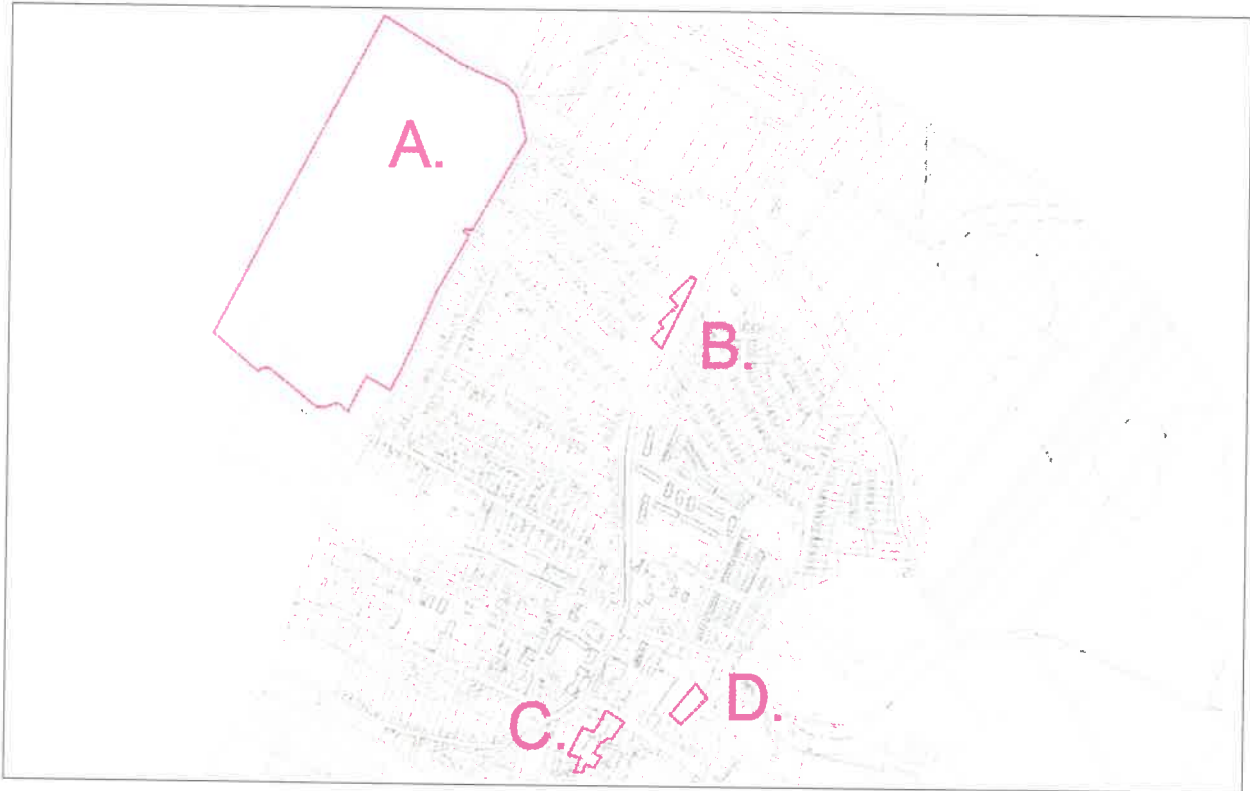


1. melléklet a RÉTSÁG Város képviselő-testülete/2023.(.....) önkormányzati határozatához

RÉTSÁG VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása
LEÍRÁS

1. RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉN A TERÜLETFELHASZNÁLÁS AZ ALÁBBIAK SZERINT VÁLTOZIK MEG.



A. A volt honvédségi gyakorló területen tervezett lakóterület és a hozzá kapcsolódó zöldterület áttervezésre kerül elsősorban a területet keresztülszelő regionális vízvezeték miatt, másodsorban azért, hogy a lakóterületi fejlesztés ütemezetten legyen megvalósítható. A zöldterületek koncentráltak, kevésbé elaprózottak lesznek, és az északkeleti külterületi határ mentén erdősáv kialakítása tervezett.

B. A város belterületének északi határán, a Rákóczi út-2. sz. főút mentén, az út és a már kijelölt gazdasági terület között húzódó tervezett zöldsáv területe gazdaságira változik, így kereskedelmi célra jobban használható teleknagyságok alakulhatnak ki. A településszerkezeti tervlap módosításának területe a zöldsáv telkeinek egészére kiterjed, de a számításokban a nem módosuló gazdasági és zöldterületek nem szerepelnek.

C. A település hagyományos központjában a falusias lakó övezetbe sorolt, de jelenleg sem ekként használt terület településközpontira változik azért, hogy a Kossuth Lajos utca

RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE 2023. AUGUSZTUS

környezetében a városközponti, elsősorban kereskedelmi funkciók fejleszthetők legyenek.

D. A Kossuth Lajos utca és a Jenői patak mellékága közötti fésűs jellegű, ugyan településközponti területbe sorolt, de ténylegesen falusias lakó beépítés hosszú telekvégeit kertvárosias lakó övezetbe sorolták, azonban nagyobb igény mutatkozik a gazdasági területhasználatra. A tervezett területfelhasználás kereskedelmi, szolgáltatóra változik.

változás jele	változás előtt		változás után	
	területfelhasználás	terület (m ²)	területfelhasználás	terület (m ²)
A.	kertvárosias lakó	231285	kertvárosias lakó	230955
	zöldterület	72190	zöldterület	53453
			erdőterület	19068
B.	zöldterület	3686	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	3686
C.	falusias lakó	6296	településközponti	6296
D.	kertvárosias lakó	2950	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2950

2. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA

területfelhasználás	terület változás előtt (m ²)	terület változás után (m ²)	terület változás (m ²)	biológiai aktivitás-érték szorzó	biológiai aktivitás-érték változás
Lke	234.235	230.955	-3280	2,7	-0,8856
Lf	6296		-6296	2,4	-1,5110
Vt		6296	+6296	0,5	+0,3148
Gksz		6636	+6636	0,4	+0,2654
Z, 3 Ha-nál nagyobb	33.161	53453	+20.292	8	+16,2336
Z, 3 Ha-nál kisebb	42.715		-42.715	6	-25,6290
Ev		19.068	+19.068	9	+17,1612
Összesen	316.407				+5,9494

A település biológiai aktivitásértéke a változásokkal **5,9494** értékkel nő.

RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE 2023. AUGUSZTUS

3. RÉTSÁG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE VÁLTOZÁSAINAK ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Rétság településrendezési eszközeinek összhangját a területrendezési tervekkel az alábbi jogszabályok alapján igazoljuk.

1. **TrTv.:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (**OTrT**)
2. **A Miniszteri rendelet:** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
3. **A NMTrT:** Nógrád megyei Önkormányzat Közgyűlésének Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete

3.1. TrTv új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásai

Új beépítésre szánt terület a B terület, ahol zöldterületből gazdasági terület lesz, az országos közút és a már kijelölt gazdasági területek között. Nem tekintjük új beépítésre szánt terület kijelölésének az A terület módosításait, mert ott a lakó és zöldterületek átrendezése történik, az adottságoknak megfelelően.

- 12.§ „(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az új beépítésre szánt terület nagysága 3686 m², amely után a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírása alapján 5%, azaz 184,3 m² területű zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölés szükséges. Erdőterületet az A területen jelölünk ki,

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a Trtv. további előírásokat is tartalmaz, melyek az alábbiak:

- 13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Rétság nem borvidéki település, így a Trtv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírások nem érintik.

A település szerepel az országos gyümölcs termőhelyi kataszter adatbázisában, de az abban nyilvántartott területek, telkek között egyik változtatással érintett terület sem található.

Fentiek alapján a tervezett módosítás megfelel a Trtv. új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos előírásoknak.

3.2. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Terve (a továbbiakban TrTv) a Trtv. 2. melléklete, Nógrád (vár)megye Térségi Szerkezeti Terve a NMTrT 2. melléklete. Az TrTv térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében (továbbiakban a megfelelés igazolásnál: TSZT módosítás) a térszerkezeti terveknek való megfelelést az előbbieken ismertetettek szerint a térségi területfelhasználások tekintetében a NMTrT Szerkezeti Tervének való megfelelés kerül értékelésre.

RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE 2023. AUGUSZTUS

NMTrT 2. melléklet: Nógrád megye Térségi Szerkezeti terve



Az NMTrT 5. § (4) bekezdés szerint Az 5. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és l) pontjában szereplő országos és megyei övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai, az 5. § (1) bekezdés e), g) és j)-k) pontjában, valamint az 5. § (2) bekezdés a)-b) pontjában szereplő megyei övezetekre a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásai az irányadóak.

A műszaki infrastruktúra-hálózatok a területfelhasználás-változással érintett területeket nem érintik.

A 2. számú főút és a vele párhuzamosan jelölt tervezett térségi kerékpárút (NMTrT 1.6. melléklet 23. Nőtincs – Rétság – Érsekvadkert – Patak) a B területtel határosan, de azt nem érintve jelölt.

A NMTrT 1.5. melléklet 3. pont szerinti tolmácsi repülőtér az A területhez közel, de azt nem érintve helyezkedik el.

5.3. Térségi övezetek követelményeinek való megfelelés igazolása

a 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet 1.13.1. melléklete, NÓGRÁD MEGYE TEL EPÜLÉSEINEK TÉRSÉGI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE, valamint a 1.13.2. melléklete, NÓGRÁD MEGYE TELEPÜLÉSEINEK EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE alapján

Rétság Város közigazgatási területének és azon belül a tervezési területeknek az NmTrT térségi övezeteivel való érintettségét tartalmazza az alábbi táblázat.

Az NmTrT térségi övezetei	Rétság közigazgatási területének érintettsége	településszerkezeti terv módosuló területek érintettsége			
		A	B	C	D
3.1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete	✓	✓	X	X	X
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	✓	X	X	X	X
3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete	✓	X	X	X	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	✓	X	X	X	X

RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE 2023. AUGUSZTUS

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	X	X	X	X	X
3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete	✓	X	X	X	X
3.7. Nagyvízi meder övezete	X	X	X	X	X
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X	X	X	X
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X	X	X	X
3.10. Földtani veszélyforrás terület övezete	✓	települési szintű lehatárolás			
3.11. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	✓	települési szintű lehatárolás			
3.12. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	X	X	X	X	X
3.13. Együtt tervezhető térség övezete	X	X	X	X	X
3.14. Zártkerti övezet	X	X	X	X	X

Az **TrTv 22. § (1) bekezdése** szerint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a **településrendezési terv készítése során** a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

Az **NMTrT 6. § (4) bekezdése** szerint az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat - a 7-15. §-okban foglaltakon túl - az **Trtv.** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM** rendelet állapítja meg.

ÖVEZET: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az „A” terület a **NMTrT** szerint érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével, ugyanakkor a települési térségen belül fekszik.

Rétság város kérelme alapján a **Bükki Nemzeti Park Igazgatósága** 2022. novemberében a **627/10/2022. ügyiratszámú** levelében arról tájékoztatta Rétság város polgármesterét, hogy „Rétság település belterületén található 1424. hrsz.-ú ingatlan .. terület az **Agrárminisztérium TMF/303-3/2022. iktatószámú ügyirata** alapján kivételre került az Országos Ökológiai Hálózat, ökológiai folyosó területből. A terület besorolásának változása átvezetésre került a központi szerveren.

A Bükki Nemzeti Park Igazgatósága tájékoztatása (adatszolgáltatása) és a **TrTv 22. §** és a **23. § (2) bekezdése** alapján úgy tekintjük, hogy az A terület nem része az ökológiai hálózatnak.

ÖVEZET: Földtani veszélyforrás terület övezete,

Településszintű lehatárolás, a lehatárolás a településrendezési eszközben pontosítandó.

Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 11. §

A bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes államigazgatási szerv 2022. 01. 13-án **SZTFH/208-2/2022** iktatószámú tájékoztatása alapján a településrendezési eszközök módosításával érintett területek a felszínmozgás szempontjából nem veszélyeztetettek.

ÖVEZET: Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

Településszintű lehatárolás, a kereskedelmi szolgáltató területeket, így a B és D jelű módosítást érinti.

Vonatkozó követelmény: NMTrT 5. § (7) bekezdés

A rendelkezés szerinti előnyt, –az övezetbe tartozó települések a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik,– a településrendezési eszközök módosítása során a település a területek adottságai miatt nem használja ki. .

RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE 2023. AUGUSZTUS

2. melléklet Rétság Város képviselő-testülete/2023. (.....) önkormányzati határozatához

RÉTSÁG VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE H-2M1 JEJŰ BELTERÜLETI TERVLAPJÁNAK módosítása



**RÉTSÁG VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../... (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete
módosításáról

Rétság Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése szerinti és a Rétság Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VII.06.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § kiegészül a (2a) bekezdéssel:

„(2a) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt terület kertvárosias lakó építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg:

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telkek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Lke-1	szabadon álló	900	30	50	5

”

(2) A HÉSZ 9. § (5) bekezdése helyébe a következő (5) bekezdés lép:

„(5) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt terület Lke-1 építési övezetében:

a) a helyszínrajzon téglalap vagy trapéz formájú telkek kialakítható szélessége 18 m, a szabálytalan geometriai formájú telkek esetében a telk területének és a 2 leghosszabb oldal átlagának hányadosa nem lehet kisebb 18 m-nél,

b) magánút telkének szélessége nem lehet kisebb 10 m-nél,

c) az előkert 6 m.”

2. § (1) A HÉSZ 11. § kiegészül a (3b) bekezdéssel:

„(3b) Az 1.4.5. mellékleten lehatárolt terület falusias lakó építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázata állapítja meg.”

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Lf-6	szabadon álló	900	30	50	7,5

”

(2) A 11. § (6) bekezdés helyébe a következő (6) bekezdés lép:

„Az 1.4.5. mellékleten lehatárolt területen építeni talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat alapján lehet.”

3. § (1) A HÉSZ 12. § kiegészül a (10a) bekezdéssel:

„(10a) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület településközponti vegyes építési övezetében a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Vt-1	szabadon álló	800	60	20	6

”

(2) A HÉSZ 12. § kiegészül a (13) bekezdéssel:

„(13) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület Vt-1 településközponti vegyes építési övezetében

a) a Kossuth Lajos utca felé az előkert 5 m,

b) a nem lakó rendeltetésű épületek gépkocsival nem közelíthetők meg a Köztársaság út felől.”

4. § (1) A HÉSZ 14. § kiegészül a (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az 1.4.3. és a 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázata állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Gksz-2	szabadon álló	1000	50	20	8,5
5.	Gksz-3	szabadon álló	1000	50	20	5,5

”

(2) A HÉSZ 14. § kiegészül a (13)-(14) bekezdésekkel:

„(13) Az 1.4.3. és a 1.4.4. melléklet Gksz-2 és Gksz-3 építési övezeteiben jelölt „zöldfelületként megtartandó telekrész” területen a 2023. január 1-i állapotot alapállapotként figyelembe véve a zöldfelület megtartandó vagy fejlesztendő.

„(14) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület Gksz-3 építési övezetben:

a) az előkert 6 m, a hátsókert 1 m.

b) a patak telekhatárától számított 20 m széles sávban épület nem helyezhető el.”

5. § A HÉSZ 15. § kiegészül a (8a) bekezdéssel:

„(8a) Az 1.4.6. mellékleten lehatárolt terület építési övezete egyéb ipari terület, ahol a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Gip-1	szabadon álló	5000	50	25	15

”

6. § A HÉSZ 35. § kiegészül a (4) bekezdéssel:

„(4) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt, Ev jellel jelölt véderdő tervezett védőerdő, amelyet a tájra jellemző, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, nagy lombkoronát növelő, elsősorban a Rétság városi önkormányzat képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 11/2019. (2019. IX. 27.) önkormányzati rendelete 1. függelékében felsorolt erdőalkotó fa- és cserjefajokból kell kialakítani.”

7. § A HÉSZ 63. § (3) bekezdése 4. pontja kiegészül a 4.2-4.6. alpontokkal:

"4.2. az 1.4.2. melléklet, volt honvédségi gyakorló területen kialakított lakóterület tervezett kertvárosias lakóterület, módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.3. az 1.4.3. melléklet, amely az északi településkapu, Jászteleki úti gazdasági területen módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.4. az 1.4.4. melléklet, amely a Kossuth Lajos utca környéke területen módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.5. az 1.4.5. melléklet, amely a Szőlő utca végén módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.6. az 1.4.6. melléklet, amely a pusztaszántói ipari területen módosítja a 3. pont szerinti tervlapot.”

