

## 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 (17/2007 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

- **Pusztaszántó település részi 062/5, 6, 8 hrsz-ú, és**
- **a volt laktanya** területeire vonatkozik.

*(A Kölcsey u. és a sportpálya közötti terület lakóövezeti felhasználását a tervezők nem javasolták, figyelembe véve közlekedési nehézségeket, domborzati adottságokat, melyek a majdani elkerülő út kialakításakor is fenn fognak állni. Ez a terület tartalék (sport) területként javasolják a továbbiakban is.*

Ehhez a területhez kapcsolódóan (Kölcsey u. Sportpálya közötti terület) az Észak Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze a terület övezeti átsorolása ellen kifogást nem emelt.

*A Rétság – Pusztaszántó összekötő utat, melynek kialakítására két nyomvonalat vizsgáltak, a kedvezőtlen adottságok miatt szintén nem javasolták a tervezők./*

A Pusztaszántó településrészen falusias lakóövezeti (**Lf**) besorolás alakul ki, míg a volt laktanya területén kertvárosias (**Lke**), kisvárosias (**Lk**), valamint különleges (**K**) övezeti besorolások jönnek létre. A különleges övezeten belül a funkciók a további bontásban tagozódnak:

- szociális – egészségügyi funkció (szociális otthon, orvosi rendelő, valamint ezekhez tartozó szolgálati lakóövezet),
- művelődés és sport funkció (konferencia terem, mozi, színház, galéria)
- közlekedési létesítmények (parkolóház, garázs)
- egyéb létesítmények (tanuszoda - javaslat)
- zöldterületek /**Z, SP**/ (pihenő park, sportpark, játszótér,
- közlekedési terület (utak),
- közmű területek.

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

A tervek kifüggesztése, közzététele megtörtént a helyben szokásos módon.

A törvényi kötelezettségnek eleget téve, végleges véleményezésre megküldtük az **Észak-Magyarországi Regionális Közigazgatási Állami Főépítéshez** (az Étv, 9. § (6) bekezdés b) pontjának megfelelően) a melléklethez csatolva az államigazgatási szervek véleményeit, a lakossági észrevételeket, az államigazgatási szervekkel megtartott egyeztető tárgyalásról az emlékeztetőt, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvét.

Mellékelem a teljes anyagot, valamint az **Észak - Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész hozzájáruló szakvéleményét.**

Tekintettel a rajzi részek nagy terjedelmére, (ezek megtekinthetők a Polgármesteri Hivatalban Harkácsi Margitnál), az előterjesztéshez csak a területek TSZT vonatkozó rajzi kivonatát csatoljuk. A Képviselő – testületi ülésen megtekinthetők lesznek teljes terjedelmükben.

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

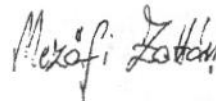
### Határozati javaslat

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- 1M jelű Külterületi Településszerkezeti tervlapot, valamint a H – 3M 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. 03. 18.