209911-2-12  
Tel.: 35/550-115

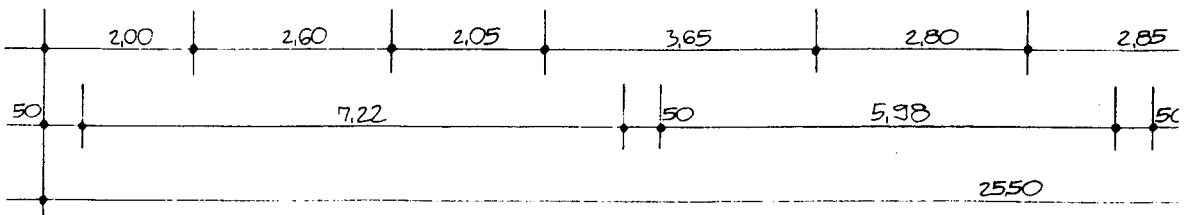
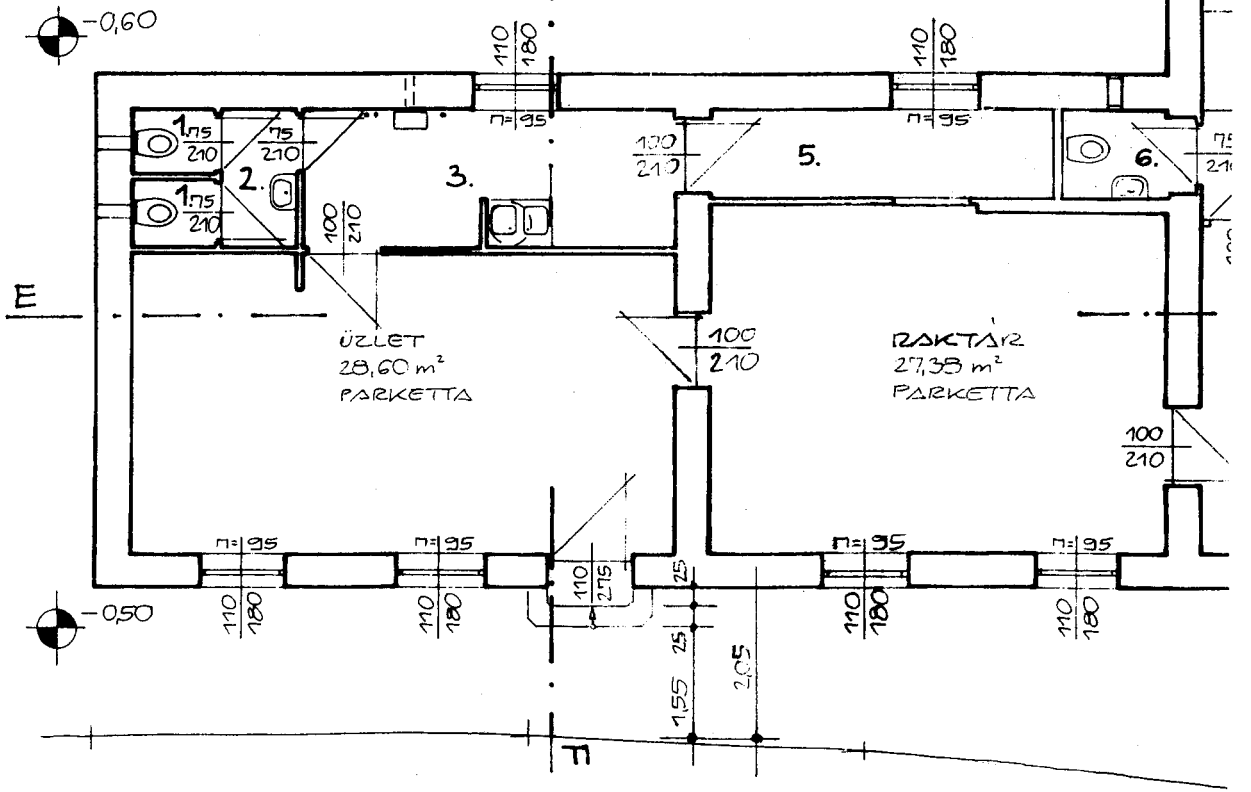
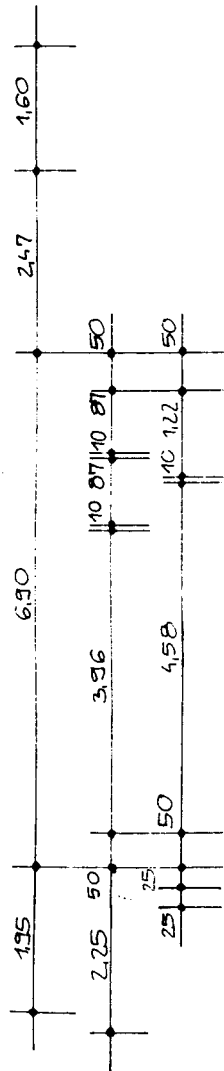
*[Handwritten signature]*  
Paletta Trade Kft.