8.§ 1. A HÉSZ 1.4.2. melléklete a rendelet 1. melléklete.

2. A HÉSZ 1.4.3. melléklete a rendelet 2. melléklete.

3. A HÉSZ 1.4.4. melléklete a rendelet 3. melléklete.

4. A HÉSZ 1.4.5. melléklete a rendelet 4. melléklete.

5. A HÉSZ 1.4.6. melléklete a rendelet 5. melléklete.

9. § Hatályát veszti a 12. § (2) bekezdésben a „pékség” szövegrész.

10. § Ez a rendelet a kihirdetését követő ... napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

2. melléklet a/..... (....) ök. rendelethez


1.4.3. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya


Kötelező szabályozási elemek

 tervezett szabályozási vonal

 övezet, építési övezet határa

 Építési övezet jelle

 zöldfelületként megtartandó telekrész

 közterület zöldterületi része

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

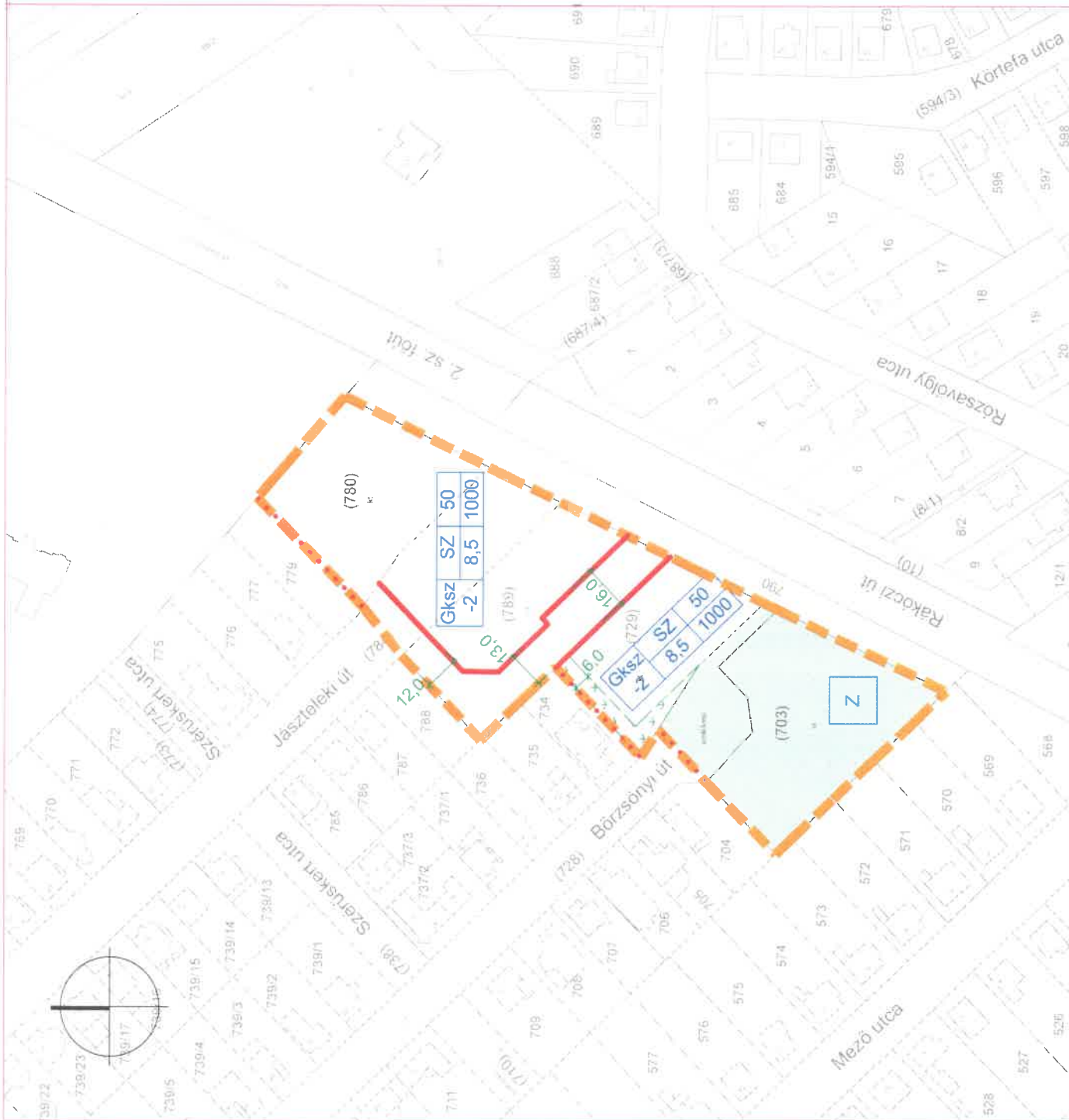
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



1. melléklet a .../... (....) ök. rendelethez

1.4.2. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2500

JELMAGYARÁZAT

- A melléklet területi hatálya
- Kötelező szabályozási elemek**
 - tervezett szabályozási vonal
 - övezet, építési övezet határa
 - Lke-1 Építési övezet Beruházási mód Max. beépítési %
Nyit. időtartam Nyit. időtartam Nyit. időtartam
 - Ev védelmi rendeltetésű erdő övezet
 - közterület zöldszerű rész
- Javasolt elemek**
 - javasolt telekhatár
 - javasolt gyalogút
- Tájékoztató elemek**
 - regionális ivóvíz-vezeték NA 400 mm védőtávolság: 5-5 m

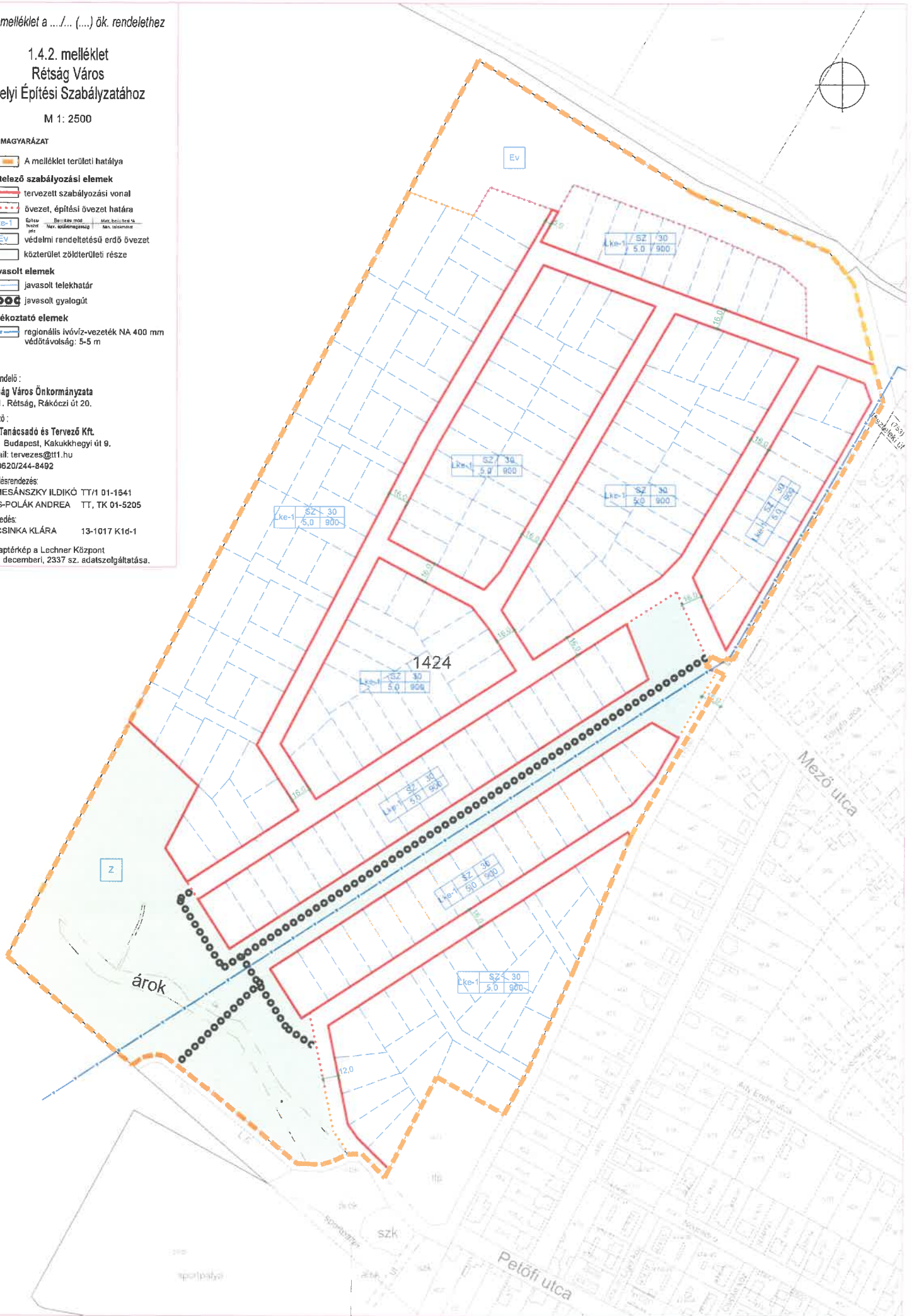
Megrendelő:
Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező:
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu
tel: 0620/244-8492

településrendezés:
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:
MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



