



Rétság Város Polgármesteri Hivatala

2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Tel: 35/ 550-100, 35/350- 630;
Fax: 35/350-712
E-mail: hivatal@retsag.hu
Honlap: www.retsag.hu

Ügyfélfogadás:
Hétfőn: 13:00 – 18:00
Szerdán: 8:00 – 12:00 és 12:30 – 15:30
Pénteken: 8:00 – 11:30

Nyilvánosságra hozható !

Ügyirat száma: 30 /2008.

Előterjesztés száma: /2008.

. számú napirend

ELŐTERJESZTÉS

Rétság Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve Végleges anyag

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1997. évi LXVVIII. törvény értelmében a településrendezés eszközei: a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv (TSZT), a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv (SZT).

A településrendezési eszközöket a képviselő – testület az alábbiak szerint fogad el (állapít meg):

- a településfejlesztési koncepciót és a településszerkezeti tervet (TSZT) határozattal,
- a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) és szabályozási tervet (SZT) pedig rendelettel.

Képviselő – testületi döntés értelmében (194/2007 számú határozat) elkészült a város módosított **Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv végleges dokumentációja** melyet, a törvényi előírásoknak megfelelően a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

A módosítás a **094/2 hrsz-ú magánterületet** érinti A 094/2 hrsz-ú külterület, mely természetben közvetlenül csatlakozik a belterülethez. A módosítással érintett terület cca. 4 ha terjedelmű, jelenlegi övezeti besorolása Má – mezőgazdasági általános. Az átsorolás után az övezeti besorolás **Gksz1** gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató és belterületbe kerül. A belterületbe vonással kapcsolatos eljárások, anyagi vonzata a Vállalkozót (kérelmezőt) terhelik.

A tervezési területen erdőterület igénybevétele nem kerül sor, védett természeti értékeket sem érint. A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ nyilatkozata alapján a legutóbb vizsgált elkerülő út nyomvonalai közül egyik sem érinti a szóban forgó területet.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdése értelmében az *előkészítő tervdokumentáció* tájékoztatói jelleggel megküldésre került az államigazgatási szervekhez véleményezésre, a beérkezett vélemények beépítésével másod körben a kiegészített egyeztetési dokumentációt ismét megküldtük a törvényben előírt államigazgatási szervekhez /Étv. 9.§ (3) bekezdés/.

A tervek kifüggesztése, közzététele megtörtént a helyben szokásos módon. A teljes tervdokumentációt megküldtük a helyi civil szervezeteknek, a megadott törvényes határidőn belül vélemény részükről nem érkezett.

A törvényi kötelezettségnek eleget téve, végleges véleményezésre megküldtük az **Észak-Magyarországi Regionális Közigazgatási Állami Főépítészhöz** (az Étv, 9. § (6) bekezdés b) pontjának megfelelően) a melléklethez csatolva az államigazgatási szervek véleményeit.

Az **Észak - Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész** hozzájáruló szakvéleményét – egyeztetésnek megfelelően – 2008. 09. 04-ig, Testületi ülésig megkapjuk. Az Állami Főépítész véleményében megfogalmazott észrevételeket a tervezők beépítik a végleges anyagba, mely dokumentációt kérünk ellenjegyeztetni az Állami Főépítésszel. A Vállalkozóra való tekintettel, kérem T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a rendezési eszközöket megtárgyalni és elfogadni, úgy, hogy az esetleges főépítész-i észrevételek utólag kerülnek beépítésre.

Tekintettel a dokumentáció nagyobb terjedelmére, (ezek megtekinthetők a Polgármesteri Hivatalban Harkácsi Margitnál), az előterjesztéshez csak az elfogadásra kerülő részeket küldjük ki. A Képviselő – testületi ülésen megtekinthetők lesznek teljes terjedelmükben.

Fentiek figyelembe vételével az alábbi határozati javaslatot terjesztem T. Képviselő-testület elé megtárgyalásra és elfogadásra:

Határozati javaslat

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő- testülete az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7.§.(3) bekezdés b). pontja alapján, továbbá hivatkozva a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben közzétett OTÉK 2. §. (1) bekezdésében foglaltakra jóváhagyja a **Rétság város Településszerkezeti terv szöveges munkarészét (a határozat melléklete) és a H- 1M1 jelű Külterületi Településszerkezeti tervlapot, valamint a H – 3M1 jelű Belterületi Településszerkezeti tervlapot.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Településszerkezeti terv (TSZT) elfogadása után kerülhet megszavazásra a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a Szabályozási Terv (SZT) mellékelt, módosított rendelet tervezete.


Mezőfi Zoltán
polgármester

Rétság, 2008. 08. 28.

Rétság város Településszerkezeti Terv módosítása

094/2 hrsz – ú területre vonatkozóan

MŰLEÍRÁS

Rétság város szerkezeti terv módosításához

1., Előzmények

- Rétság város településrendezési tervét a REGIONÁL Tervező és Fővállalkozó Kft. készítette 2003-ban.
- Rétság Város Önkormányzata – magánvállalkozó kérelmére – döntött a város településrendezési tervének módosításáról.
- A módosítás témája: Rétság külterületén a 094/2 hrsz-ú terület övezeti átsorolása mezőgazdasági általánosról (Má) kereskedelmi szolgáltató gazdaságira (Gksz).

2., Adottságok

- A módosításra kijelölt terület Rétság Pusztaszántó városrészen található a 2 sz. főforgalmi út mentén.
- A terület:
 - nagysága kb. 4,0 ha (az 1:4000 m.a. térképen mérve)
 - művelési ágai: szántó és legelő
 - határai:
 - É-on a 2 sz. főforgalmi út
 - D-en benzinkút és iparterület
 - K-en szántó és legelő területek
- A terület lejt ÉK-i irányban, a lejtés kb. 9-10 %.
- A terület jelenleg közművesítetlen, de a közműcsatlakozások, a terület határán adottak, víz, villany a Pusztaszántó-i bekötő úton (21164 sz.) szennyvízcsatlakozási lehetőség a Rétság belterületi határáig kiépített közüzemi hálózatra.
- A területen keresztül halad egy nagyközépnomású DN 150 mm átmérőjű földgázelosztó vezeték. A vezetékre illetve annak védőövezetére (7-7 m) bányaszolgalmi jog van bejegyezve.
- A város településrendezési terve a 094/2 hrsz-ú területre mezőgazdasági általános (Má) övezetet ír elő. A terv szerint a terület É-i harmadán halad keresztül a 2 sz. főközlekedési út tervezett elkerülő nyomvonala.

3., A város fejlesztési koncepciója a módosítással érintett területre

194/2007 (XII.20.) Önkormányzati határozat

A módosításra kijelölt terület felhasználása a következő lehet:

- Állandó jellegű hasznosítás (az elkerülő út nyomvonalával nem érintett terület felhasználása)
- Ideiglenes jellegű hasznosítás (az elkerülő út nyomvonalával érintett terület felhasználása)
- A módosításra kijelölt terület belterületbe csatolása

4., Településszerkezeti terv rajzi melléklete

- | | | |
|---|-----------|-------------------|
| - Rétság külterületi szerkezeti terv | M=1:10000 | H-1M ₁ |
| - Rétság-Pusztaszántó belterületi szerkezeti terv | M=1:4000 | H-3M ₁ |