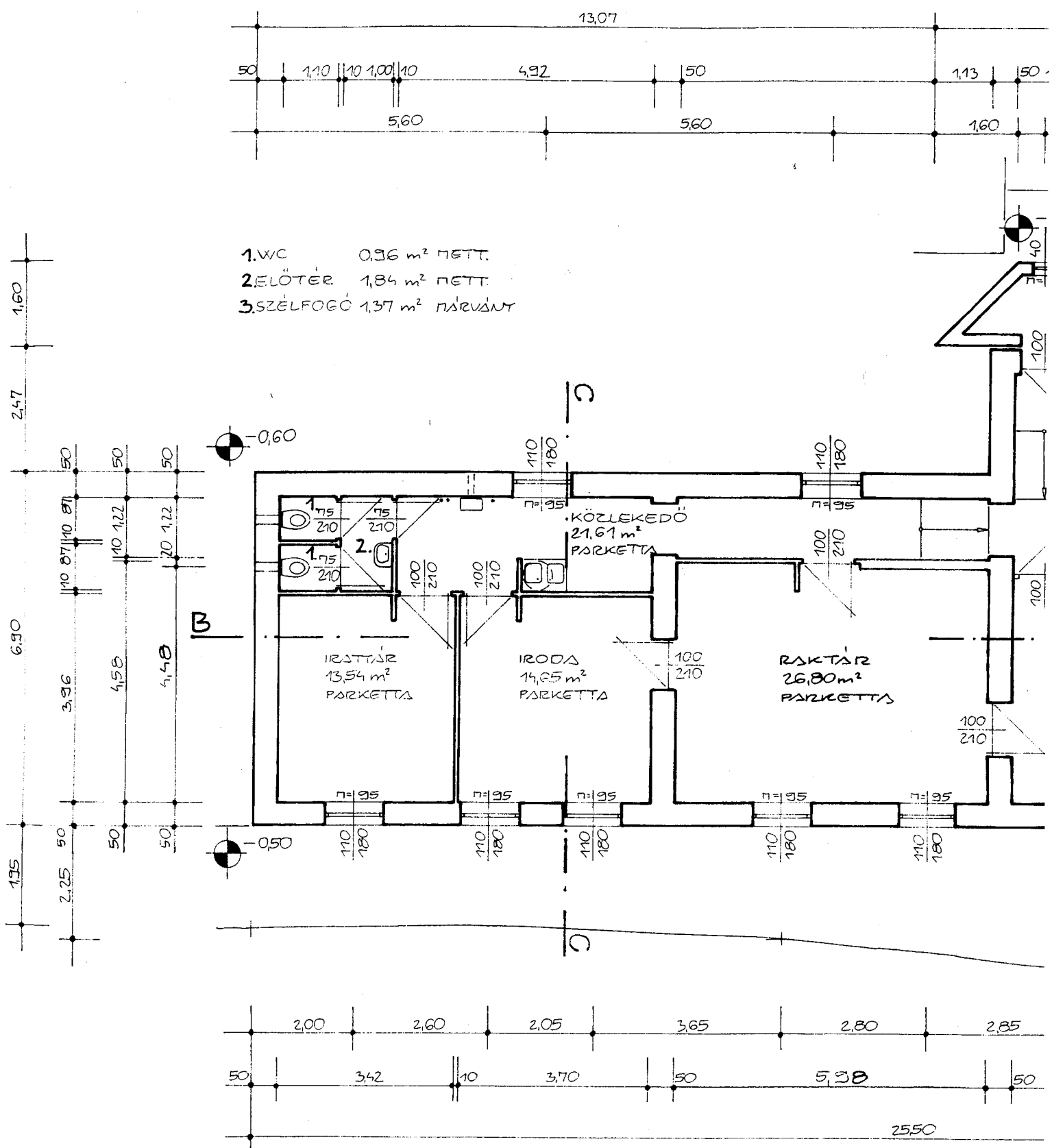
- meglévő
- 1.WC. 0,96 m<sup>2</sup> NETT.
  - 2.ELÖTÉR 1,84 m<sup>2</sup> NETT.
  - 3.RAKTÁR 9,05 m<sup>2</sup> PARK.