3. melléklet a/.... (....) ök. rendelethez

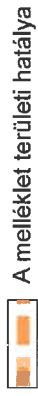
1.4.4. melléklet

Rétság Város

Helyi Építési Szabályzatához

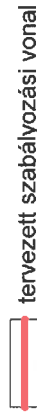
M 1 : 2000

JELMAGYARÁZAT

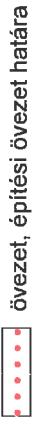


A melléklet területi hatálya

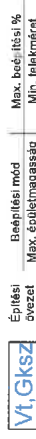
Kötelező szabályozási elemek



tervezett szabályozási vonal



övezet, építési övezet határa



Építési övezet jelle

Beépítési mód
Max. építési magasság

Max. beépítési %
Min. telek méret



zöldfelületként megtartandó telekrész

Javasolt elemek



javasolt telekhatár-megszüntetés

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESANSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

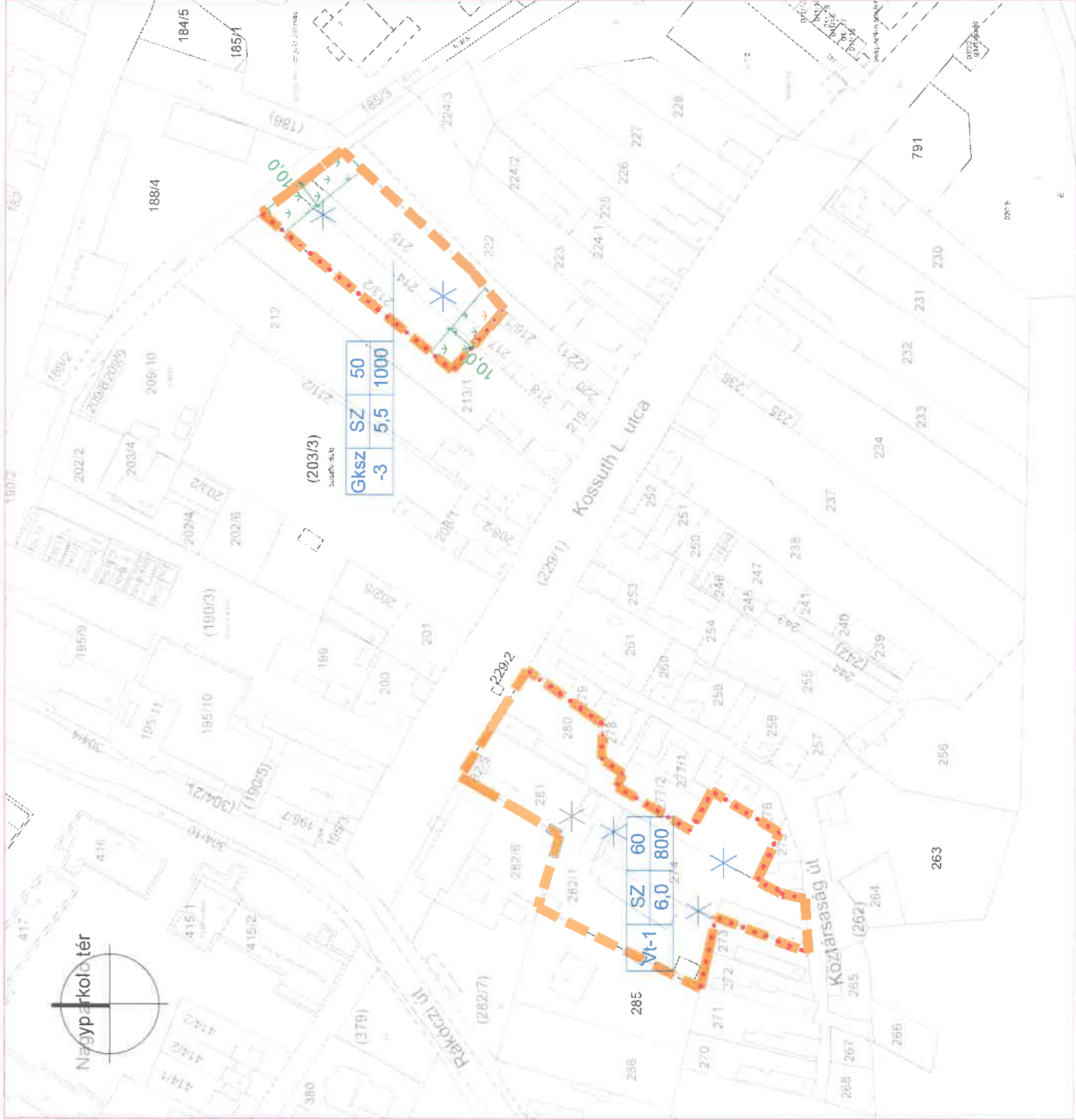
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



4. melléklet a/... (....) ök. rendelethez

1.4.5. melléklet Rétság Város

Helyi Építési Szabályzatához

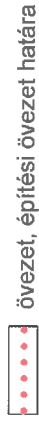
M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT



A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek



övezet, építési övezet határa



Építési övezet jelle

Max. építménymagasság
Max. beépítési %
Min. telekterület

Javasolt elem



javasolt telekhatár-megszüntetés



Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ


2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.

5. melléklet a (....) ök. rendelethez

1.4.6. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

 övezet, építési övezet határa

 **Gip-1**

Építési övezet
Max. épületmagasság
Beépítési mód
Max. beépítési %
Min. telekterület

