



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

Építési telkek kialakítása Rétságon

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2019. április 30-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az ismeretes, hosszú idő után Önkormányzatunknak sikerült megszereznie a város nyugati területén a Magyar Állam tulajdonában lévő, a településrendezési tervben tartalék lakóterületként megjelölt (32 ha-os) területet. A tulajdonosi jogok megszerzését követően a terület művelésből történő kivonása, majd ezt követően a terület belterületbe csatolása is megtörtént, mára a terület belterület (1024-1028 hrsz).

Városunkban telekalakításra évtizedek óta nem volt lehetőség, építési telket nem tudunk ajánlani azoknak, akik városunkba szeretnének költözni, itt szeretnének letelepedni.

A 32 ha-os terület megszerzésével és belterületbe vonásával ez az évek óta húzódó probléma orvosolható, így javaslom, hogy a terület egy részén kezdjük meg az építési telkek kialakítását és értékesítését.

Álláspontom szerint a területen több ütemben kellene kialakítani az építési telkeket, egyrészt így a költségek is több ütemben jelentkeznének, másrészt, ha látjuk, hogy van igény a telkekre, akkor folytatható a beruházás.

A város településrendezési tervének elkészítése óta eltelt pár év, annak felülvizsgálata folyamatosan napirenden van. Javaslom, hogy az új lakóterületen tervezett telekalakítást is vizsgáljuk felül, ugyanis nem biztos, hogy az hűen tükrözi a mai kor igényeit. Nem biztos, hogy tömegesen van igény ikres beépítésű területre, illetve az ennyire szabálytalan alakú telkekre, az utak tervezett szélessége is kissé túlzó.

A jelenlegi szabályozásból a Jászteleki út és a Börzsönyi út meghosszabbításában tervezett telkek mérete, formája (párhuzamos telekhatárok, közel téglalap alakú telkek), övezeti besorolása a fenti kívánalmaknak megfelel, a rendezési terv módosítása esetén egy új elképzelésbe könnyen beilleszthető, így 1. ütemben az oda tervezett 11 db építési telek kialakítását javaslom.

A telekosztás elfogadását követően a terület közművesítése, valamint a kialakítandó közút is megtervezhető, illetve a kivitelezése elindítható (közbeszerzés kiírható...).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a telekalakítás elindítását támogatni szíveskedjen.

Rétság, 2019. április 23.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

...

3. Jogszabályi háttér:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

4. Határozati javaslatok

„A” változat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta az építési telkek kialakítása Rétságon című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2019.(IV. 30.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület egyetért a Rétság, 1024 hrsz-ú területen építési telkek kialakításával. Elfogadja a Jászteleki és a Börzsönyi utak meghosszabbításával 11 db építési telek kialakítását, egyúttal támogatja a településrendezési terv felülvizsgálatát a további építési telkek kialakítása előtt.

Felkéri a polgármestert a telekosztáshoz szükséges földmérői munkarészhez árajánlat kérésére az alábbi földmérőktől:

1. Csóri Miklós, 2657 Tolmács, Zarándok utca 19.
2. Dombai Gábor, 2659 Érsekvadkert, Hunyadi utca 27.
3. Sági Péter, 2659 Érsekvadkert, Béke utca 16/A.
4. Zeke Balázs Győző, 2641 Berkenye, Tó utca 12.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

„B” változat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete megtárgyalta az építési telkek kialakítása Rétságon című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2019.(IV. 30.) KT. HATÁROZATA**

A Képviselő-testület nem támogatja építési telkek kialakítását a Rétság, 1024 hrsz-ú területen.

Rétság, 2019. április 23.

Záradék:

