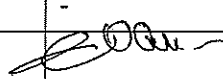




ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2024. december 17-ei rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. sz. alatt található Király Pékség előtti terasz és járda lefedéséhez Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

Mellékletek: 1. kérelem
2. tulajdoni lap
3. térkép másolat

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Balaskó Tamás elnök	
Tárgyalja:	-	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	Nincs az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	19 oldal	

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága
2024. december 17-ei rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. sz. alatt található Király Pékség előtti terasz és járda lefedéséhez Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Bizottság!

A Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. (7900 Szigetvár, Deák F. tér 4.; adószám: 14857685-2-02; cégjegyzékszám: 02 09 080660) a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. szám alatt található Király Pékséghez tartozó terasz, valamint a terasz és az épület között húzódó járda terület lefedését tervezi a 7900 Szigetvár, 149/1 hrsz. alatti közterületen.

A Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. a kérelem mellékleteként benyújtott, Masszi Építész Iroda Kft., (7625 Pécs, Aradi Vértanúk útja 8.; tervező: Masszi Pál) által készített tervdokumentáció szerint a közterületi járda és terasz lefedéséhez tulajdonosi hozzájárulást kért a 7900 Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti – kivett közterület megnevezésű - önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vonatkozásában.

A kérelem mellékleteként benyújtott tervdokumentáció alapján a tervezett műszaki megoldás Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár város helyi építési szabályzatáról szóló 29/2017. (XII.21.) rendeletének megfelelő.

A benyújtott kérelem (1. sz. melléklet), az érintett önkormányzati ingatlan tulajdoni lapja (2. sz. melléklet), a térkép másolat (3. sz. melléklet) az előterjesztéshez csatolásra kerültek, a teljes kérelmi dokumentáció a Bizottsági ülés során, valamint a Polgármesteri Hivatalban munkaidőben megtekinthető.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2024. (X.8.) Önkormányzati rendeletének 3. számú melléklete III/1. pont, a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságra átruházott hatáskörök k) pontja alapján az önkormányzati tulajdonosi jognyilatkozatok kérdésében a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság dönt.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságot, hogy döntsön az „Előterjesztés Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. sz. alatt található Király Pékség előtti terasz és járda lefedéséhez Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában” tárgyú előterjesztésről.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága megtárgyalta az „Előterjesztés Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. sz. alatt

található Király Pékség előtti terasz és járda lefedéséhez Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 3. számú melléklete III/1., a Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottságra átruházott hatáskörök k) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a Pék Király Sütőipari és Kereskedelmi Kft. részére tulajdonosi hozzájárulást ad a 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4. sz. alatt található Király Pékséghez tartozó terasz, valamint a pékség és a terasz között húzódó közterületi járda lefedéséhez Szigetvár, belterület 149/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában az alábbi kikötéssel:

- Tekintettel arra, hogy Szigetvár város jelentős történelmi múlttal bír, bármilyen földmunka során előkerülhet régészeti örökség, a munkák megkezdése előtt beruházó köteles a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályával egyeztetést lefolytatni, arra vonatkozóan, hogy a terasz lefedésével járó földmunkák végzéséhez örökségvédelmi engedély szükséges-e, illetve régészeti területet érintenek-e a tervezett munkálatok.
- Az építés során felbontott önkormányzati területet legalább az eredeti állapotnak megfelelően állítsa helyre.
- A kivitelezési munkálatok megkezdése a közterület-kezelő Kisváros Nonprofit Kft. (Szigetvár, Deák F. tér 16.) előzetes engedélyével, a munkák végzése az engedélyben foglalt előírások szigorú betartásával történhet.
- A tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti kérelmezőt a szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól.
- Kivitelezési munkát érvényes közterület-használati engedély birtokában lehet végezni. Az engedély iránti kérelem, illetékmentesen, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályán nyújtható be a kivitelezési munka pontos időtartamának ismeretében.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottsága felkéri a város polgármesterét, hogy ezen határozat megküldésével tájékoztassa a kérelmezőt, valamint a Kisváros Nonprofit Kft.-t a döntéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2024. december 11.