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

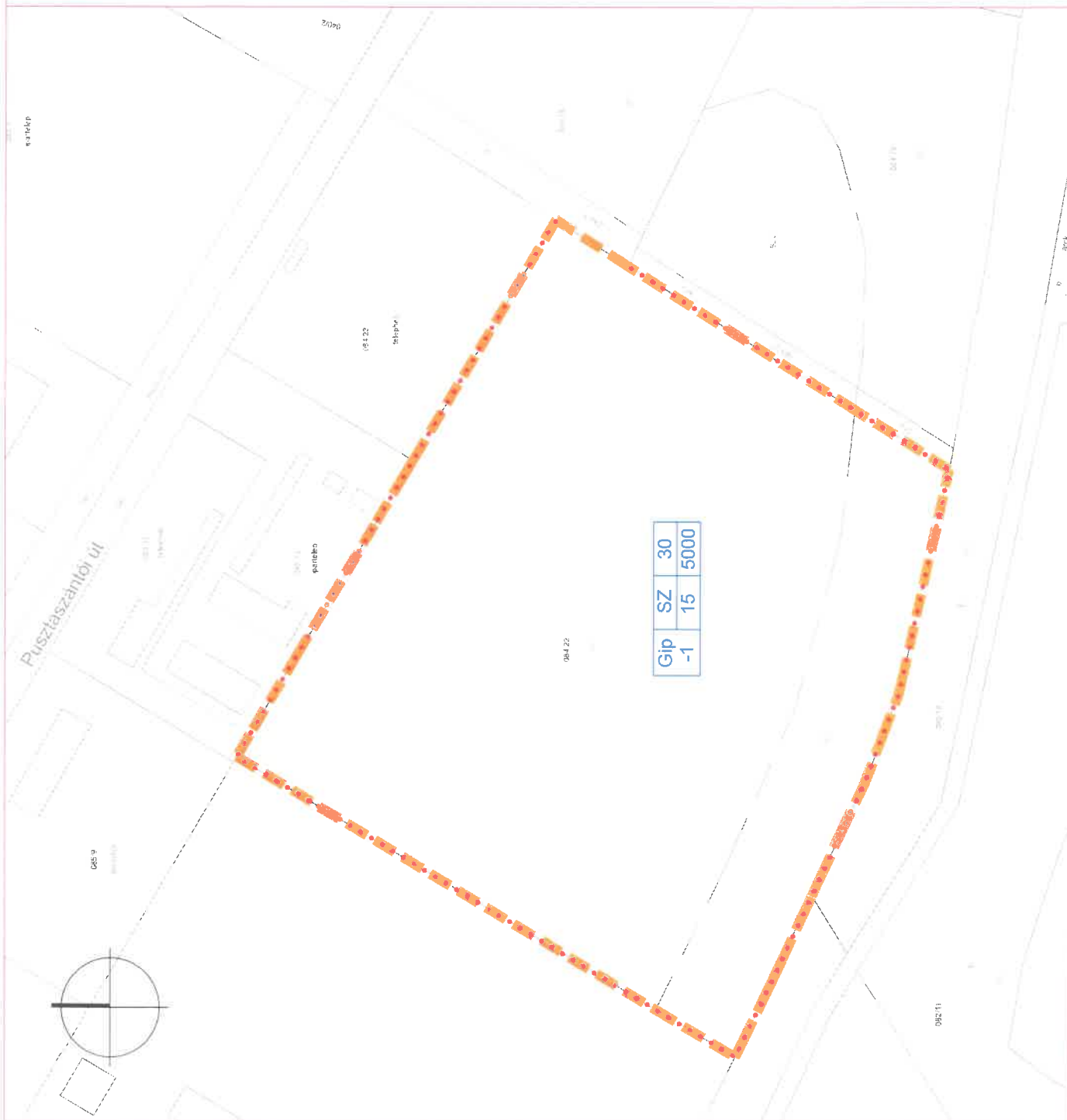
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



RÉTSÁG VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2023 (VIII. 14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) önkormányzati
rendelete módosításáról

Rétság Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése szerinti és a Rétság Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VII.06.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § kiegészül a (2a) bekezdéssel:

„(2a) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt terület kertvárosias lakó építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg:

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telkek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Lke-1	szabadon álló	900	30	50	5

„

(2) A HÉSZ 9. § (5) bekezdése helyébe a következő (5) bekezdés lép:

„(5) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt terület Lke-1 építési övezetében:

a) a helyszínrajzon téglalap vagy trapéz formájú telkek kialakítható szélessége 18 m, a szabálytalan geometriai formájú telkek esetében a telkek területének és a 2 leghosszabb oldal átlagának hányadosa nem lehet kisebb 18 m-nél,

b) magánút telkének szélessége nem lehet kisebb 10 m-nél,

c) az előkert 6 m.”

2. § (1) A HÉSZ 11. § kiegészül a (3b) bekezdéssel:

„(3b) Az 1.4.5. mellékleten lehatárolt terület falusias lakó építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázata állapítja meg.”

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Lf-6	szabadon álló	900	30	50	7,5

”

(2) A 11. § (6) bekezdés helyébe a következő (6) bekezdés lép:

„Az 1.4.5. mellékleten lehatárolt területen építeni talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat alapján lehet.”

3. § (1) A HÉSZ 12. § kiegészül a (10a) bekezdéssel:

„(10a) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület településközponti vegyes építési övezetében a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Vt-1	szabadon álló	800	60	20	6

”

(2) A HÉSZ 12. § kiegészül a (13) bekezdéssel:

„(13) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület Vt-1 településközponti vegyes építési övezetében

a) a Kossuth Lajos utca felé az előkert 5 m,

b) a nem lakó rendeltetésű épületek gépkocsival nem közelíthetők meg a Köztársaság út felől.”

4. § (1) A HÉSZ 14. § kiegészül a (6a) bekezdéssel:

„(6a) Az 1.4.3. és a 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteiben a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázata állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Gksz-2	szabadon álló	1000	50	20	8,5
5.	Gksz-3	szabadon álló	1000	50	20	5,5

”

(2) A HÉSZ 14. § kiegészül a (13)-(14) bekezdésekkel:

„(13) Az 1.4.3. és a 1.4.4. melléklet Gksz-2 és Gksz-3 építési övezeteiben jelölt „zöldfelületként megtartandó telekrész” területen a 2023. január 1-i állapotot alapállapotként figyelembe véve a zöldfelület megtartandó vagy fejlesztendő.

„(14) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület Gksz-3 építési övezetben:

a) az előkert 6 m, a hátsóker 1 m.

b) a patak telekhatárától számított 20 m széles sávban épület nem helyezhető el.”

5. § A HÉSZ 15. § kiegészül a (8a) bekezdéssel:

„(8a) Az 1.4.6. mellékleten lehatárolt terület építési övezete egyéb ipari terület, ahol a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Gip-1	szabadon álló	5000	50	25	15

”

6. § A HÉSZ 35. § kiegészül a (4) bekezdéssel:

„(4) Az 1.4.2. mellékleten lehatárolt, Ev jellel jelölt véderdő tervezett védőerdő, amelyet a tájra jellemző, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, nagy lombkoronát növelő, elsősorban a Rétság városi önkormányzat képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 11/2019. (2019. IX. 27.) önkormányzati rendelete 1. függelékében felsorolt erdőalkotó fa- és cserjefajokból kell kialakítani.”

7. § A HÉSZ 63. § (3) bekezdése 4. pontja kiegészül a 4.2-4.6. alpontokkal:

"4.2. az 1.4.2. melléklet, volt honvédségi gyakorló területen kialakított lakóterület tervezett kertvárosias lakóterület, módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.3. az 1.4.3. melléklet, amely az északi településkapu, Jászteleki úti gazdasági területen módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.4. az 1.4.4. melléklet, amely a Kossuth Lajos utca környéke területen módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.5. az 1.4.5. melléklet, amely a Szőlő utca végén módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

4.6. az 1.4.6. melléklet, amely a pusztaszántói ipari területen módosítja a 3. pont szerinti tervlapot."

8.§ 1. A HÉSZ 1.4.2. melléklete a rendelet 1. melléklete.

2. A HÉSZ 1.4.3. melléklete a rendelet 2. melléklete.

3. A HÉSZ 1.4.4. melléklete a rendelet 3. melléklete.

4. A HÉSZ 1.4.5. melléklete a rendelet 4. melléklete.

5. A HÉSZ 1.4.6. melléklete a rendelet 5. melléklete.

9. § Hatályát veszti a 12. § (2) bekezdésben a „pékség” szövegrész.

10. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Mezőfi Zoltán
polgármester




Fodor Rita Mária
jegyző

Záradék:

E rendelet 2023. 08. 14. napján kihirdetésre került.


Fodor Rita Mária
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

Vállalkozói kérelmek, illetve az önkormányzat hosszútávú stratégiája, a lakossági kereskedelmi ellátás színvonalának emelése indokolja a rendelet módosítását.

A rendelettervezet hatásai

Társadalmi hatás: Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik.

Gazdasági, költségvetési hatás: gazdasági hatás csak pozitív változást fog jelenteni

Környezeti és egészségi következmények: a rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás: az adminisztrációban változás nem következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye: nincs.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

1. melléklet a (.....) ök. rendelethez

1.4.2. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2500

JELMAGYARÁZAT

- A melléklet területi hatálya
- Kötelező szabályozási elemek**
 - tervezett szabályozási vonal
 - övezet, építési övezet határa
 - védelmi rendeltetésű erdő övezet
 - közterület zöldterületi része
- Javasolt elemek**
 - javasolt telekhatár
 - javasolt gyalogút
- Tájékoztató elemek**
 - regionális ivóvíz-vezeték NA 400 mm védőtávolság: 5-5 m