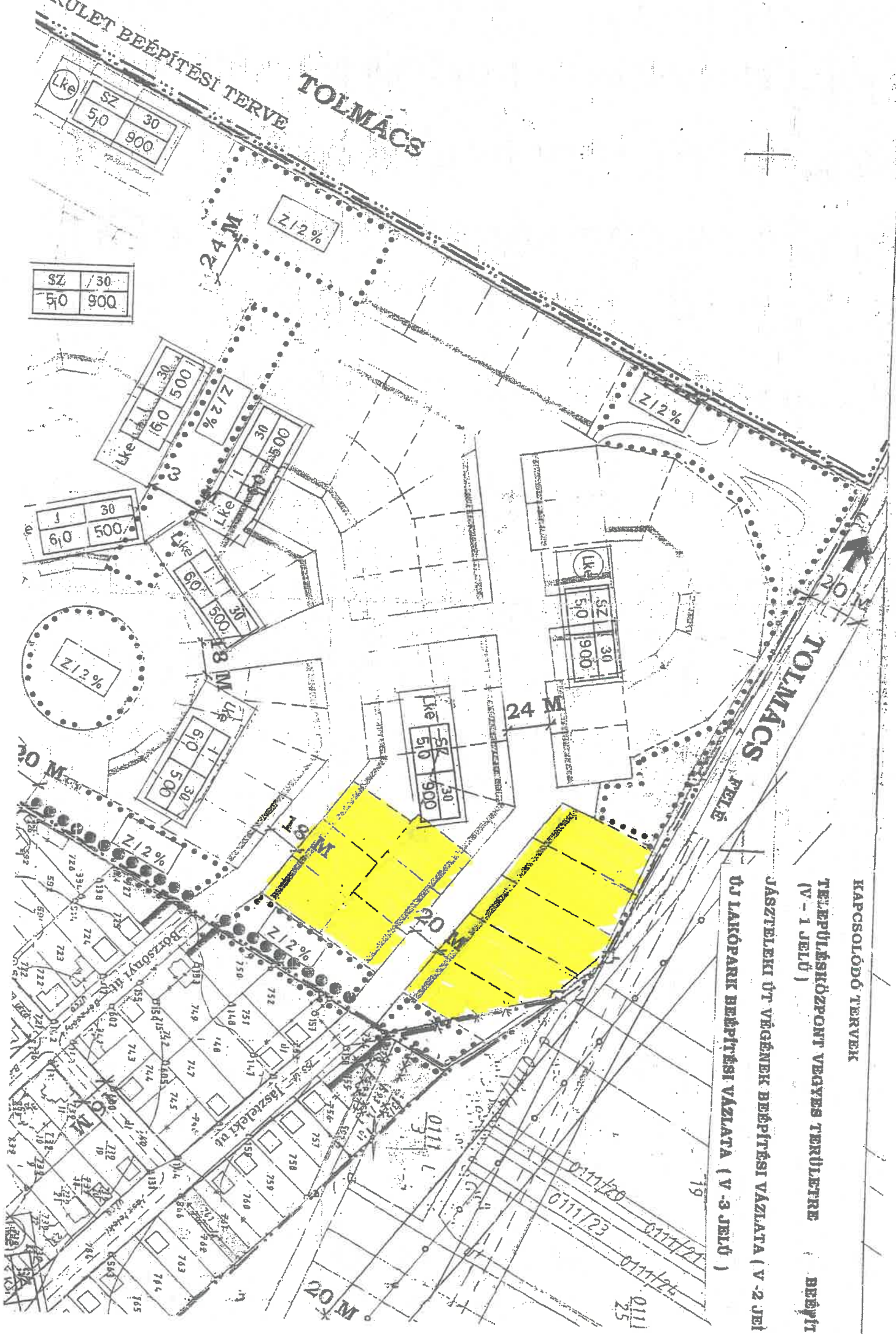
Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

dr. Varga Tibor
jegyző

UT-LEVELEZŐI TERVE
TOLMÁCS

Lke	SZ	30
	5,0	900

SZ	30
5,0	900



KAPCSOLÓDÓ TERVEK
TELEPÜLÉSHÖZOPONT VEGYES TERÜLETRE
(V - 1 JELŰ)

JÁSZTELEKI ÚT VÉGÉNEK BEÉPÍTÉSI VÁZLATA (V - 2 JELŰ)
ÚJ LAKÓPARK BEÉPÍTÉSI VÁZLATA (V - 3 JELŰ)