Dr. Vass Péter
polgármester



Aracs Melinda

Feladó: Dr. Weszner Veronika
Küldve: kedd 2024. december 10 17:12
Címzett: Aracs Melinda
Tárgy: FW: Szigetváron pavilon létesítése Deák Ferenc téren

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezési dátum: 2024 DEC 11		
Szám:	01-1/3052	1
Küldő:	Aracs Melinda	

Üdv.:
W. Vera

From: Svábné Kajtos Edit <svabne.kajtos.edit@szigetvar.hu>
Sent: Tuesday, December 10, 2024 1:49 PM
To: Dr. Weszner Veronika <dr.weszner.veronika@szigetvar.hu>; Hábián Bálint <habian.balint@szigetvar.hu>
Subject: FW: Szigetváron pavilon létesítése Deák Ferenc téren

From: Kft. Pék Király <pekkiralykft@gmail.com>
Sent: Tuesday, December 10, 2024 1:31 PM
To: Szigetvár Város Polgármestere <polgarmester@szigetvar.hu>
Subject: Szigetváron pavilon létesítése Deák Ferenc téren

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pék Király Kft. tulajdonosaként azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy jelenleg Szigetvár, Deák Ferenc tér 149/1.hrsz. alatti közterületen terasz céljára szolgáló területre állandó használatlalt építményt helyezhessek el.

Tisztában vagyok azzal, hogy a jelenlegi bérleti szerződéselem nem alkalmas az építési engedély megszerzésére.

Terveim szerint a jelenleg használt területtel megegyező méretben egy üvegezett építményt építtetnék.

Az ezzel kapcsolatos terveimet bemutattam Szigetvár Város Tervtanácsának december 6-án, melyet kis módosítással el is fogadott a testület.

Tisztelettel kérem Önt, hogy a gazdasági bizottságnál és még ahol szükséges kezdeményezze a tulajdonosi hozzájárulást, melynek nyomán építési engedélyért szeretnék folyamodni tárgyi témában.

Megtisztelő segítségét előre is megköszönve:

Cenaj Ermend

1.1 Műszaki leírás

Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt lévő Király Pékség előtti terasz és járda lefedésének terve

Építető: Pék Király Kft
7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.

Tervező: Masszi Építész Iroda Kft
7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.
Masszi Pál DLA vezető tervező - É1-02-0152

Tervezési terület:

Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám (hrsz.:109/1 és 109/2) északi oldalán lévő meglévő terasz és járdaszakasz (hrsz.:149/1)



A Szigetvár belvárosában található üzlethez tartozó utcai terasz jelenleg nyitott, illetve egy része időszakosan árnyékoló ponyvával fedhető.

A terasz jobb kihasználtságának okán a Tulajdonos szeretne egy fedett-nyitott, de ugyanakkor valamelyest az oldalán is zárható fedést kialakítani. Megrendelői kíváncsi volt az is, hogy az épület és a terasz közötti járdaszakasz is kapjon fedést, így a külső egység és az üzlet belső tere közötti átjárás rossz idő esetén kényelmesebbé válik.

Építészként a manapság közkedvelt, és már sok helyen alkalmazott bioklíma rendszert javaslom.

Miután a helyszínen több tényező is van, melyek befolyásolják az elhelyezhetőséget, illetve a kialakítást egyedi szerkezetre van szükség.



helyszínfotó (Google Earth)

A tervezett teraszfedés alumínium szerkezetű, részben bioklimatikus rendszerű pergola, oldalfalain elhúzható, nagyméretű keret nélküli üvegtáblákkal.

A területet délről (az épület felől) a járda vonala, nyugatról a gyalogátkelő érzékezője, északról a Deák Ferenc tér aszfaltburkolatú útjának útszegélye, míg keletről zöldterület határolja. A tervezett szerkezet követi ezen határolóvonalakat, így alaprajzilag egy trapéz alakú fedett terasz jön létre, hasonlóan a meglévőhöz (pontosan annak területén).

A szerkezet a méret és az adottságok miatt három osztású. A keleti és középső traktus forgatható lamellás, bioklimatikus pergolával fedett, míg a harmadik, nyugati rész fix fedésű.

Ahogy a mellékelt fotón is látható a nyugati oldalon található egy fa és egy villanyoszlop is. A fedés kialakítását úgy tervezzük, hogy mindkét elem megmaradjon, ezért is alkalmaztunk ezen a részen fixen zárt tetőt, ami az oszlopnál és a fatörzsnél áttörhető, de mégis védelmet nyújt (áttöréseknél megfelelően tömített, rugalmas csatlakozással). A területen lévő fa alsó ágait visszametszenénk, hogy a terasz használható maradjon ezen a részen is, a tető feletti ágak természetesen érintetlenül megmaradnának.