- építendő
- 5.RAKTÁR 5,47 m<sup>2</sup> PARK.
  - 6.WC 2,11 m<sup>2</sup> MK.

- meglévő
- 7.SZÉLFOGÓ 1,37 m<sup>2</sup> PÁRVÁNY
  - 8.KÖZLEKEDŐ 4,29 m<sup>2</sup> PARK.

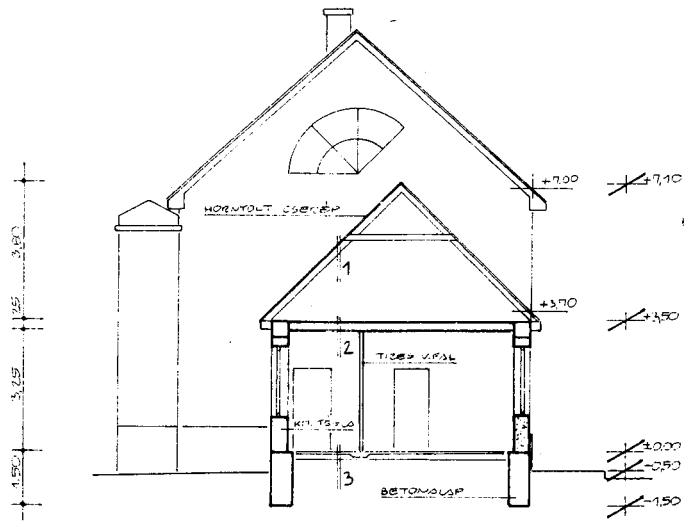


FÖLDSZINTI ALAPRAJZ - ÁTALKÍTÁSI



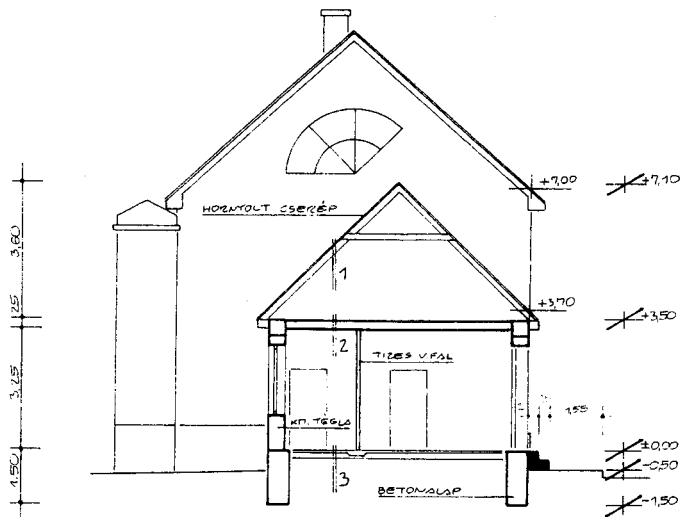
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ - FELMÉRÉSI