BEÉPÍT

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

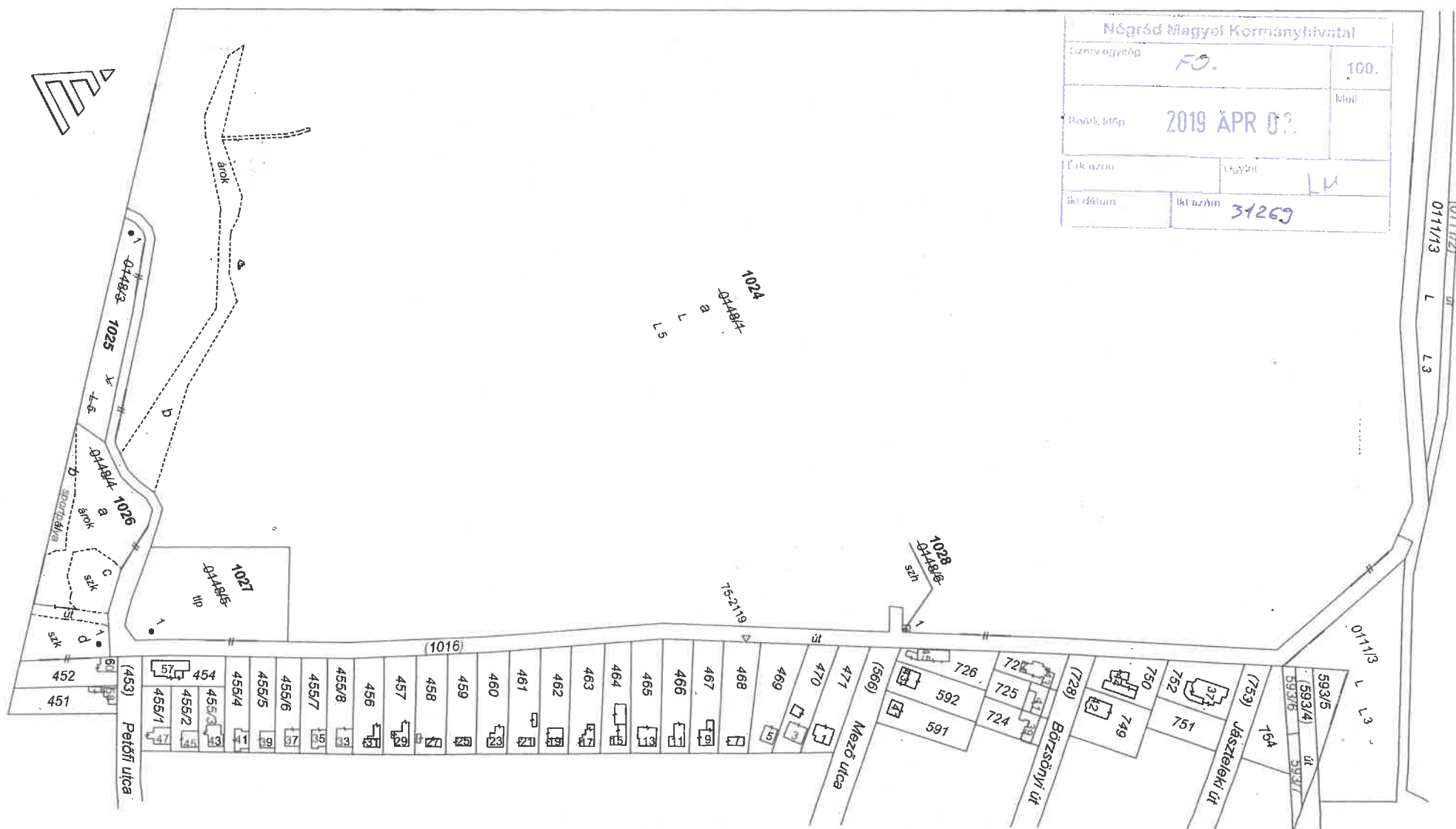
a 0148/1, 0148/3, 0148/4, 0148/5 és 0148/6 helyrajzi számú
földrészletek fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:3500

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Rétság
kül-belterület város

Adatszolgáltatás sz.: 2-86/2019



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
KÜLTERÜLET						BELTERÜLET							
Hrsz.	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Hrsz.	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0148/1	a	legelő	5	29.9722	71.93	1024	a	legelő	5	29.9722	71.93	Bjh.: 32927/2002.07.26 Eredeti hat: 33671/2001.08.31 Terhelés: Bányaszolgalmi jog 810 m ² -ére. Jogosult neve: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐRÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10625790 Címe: 1117 BUDAPEST Október huszonharmadika u.18. A 175/2016.(VIII.26.) sz-ú Önkormányzati és 10018/7/2019 sz-ú Földhivatali határozat alapján	
	b	kivett árok	—	0.3756	—		b	kivett árok	—	0.3756	—		
0148/3	—	legelő	5	0.2454	0.59	1025	—	kivett beépítetlen terület	—	0.2454	—		
0148/4	—	—	—	0.6735	—	1026	—	—	—	0.6735	—		
	a	kivett árok	—	0.3770	—		a	kivett árok	—	0.3770	—		
	b	kivett sportpálya	—	0.0606	—		b	kivett sportpálya	—	0.0606	—		
	c	kivett szérűskert	—	0.1032	—		c	kivett szérűskert	—	0.1032	—		
0148/5	—	kivett telephely	—	0.5603	—	1027	—	kivett telephely	—	0.5603	—		
0148/6	—	kivett szivattyúház	—	0.0020	—	1028	—	kivett szivattyúház	—	0.0020	—		
Össz.:	—	—	—	31.8290	72.52	—	—	—	—	31.8290	71.93	—	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Érsekvadkert, 2019. március 29.

Készítő: Dombai Gábor
Földmérő ig.sz.: 4348

DOMBAI GÁBOR
földmérő mérnök
2659 Érsekvadkert, Hunyadi u. 27
ing. rend. min. sz.: 0062/90
GD-T 0227

minőséget tanúsító földmérő

CÍMKOORDINÁTÁK

HRSZ.	Psz.	Y	X
1025	1	655936	287684
1026	1	656156	287547
1027	1	656164	287580
1028	1	656381	288000

A művelési ág és minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri
tisztasági számítás helyes, az adatok a földminősítési eljárás
eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

2019. ÁPR 01.
Rétság, 2019. hó. nap

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított
egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

2019. ÁPR 01.
Rétság, 2019. hó. nap

záradékoló
Ing.rend.min.sz.: 2280/2016

Z: 134 /2019

ENY: 15 /2019