A terasz és az épület közötti járdaszakasz fedése szintén alumínium tartószerkezetű üvegtető, mely az épület falához és a tervezett pergolához rögzíthető.

Tervezett szerkezetek:

- terasz: - alumínium szerkezetű, részben bioklimatikus rendszerű pergola (törtfehér)
- oldalfalai elhúzható, nagyméretű keret nélküli üvegtáblákkal
- padlóburkolat: száraz technológia (wpc vagy tappancsokra ültetett kültéri, nagyméretű greslap)

A lamellák zárt állapotban teljesen vízállók, a pergolák az esővizet egy rejtett csatorna rendszerben, a lábakon keresztül vezetik el. Dönthetők, így szabályozva a fény és a levegő beáramlását napszaktól függően.

- járda:
- alumínium tartószerkezetű üvegtető (vagy a teraszfedéssel megegyező kialakítás)
 - az üvegtető 5°-ban döntött, a pergola felé lejt, vízelvezetése annak rendszeréhez kapcsolódik

A bioklimatikus rendszerű pergola tető helyettesíthető motoros, elhúzható ponyvarendszerrel is.

Pécs, 2024.08.19.



Masszi Pál DLA

É1-02-0152

építész vezető tervező

7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.

1.2 Környezeti állapotadat

Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt lévő Király Pékség előtti terasz és járda lefedésének terve

Építtető: Pék Király Kft
7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.

Tervező: Masszi Építész Iroda Kft
7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.
Masszi Pál DLA vezető tervező - É1-02-0152

tervezési helyszín (Google Earth műholdkép)



meglévő állapot



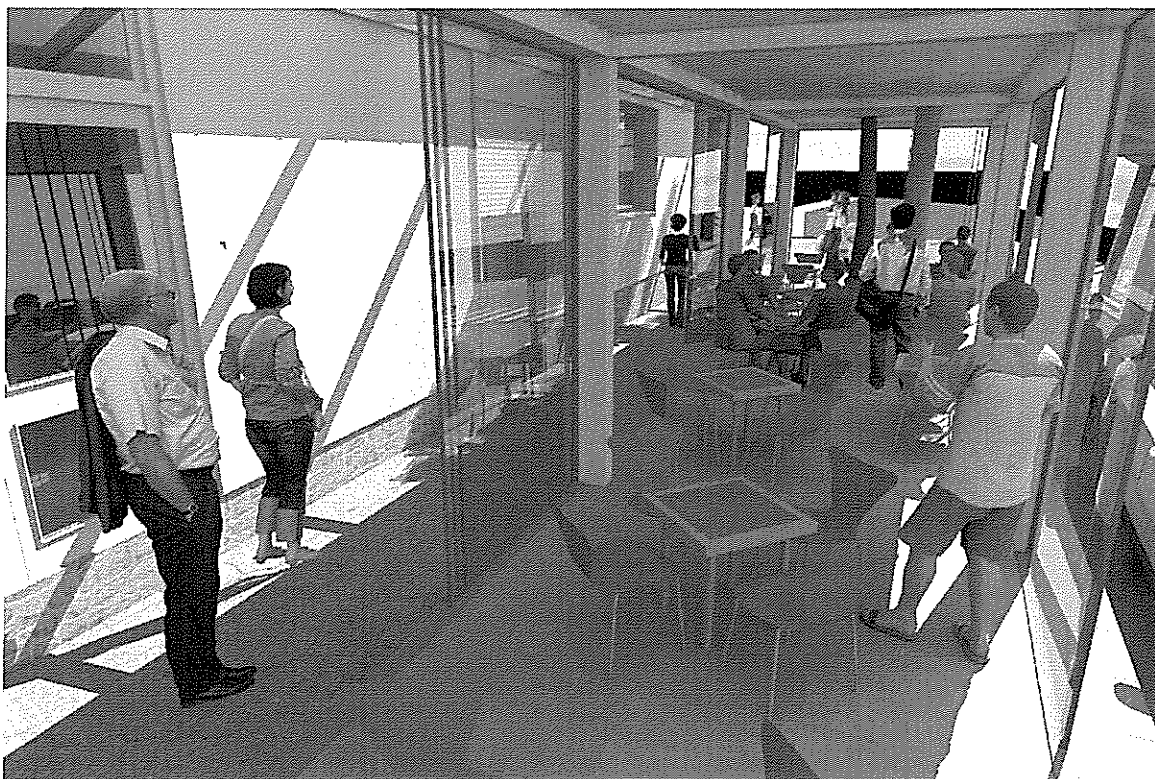
tervezett állapot



Látványfotók







Pécs, 2024.08.19.