C-C FELNŐRÉSI NETSZET



- |                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| 1                                  | 2   | 3  |
| HORNYOLT CSERÉP<br>LÉC<br>SZARZUPA | FELSŐ DESZKABURK<br>RAGASZTVA<br>ALSÓ DESZKABURK<br>NÁDAS VAKOLAT | PARKETTÁS<br>5216 VÉDŐ BETON<br>BITUMENES LEMEZ<br>ALZATTAL BETON<br>KAVICSAGTARTÓZAT<br>TALAP |

F-F ÁTALAKÍTÁSI NETSZET

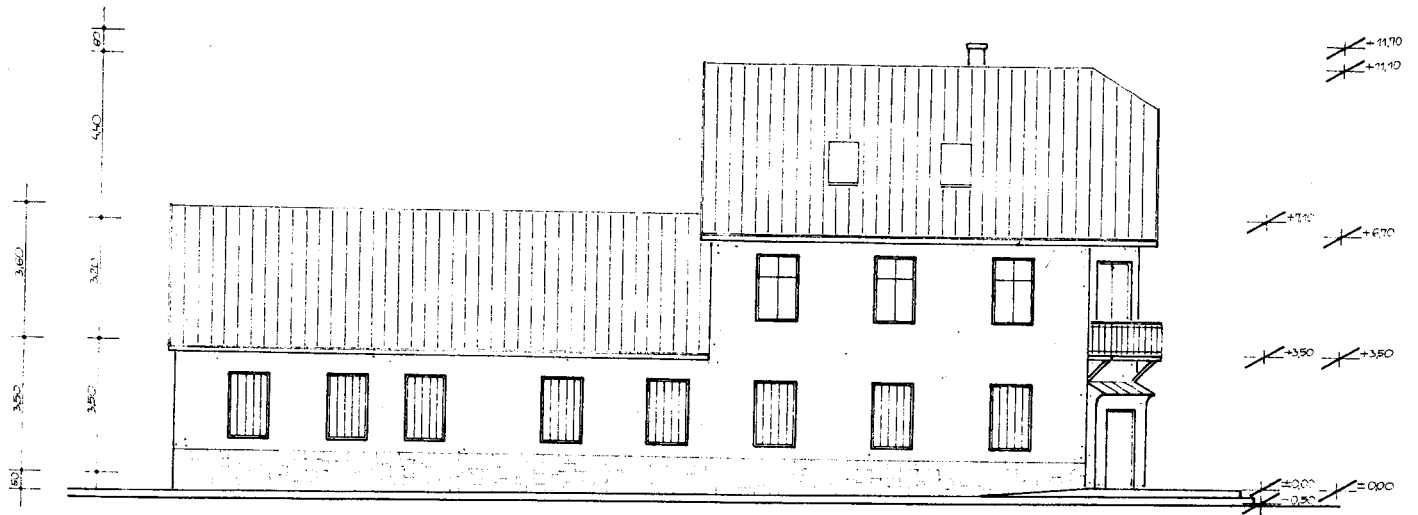


ÉPÍTETŐ:

TERVEZŐ:

