



## PÁSZTÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY UTCA 35.

☎ (06-32) \*460-753 ; \*460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1- 165/2013.

*A határozathozatal egyszerű  
szavazattöbbséget igényel.*

### **Előterjesztés**

### **közterületen más tulajdonú létesítmény építéséről**

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. novemberi ülésére

Előterjesztő: Malomhegyi Lajos főmérnök

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előkészítette: Malomhegyi Lajos főmérnök

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó Fő út 61. sz. alatti SILVER presszó tulajdonosai kérelmet nyújtottak be az épület előtti beton lábazatú palánkkal lehatárolt közterület beépítésére pergolával. A kérelemhez mellékeltek a meglévő üzlet homlokzat, tetőszerkezet felújításának és pergola építésének építési engedélyezési tervét, melyből **a helyszínrajzot és a látványtervet mellékeljük (1.sz.).**

A pergolával (*fa vagy fém vázú kerti építmény, amely növényt befuttatható, vagy letakarható*) lefedni kívánt épület előtti kiszélesített járdát (kérelemben terasz) a városközponti rehabilitáció keretében térkő burkolattal felújítottuk.

A presszó előtt kialakított 4,15 m széles 15,05 m hosszú 62 m<sup>2</sup> nagyságú beton lábazatú palánkkal határolt burkolt közterületből használati engedéllyel áprilistól szeptemberig összesen 16 m<sup>2</sup> után fizetnek közterület használati díjat (utólag).

A kérelem elbírálásához a helyi építési szabályzatot, az országos településrendezési és építési követelményeket, a nemzeti vagyonról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit vizsgáljuk a közterület használatáról szóló 24/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet figyelembevételével.

**Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 22/2012./X. 26./ önkormányzati rendelet Közlekedési létesítmények 53. §-a szerint:**

*(1) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.*

*(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos közterület használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **(OTÉK) kivonatát mellékeljük (2.sz.).** A 6.§ (3) bekezdése felsorolása szerint az utak a beépítésre nem szánt területbe soroltak.

Fenti két rendelet alapján építési szempontból kijelenthető:

- ✦ A végleges építménnyel, pergolával beépíteni szándékozott közterület a be nem építhető területhez tartozik
- ✦ Egy épület egy építési telekre épülhet, ám a közterülettel határos presszóval egybe épülő pergola külön ingatlanon, a be nem építhető közterületen állna
- ✦ A kérelmezett közterületi szakasznál a Fő út két szélén álló épületek közötti távolság nem teszi lehetővé a forgalmi sávok növelését, parkolók kialakítását. A gyalogos forgalom számára a járda szélessége megfelelő, ám annak beépítésével a gyalogos forgalmat el kellene terelni, mely terület hiányában nem lehetséges. Ha a ráépítés megtörténhetne, a presszó előtti járdáról a gyalogosok az úton keresztül a másik oldali járdára kényszerülnének.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint **(3. sz. melléklet):**

- ✦ Nemzeti vagyonba tartozik a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok
- ✦ A nemzeti vagyon része az önkormányzat törzsvagyona, amely a kötelező feladatok ellátását szolgálja, és amelyet a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít
- ✦ A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a terek és a parkok.
- ✦ Az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyonon – kivétellel – osztott tulajdon nem létesíthető (az épület tulajdonjoga az építettőt és nem a föld tulajdonosát illeti)

A közterület használatáról szóló 24/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet szerint:

2.§ /4/ *Közterület-használati engedélyt kell beszerezni:*

*a./ a közterületbe nyúló üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, üzleti védőtető (elötető), ernyőszerkezet, hirdető berendezés (fényreklám), továbbá cég- és címtábla elhelyezésére.*

*c./ üzlethelyiséggel rendelkező kereskedő idény jellegű vagy ideiglenes árusítására, árubemutatására, illetve mozgó árusítására,*

*l./ vendéglátó-ipari előkert céljára üzleti szállítás, vagy rakodás alkalmával göngyölegek elhelyezésére, árukirakodásra,*

5.§ /3/ *A közterület időszakonként, megismétlődő használatára esetenként legfeljebb egy évre (idényre, hónapra) lehet engedélyt adni*

13. § /1/ *Közterület-használatlalt korlátozottan igénybe vehetőnek a város azon frekvenciált területei számítanak, melyeken indokolt korlátozni a belterület igénybevételét városképi, kereskedelmi, közlekedési vagy egyéb közérdekű okból. Az igénybe vett területen mindig kell maradnia legalább 2 méter szélességű szabad gyalogos felületnek, ennek biztosításáról az igénybe vevőnek kell gondoskodnia.*

*/5/ Idényjellegű nyitott terasz az úttest és járda között lévő közterületen csak kivételes esetben engedélyezhető.*

Fentiek alapján a letakarható pergola a közterületre nem telepíthető.

Kivételes esetben (így van több vendéglátóhelynél) idényre lehet a járda legalább 2 m szélességén felüli, úttest és járda közti közterületre napernyővel, vagy árnyékolóval védett szolgáltatásra közterület használati engedélyt adni, előre fizetett használati díjjal.

### **Határozati javaslat:**

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pásztó Fő út 61. sz. alatti SILVER presszó tulajdonosai épülete előtti közterületen pergola építési kéreleméről adott tájékoztatást megismerte.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény, az országos településrendezési és építési követelmények, a helyi építési szabályzat és a közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet alapján, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló közterületre tervezett, épülettel egybeépített pergola építése jogszabályba ütközik, ezért az közterületen nem állhat.