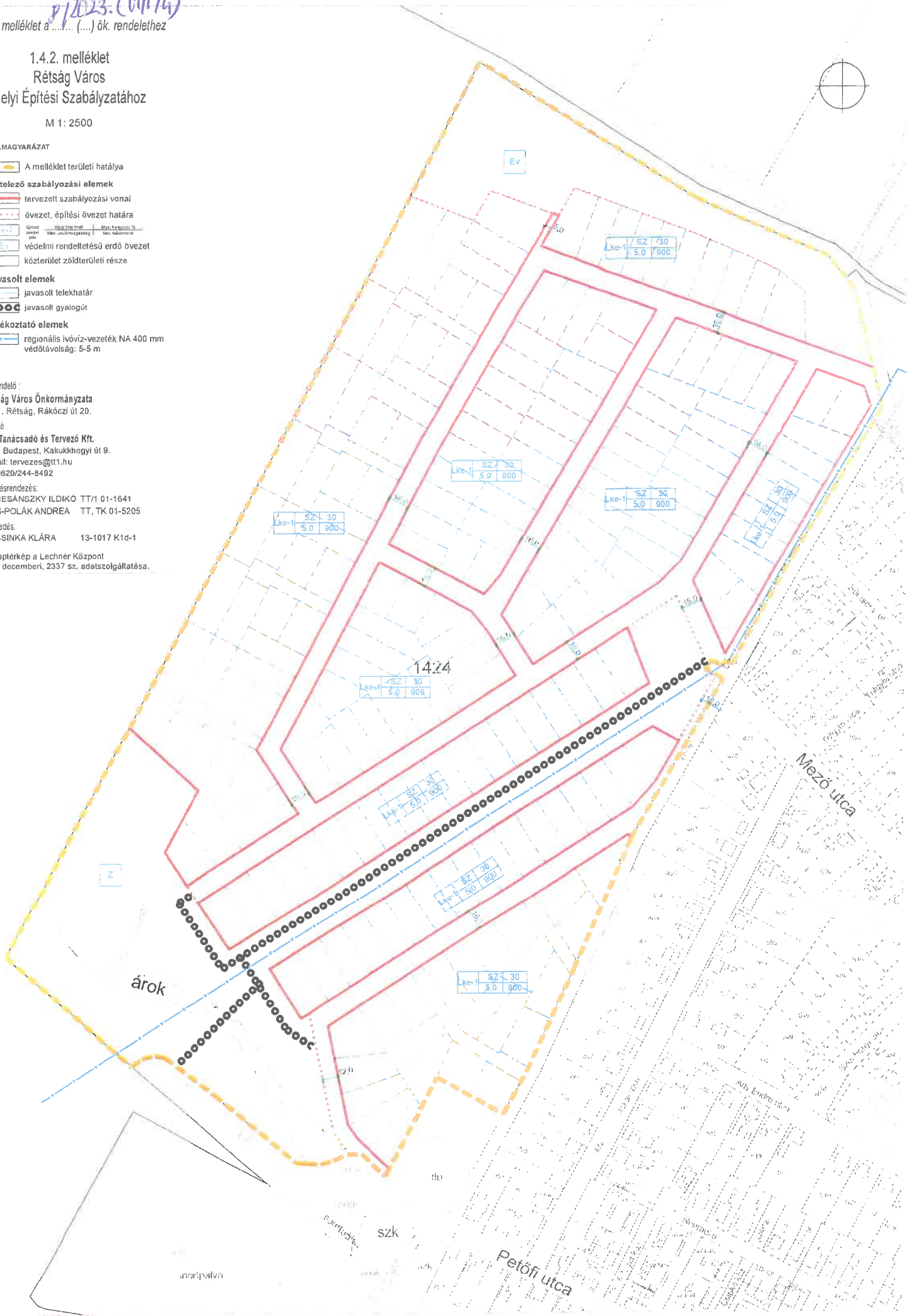
Megrendelő:
Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező:
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu
tel: 0620/244-8492

településrendezés:
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:
MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alapterkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



8/2023 (XIII. 14.)
2. melléklet a (....) ök. rendelethez


1.4.3. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatahoz

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

 tervezett szabályozási vonal

 övezet, építési övezet határa

 Gksz
Építési övezet jelje
Max. épületmagasság
Max. beépítési %
Min. telekméret

 zöldfelületként megartandó telekrész

 közterület zöldterületi része

Megrendelő:

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező:

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

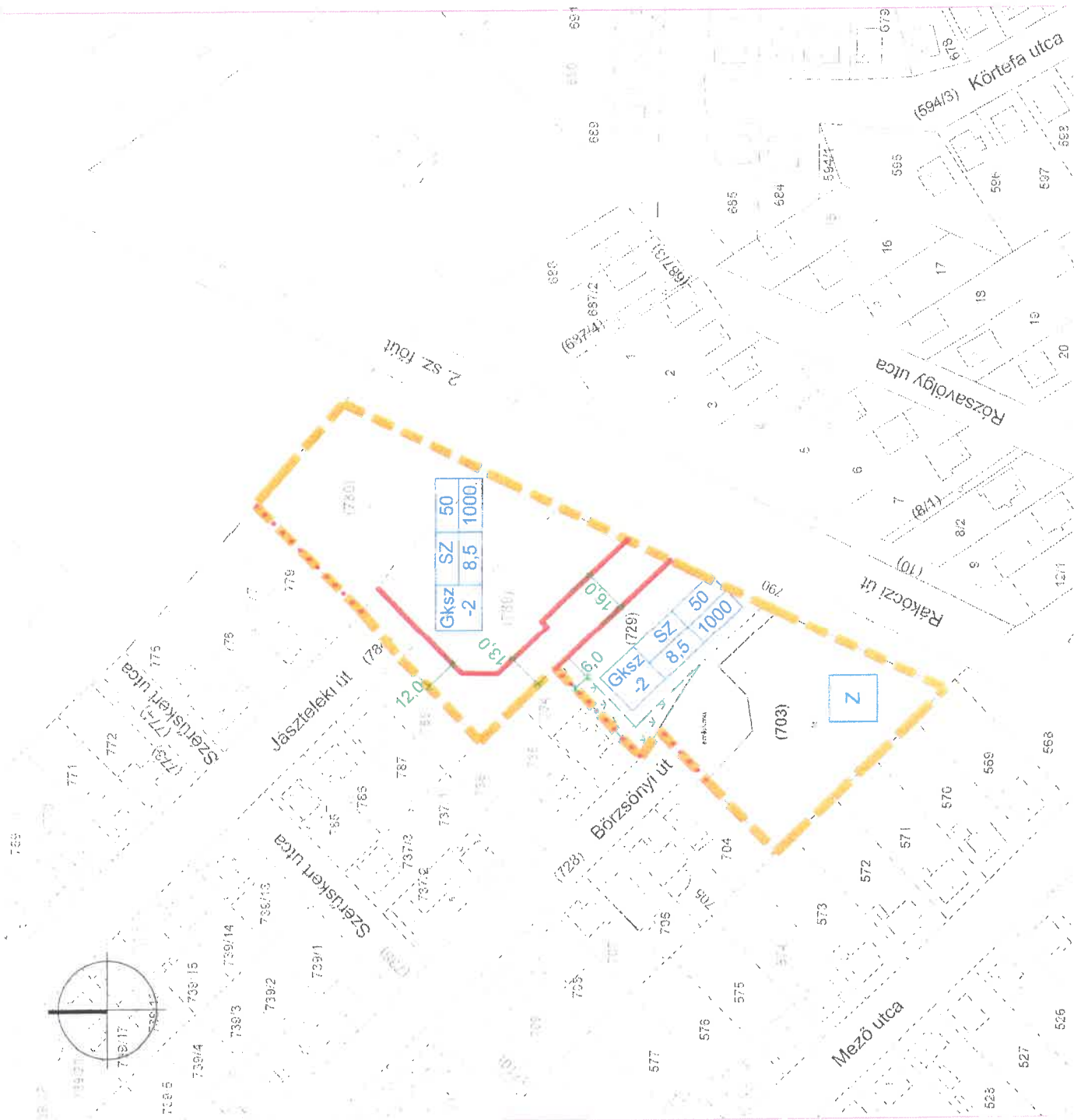
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.




8/2023 (VIII.14.)