Masszi Pál DLA

É1-02-0152

építész vezető tervező

7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.



AVDH Bélyegző

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Muhadri Hashim (lakcím: 7900 Szigetvár, Horváth Márk tér 5.) a Pék Király Kft ügyvezetője, mint építtető, a „**Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt lévő Király Pékség előtti terasz és járda lefedésének terve**” című 2024-ben készített terveinkkel kapcsolatban teljes körű meghatalmazást adok Masszi Pál ÉI-02-0152 építész vezető tervezőnek (7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.), hogy az építési engedélyezési eljárás előkészítése és lefolytatása során az engedélyező- és szakhatóságoknál továbbá településképi kérelemnél a nevemben eljárjon, az ETDR rendszerben a fenti tárgyban a nevemben tárhelyet nyisson, dokumentumokat feltöltsön, építési engedélyezési tervet benyújtson.

Szigetvár, 2024. november 26.

Meghatalmazó:


Muhadri Hashim
ügyvezető

PÉK KIRÁLY KFT.

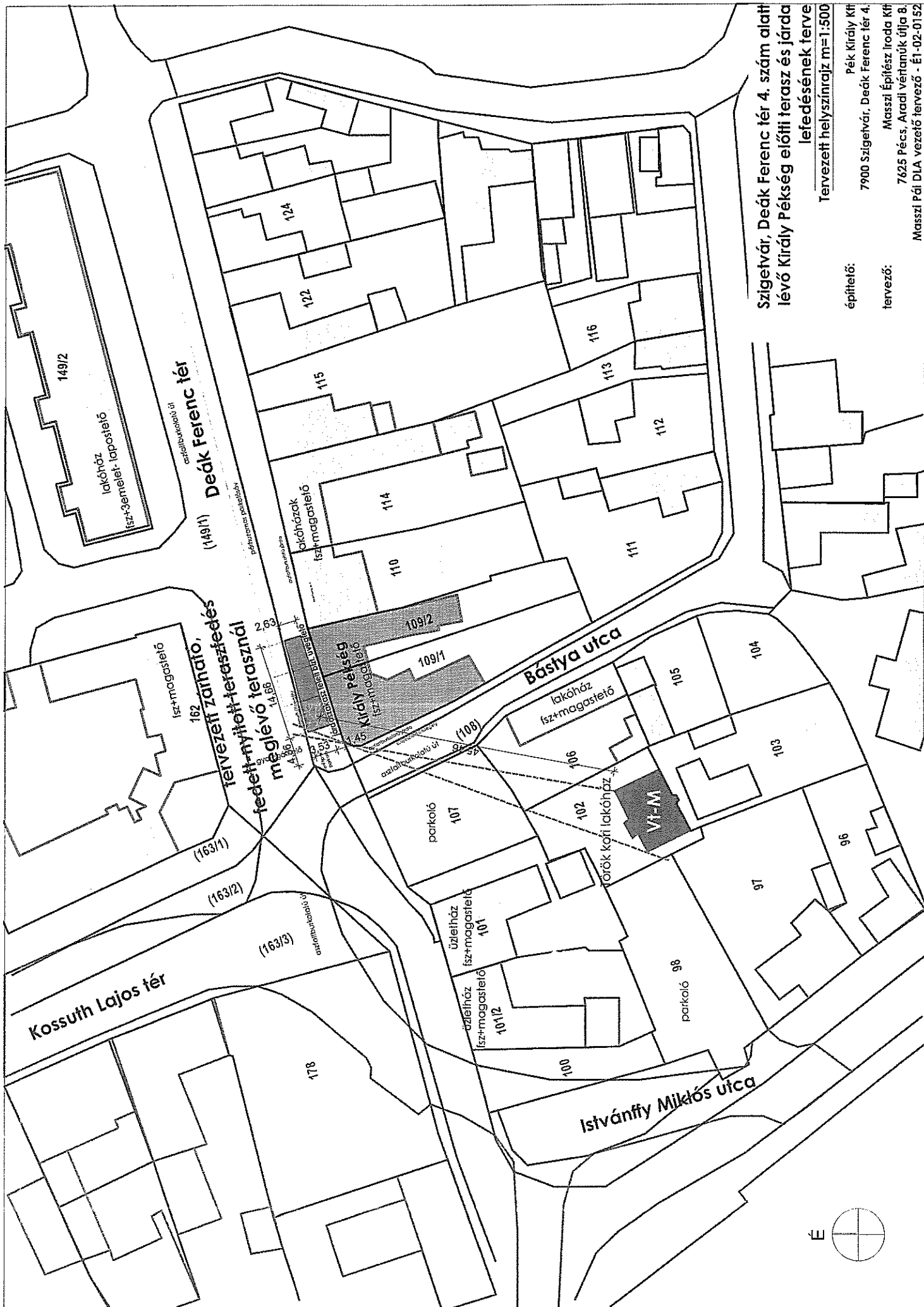
7900 Szigetvár, Deák F. tér 4.
Adószám: 14857685-2-02
Céj. szám: 02-09-080660