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy az önkormányzati tulajdonú közterületen – legyen annak rendeltetése, út, járda, vagy zöldterület – más tulajdonú és érdekeltségű, vendéglátást szolgáló építmény csak idényjelleggel állhat előzetesen beszerzett közterület használati engedély alapján, melynek díját a közterület használat megkezdése előtt meg kell fizetni.

Pásztó, 2013. november 5.

Malomhegyi Lajos  
főmérnök

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála  
címetes főjegyző



H-3060 Pásztó Tar L. út 90.  
 Iroda: Pásztó, Hunyadi út 4.sz.  
 Tel: +36-70-113-65-89  
 e-mail: sisakart@gmail.com  
 gabor.sisak@sisak-art.hu

JELLEN TERVDOKUMENTÁCIÓ A Ptk. 86. §-ÁBAN SZABÁLYOZOTTAK SZERINT A TÖRVÉNY ÁLTAL VÉDETT SZELLEMI ALKOTÁS, FELHASZNÁLÁSÁNAK KÖRÉT ÉS A MÁSOLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAIT A VONATKOZÓ SZERZŐDÉS RÖGZÍTII!

Megrendelő:  
**Bogácsi Balázs és Bogácsiné Hegdűs Katalin**  
 H-306 Pásztó Fő utca 61

Tárgy:  
 Silver Presszó homlokzat felújítása és környezetalakítása

Építés helye:  
 3065 Pásztó Fő út 61.  
 Hrsz.: 1443

Megnevezés:  
 Helyszínrajz

Tervező:  
 Sisák Gábor  
 Okl. tervező építész  
 E-12-0159

Munkatárs:  
 Balogh Bence  
 Építésmérnök

Lépték:  
 M=1:500

Rajzsám:  
 É-2

Dátum:  
 2013.09.04.

Munkaszám:  
 24-2013

## SILVER CAFÉ LÁTVÁNYTERV



H-3060 Pásztó Tar L. út 30.  
Iroda: Pásztó, Hunyadi út 4.sz.  
Tele: +36-70-413-65-89  
e-mail: sisakart@gmail.com  
gabor.sisak@sisak-art.hu

JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓ A Ptk. 86. §-ÁBAN SZABÁLYOZOTTAK SZERINT A TÖRVÉNY ÁLTAL VÉDETT SZELLEMI ALKOTÁS, FELHASZNÁLÁSÁNAK KÖRÉT ÉS A MÁSOLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAIT A VONATKOZÓ SZERZŐDÉS RÖGZÍTII!

Megrendelő:  
Bogácsi Balázs és  
Bogácsiné  
Hegdűs Katalin

H-306 Pásztó  
Fő utca 61

Tárgy:  
Silver Presszó  
homlokzat felújítása és  
környezetalakítása

Építés helye:  
3065 Pásztó Fő út 61.  
Hrsz.: 1443

Megnevezés:  
Látványterv

Tervező:  
Sisák Gábor  
Okl. tervező építész  
E-12-0159

Munkatárs:  
Balogh Bence  
Építészmérnök

Lépték:

Rajzszám:  
É-1

Dátum:  
2013.09.04.

Munkaszám:  
24-2013

## KIVONAT

**Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló  
253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletről (OTÉK)**

- 1. § (1)** Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.
- 6. § (1)** A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból
- a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 5%, illetőleg
  - b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% kell sorolni.
- 35. § (1)** Építési határvonalra helyezett épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá a (8)-(9) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban foglaltak kivételével - nem állhat.
- (9) Építési határvonalon kívülre eső épületrész
- a) az előkertbe a legalább 5,0 m-es előkertméret,
  - b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé - a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve - a legalább 12 m szélességgel szabályozott közterület,
  - c) az oldalkertbe - legfeljebb 1,0 m-es benyúlással - a legalább 4,0 m-es oldalkert méret esetében létesíthető.
- (10) A (9) bekezdés szerinti túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.
- 39. § (1)** Közterületen, közterület alatt és közterület fölött építményt, építményrészt elhelyezni, kialakítani csak a helyi építési szabályzat alapján, valamint a 35. § (8) bekezdése és (9) bekezdése b) pontja, továbbá a 40. § előírásai szerint lehet.
- (2) A járdán építmény, köztárgy, berendezés csak abban az esetben állhat, ha
- a) az a járda előírt legkisebb hasznos szélességét (gyalogossáv) - más hatósági előírás hiányában 0,75 m többszöröse, de legalább 1,50 m - nem csökkenti,
  - b) a rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,
  - c) a járművezetők kilátását nem gátolja, a közúti forgalmi jelzések felismerését nem akadályozza, a közút forgalmát nem veszélyezteti,
  - d) a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza.
- (3) A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos-átkelőhelyektől a forgalom haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 5,00 m-en belüli részén 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

## 2011. évi CXCVI. törvény

### a nemzeti vagyonról<sup>1</sup>

1. § (1) E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) Nemzeti vagyonba tartozik:

a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,

3. § (1) E törvény alkalmazásában

3.<sup>2</sup> *forgalomképtelen nemzeti vagyon*: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;

7. *közfeladat*: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekből vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is;

14. *osztott tulajdon*: olyan tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg;

#### *A nemzeti vagyon fogalomkörébe tartozó egyes vagyontípusok*

#### 2. Az önkormányzati vagyon

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: *forgalomképtelen törzsvagyon*),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan *forgalomképes vagyonelemként* állapít meg.

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

6. § (1)<sup>3</sup> Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

<sup>1</sup> Kihirdetve: 2011. XII. 30.

<sup>2</sup> Megállapította: 2012. évi LXXXIV. törvény 2. § (3). Hatályos: 2012. VI. 30-tól.

<sup>3</sup> Megállapította: 2012. évi LXXXIV. törvény 5. § (1). Hatályos: 2012. VI. 30-tól.