3. melléklet a/... (....) ök. rendelethez


1.4.4. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

 tervezett szabályozási vonal

 övezet, építési övezet határa

 Építési övezet jelölés
VI, Gksz

 zöldfelületként megartandó telekrész

Javasolt elemek

 javasolt telekhatár-megszüntetés

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

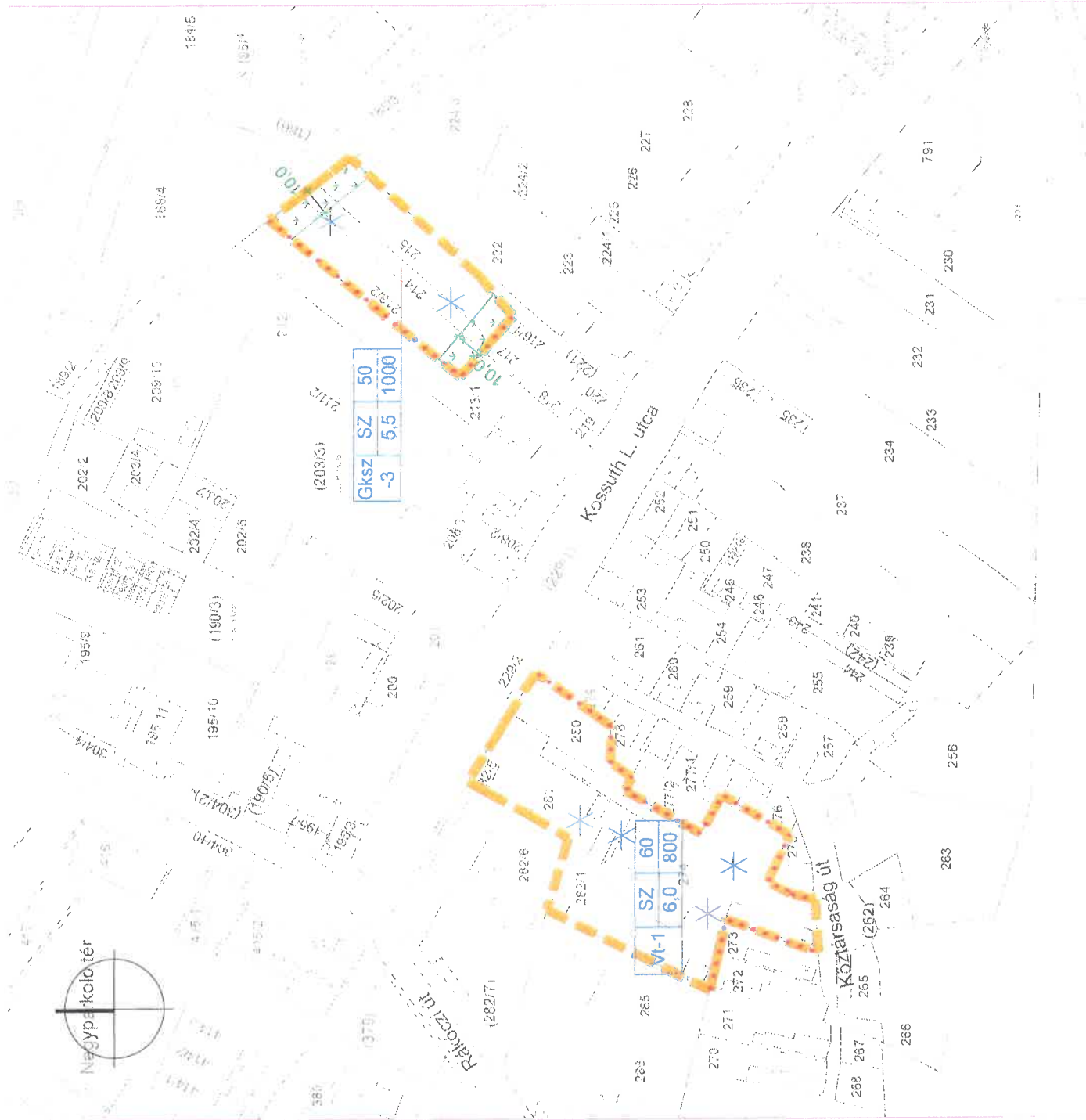
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alapterkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



8 / 2023. (VIII. 14.)


4. melléklet a (....) ök. rendelethez

1.4.5. melléklet

Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához


M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

 Kötelező szabályozási elemek


 övezet, építési övezet határa

 Építési övezet
Lf-6

Beépítési mód
Max. épületmagasság
Min. telekméret

Max. beépítési %
Min. telekméret

 Javaslott elem

 javasolt telekhatár-megszüntetés

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

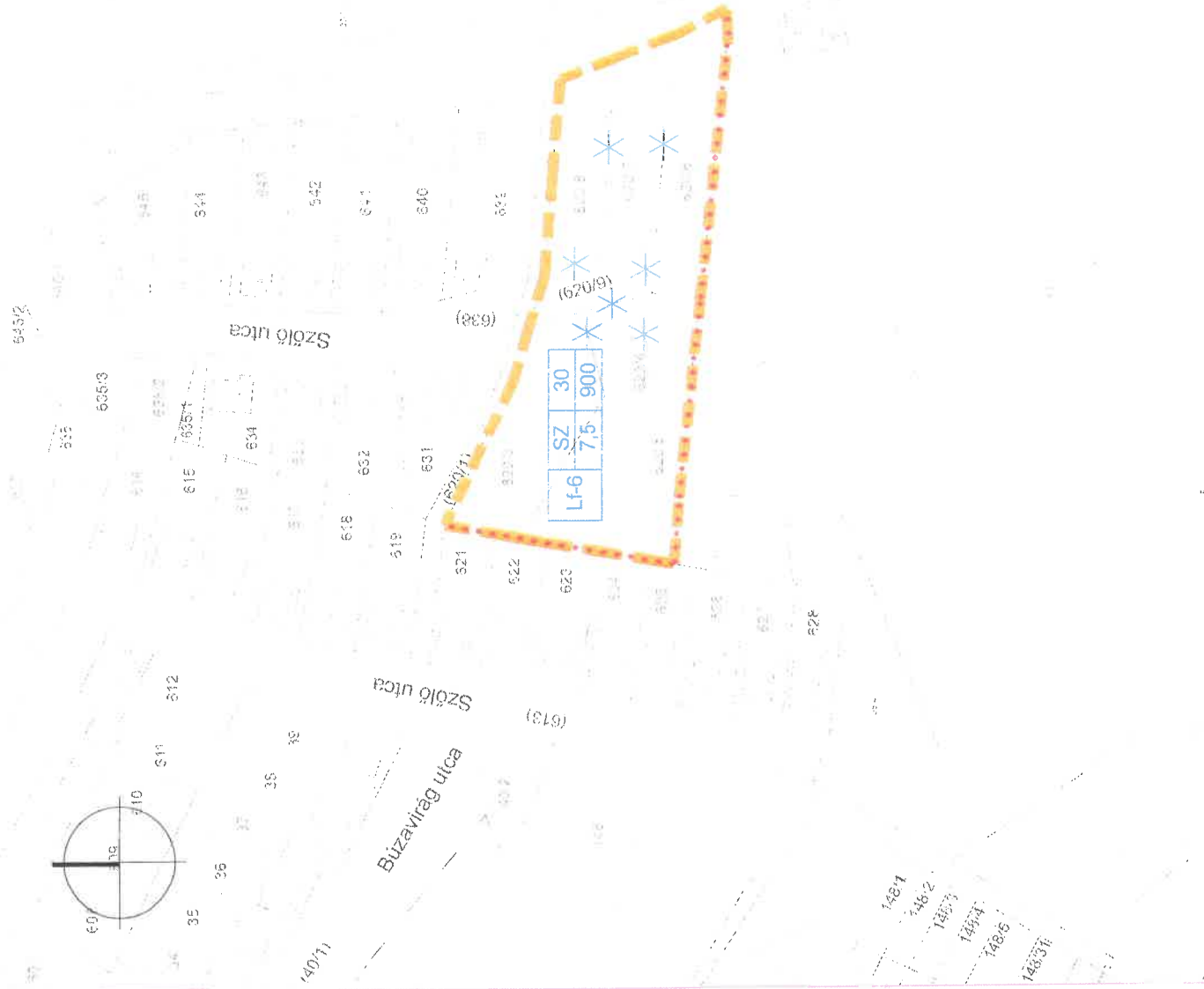
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alapférkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



8/2023.(XIII.1h)
5. melléklet a (....) ök. rendelethez

1.4.6. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1 : 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