Tanú1

Lőfalvi Vanda
7900 Szigetvár, Tahovics M. u. 4.
Lőfalvi Vanda

Tanú2

Csányi Ermenek
7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4/2.
Csányi Ermenek



Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt lévő Király Pécség előtti terasz és járda lefedésének terve
 Tervezett helyszínrajz m=1:500

Építető: Pék Király Kft
 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.

Tervező: Masszi Építész Iroda Kft
 7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.
 Masszi Pál DLA vezető tervező - É1-02-0152



tervezett teraszfedés: bruttó 45,16m²
 tervezett járdafedés: bruttó/nettó 21,50m²

Deák Ferenc tér (149/1)

osztályburkolatú út

tervezett zártított, febedt-nyitott teraszfedés

póthuzamos parkolóterület

kiemelt útszegély

zöldterület

meglévő, megmaradó fa és kandalóber
 felettiük fix felő tervezett, adott helyeken
 áttörve (fa felnyírása szükséges)

Deák Ferenc tér 5.
 1010

109/2

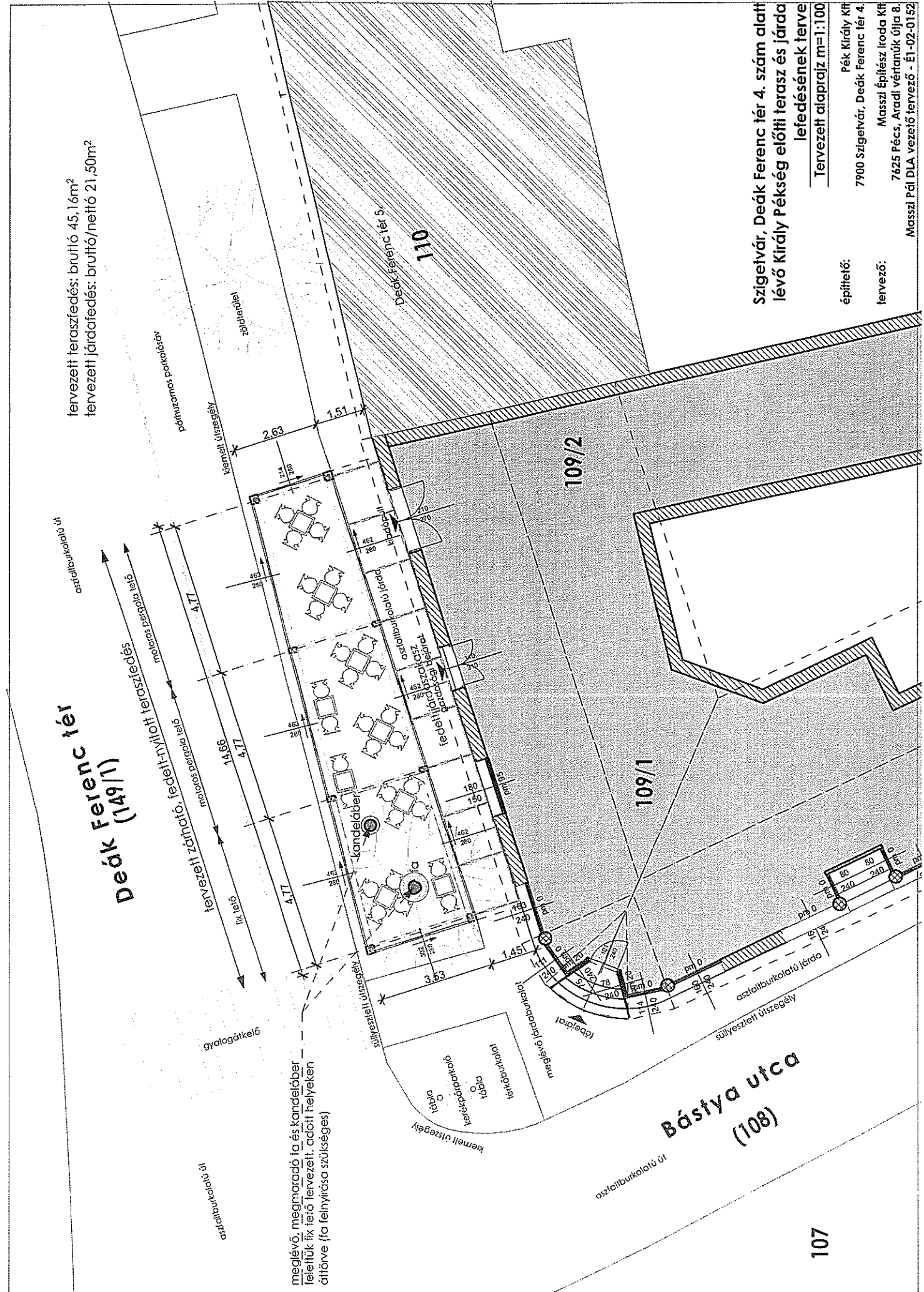
109/1

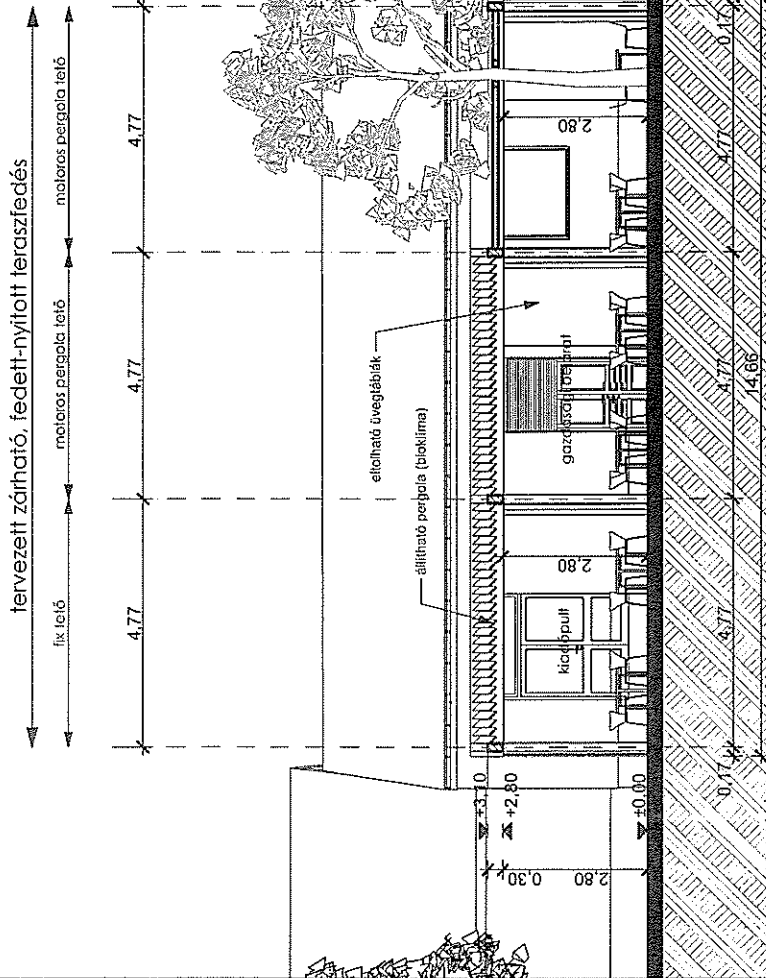
Bástya utca (108)

Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt
 lévő Király Pékség előtti terasz és járda
 lefedésének terve