ÜZLET ÁTALAKÍTÁSA  
 RÉTSÁG RÁKÓCZI ÚT 29-31 195/3. HRSZ.  
 C-C és F-F NETSZET M: 1:100



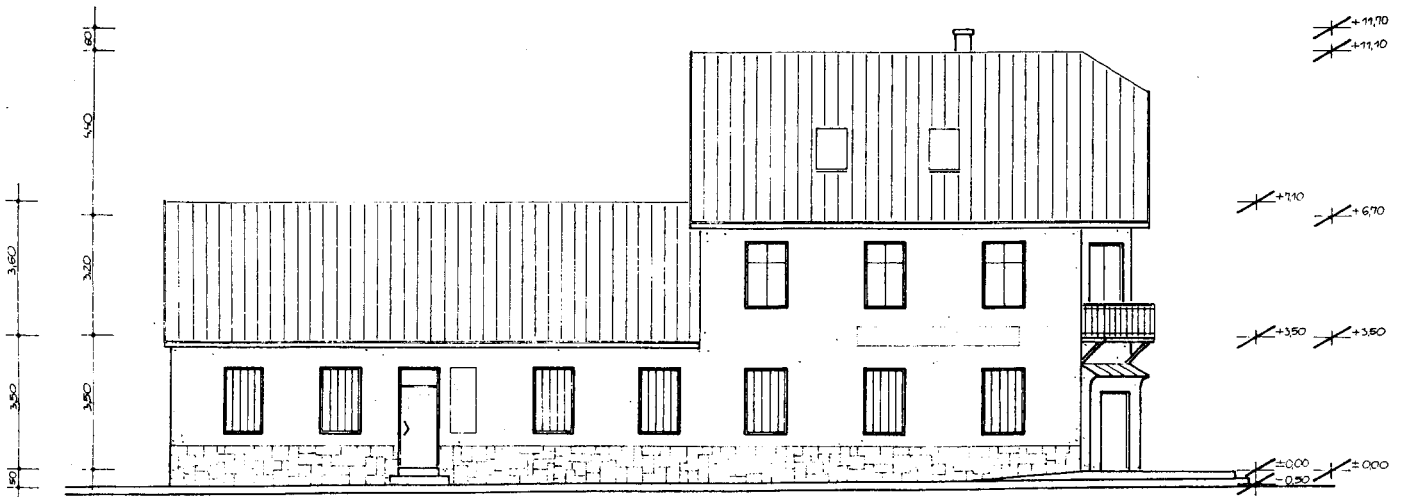


RÁKÓCZI ÚTI /NYUGATI/ HOMLOKZAT

ÉPÍTETŐ:

TERVEZŐ:

ÜZLET ÁTALAKÍTÁSA  
 RÉTSÁG, RÁKÓCZI ÚT 29-31 195/3. HRSZ  
 FELMÉRÉSI HOMLOKZAT M=1:100



RÁKÓCZI ÚTI /NYUGATI/ HOMLOKZAT

ÉPÍTETŐ:

TERVEZŐ:

ÜZLET ÁTALAKÍTÁSA  
 RÉTSÁG, RÁKÓCZI ÚT 29-31 195/3. HRSZ  
 ÁTALAKÍTÁSI HOMLOKZAT M=1:100

- 16 -

- (2) A folyóvizek medreinek szélétől mért 6 - 6 méter távolságon belül építményt elhelyezni nem szabad, közlekedési és közművek elhelyezhetők a védősávon belül.
- (3) Az élővizek és vízelvezető árkok medrét elrekeszteni, megszüntetni (be-szántani) nem szabad. Medrüket áthidalni csak építési engedély alapján, és az illetékes vízügyi hatóság engedélyével szabad.
- (4) A pusztaszánti horgászto esetében a vízfelület fölé építmény nem helyezhető el, kivéve a horgászstéget. Ennek mérete nem haladhatja meg a 6 m<sup>2</sup> -t, és csak fából létesíthető.
- (5) A horgászto partjától 6 m-en belül semmilyen építmény nem helyezhető el. Azon túl történő építés feltételeit az előző 37. §. előírásai határozzák meg.

### III.

#### ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

##### 39. §.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, környezet-, a táj-, a természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

##### 40. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületeknél 5 méter. Az ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. §. előírásai tartalmazzák.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolságokat az OTÉK 36. §. és 37. §. előírásai szabályozzák.
- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
- (7) Meglévő épület átépítését a terven jelölteknek megfelelően szabad végezni. Ahol a terv változást nem jelöl, ott a régi helyen kell újjáépíteni.
- (8) A Szabályozási Terven csúszásveszélyesnek jelölt területen építményt elhelyezni **t i l o s !**

#### Építmények elhelyezése közterületen

##### 41. §.

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek használatának szabályairól szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat
- (3) Meglévő épület átalakítása során létesített - ha műszakilag indokolt - lépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

#### Gépkocsi parkolás kialakítása

##### 42. §.

- (1) Az építmények, illetve önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához saját telken az OTÉK 42. §. előírásai szerint gépjármű tárolót, várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) Épített garázst lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. Előkerti és oldalkerti részén garázs nem építhető.