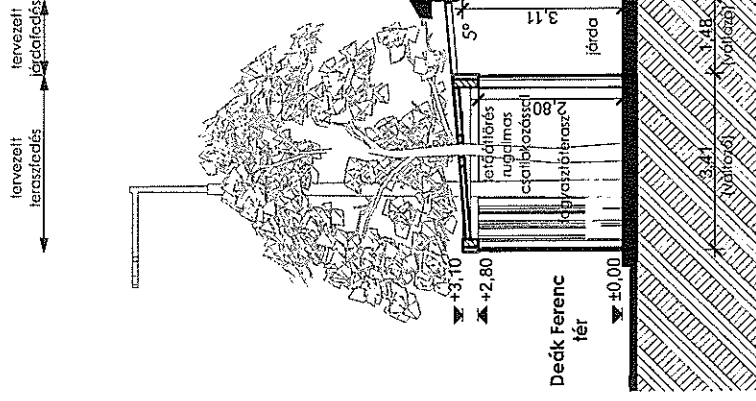
Tervezett alaprajz m=1:100

építtető: Pék Király Kft
 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.
 tervező: Masszi Építész Iroda Kft
 7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.
 Masszi Pál DLA vezető tervező - É1-02-0152





hosszmetszet



keresztmetszet

Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatt
lévő Király Pékség előtti terasz és járda
lefedésének terve

Tervezett metszettek m=1:100

építető:

Pék Király Kft
7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.

tervező:

Masszi Építész Iroda Kft
7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.
Masszi Pál DLA vezető tervező - É1-02-01.52

Deák Ferenc tér 5.

h.sz.:114

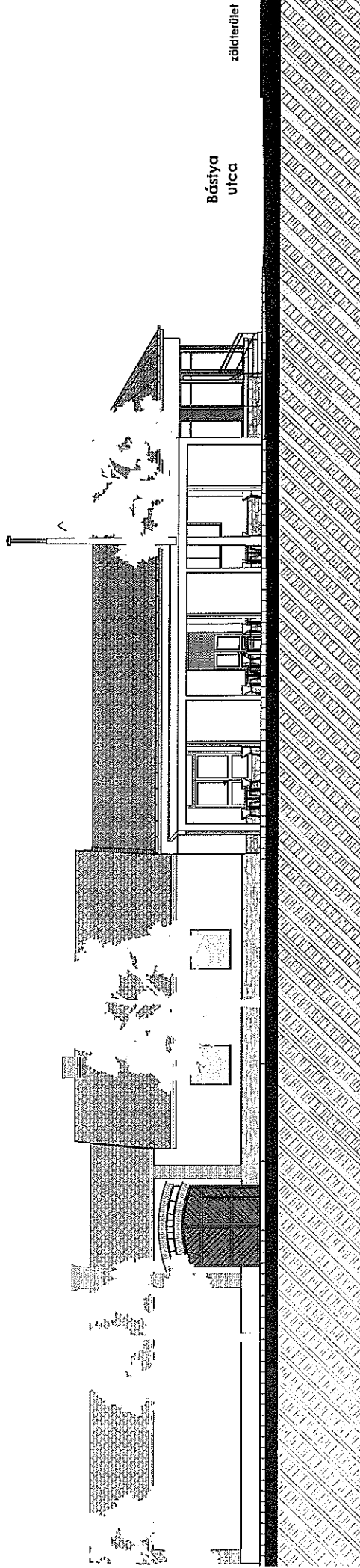
h.sz.:110

h.sz.:109/2

h.sz.:109/1

h.sz.:108

Deák Ferenc tér 4.



Szigetvár, Deák Ferenc tér 4. szám alatti
lévő Király Pékség előtti terasz és járdá-
lefedésének terve

Útcakép (Deák F. tér) m:1:100

építelő:

Pék Király Kft

tervező:

7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4

Mossai Építész Iroda Kft

7625 Pécs, Aradi vértanúk útja 8.

Mossai Pál DLA vezető tervező - EI-02-0152

BA VKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf:34.

2-82 - melléklet
Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25787/2024

2024.12.11

SZIGETVÁR

Szektor: 53

Belterület 149/1 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR Deák Ferenc tér.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett közterület

0

1.3097

0.00

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32445/2/1992.06.15

jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2)

jogállás: tulajdonos

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1

törzsszám: 15724193

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34380/2009.2008.06.04

Önálló szöveges bejegyzés a 149/1 hrsz. területe megosztás és vétel következtében 1596 m²-rel csökkent, mely bolvadt a 150 hrsz. területébe.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33024/2/2012.05.07

Vezetékjog

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

B. Sz. melléklet