 övezet, építési övezet határa

 **Gip-1**

Építési mód
jel
Max. épülmagasság
Min. telekméret
Mbx. beépítés: %

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

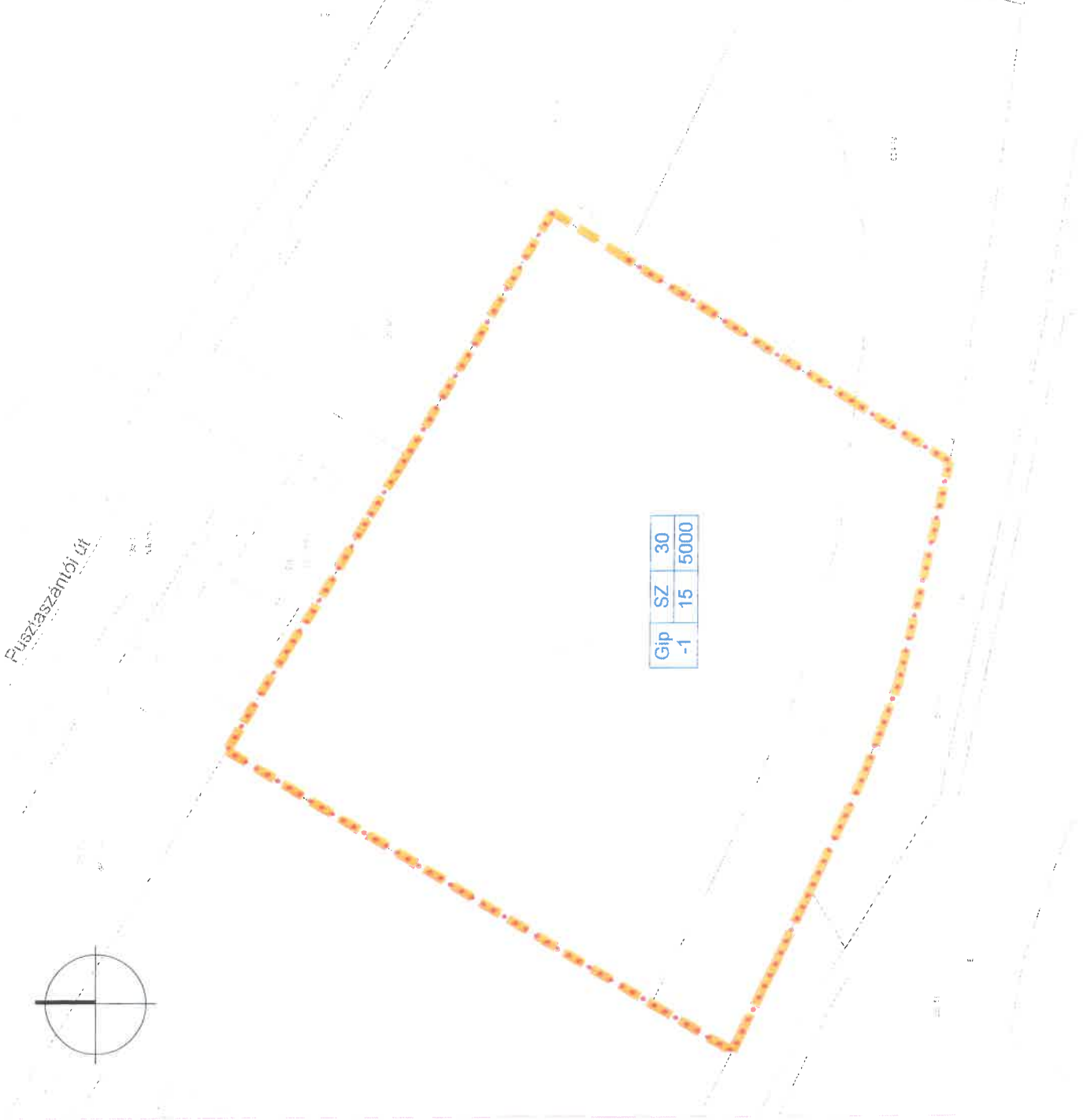
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.




1.4.2. melléklet
Rétság Város
Helyi Építési Szabályzatához


M 1: 2500

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya


Kötelező szabályozási elemek

 tervezett szabályozási vonal

 övezet, építési övezet határa


 Építési övezet jelle

 védelmi rendeltetésű erdő övezet


 közterület zöldterületi része

Javasolt elemek

 javasolt telekhatár

 javasolt gyalogút

Tájékoztató elemek

 regionális ivóvíz-vezeték NA 400 mm védőtávolság: 5-5 m

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

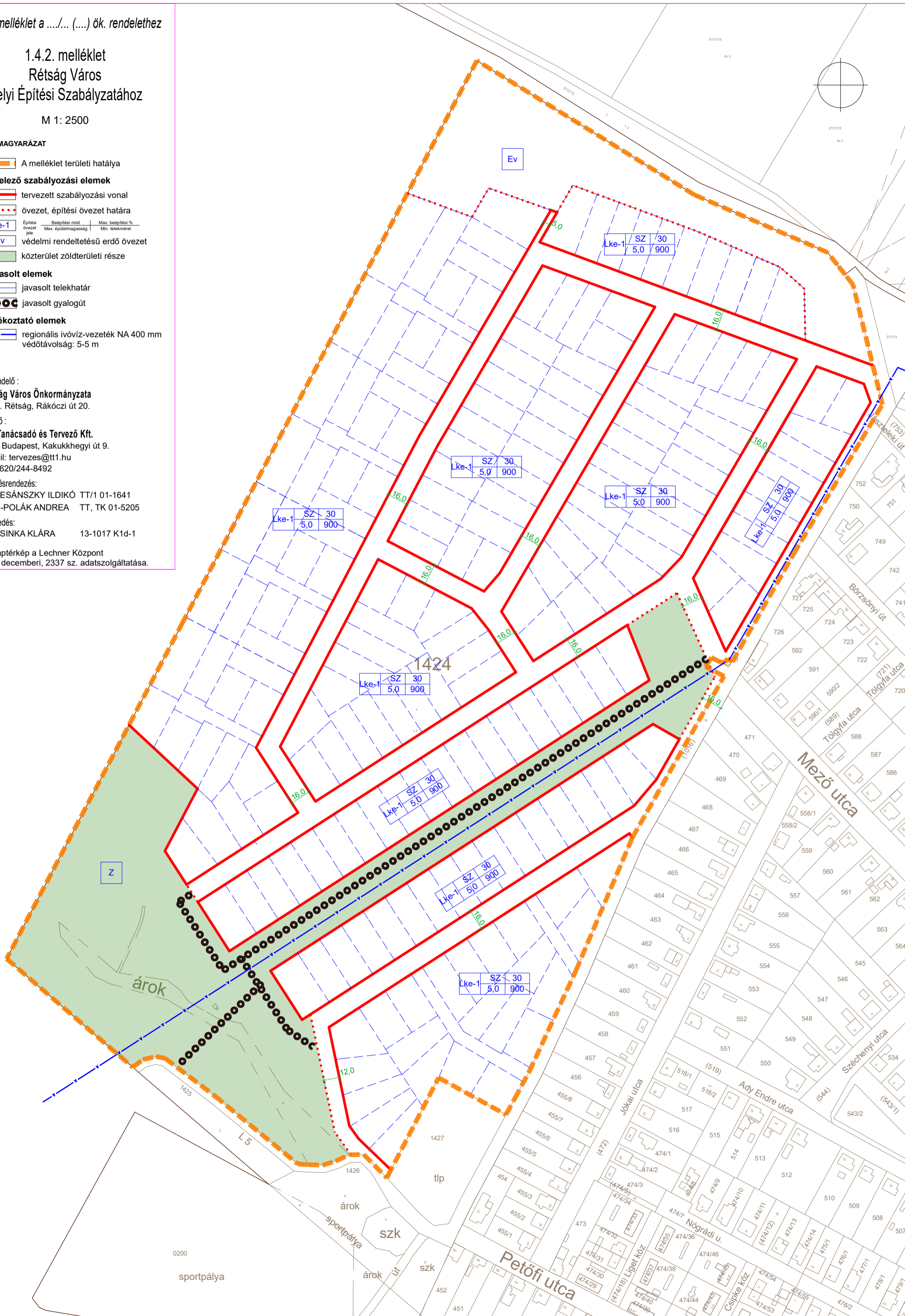
Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu
tel: 0620/244-8492

településrendezés:
NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:
MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



2. melléklet a/... (....) ök. rendelethez


1.4.3. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000


JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya


Kötelező szabályozási elemek

 tervezett szabályozási vonal

 övezet, építési övezet határa

 Építési övezet jele

Beépítési mód	Max. beépítési %
Gksz	

 zöldfelületként megtartandó telekrész

 közterület zöldterületi része

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu
tel: 0620/244-8492

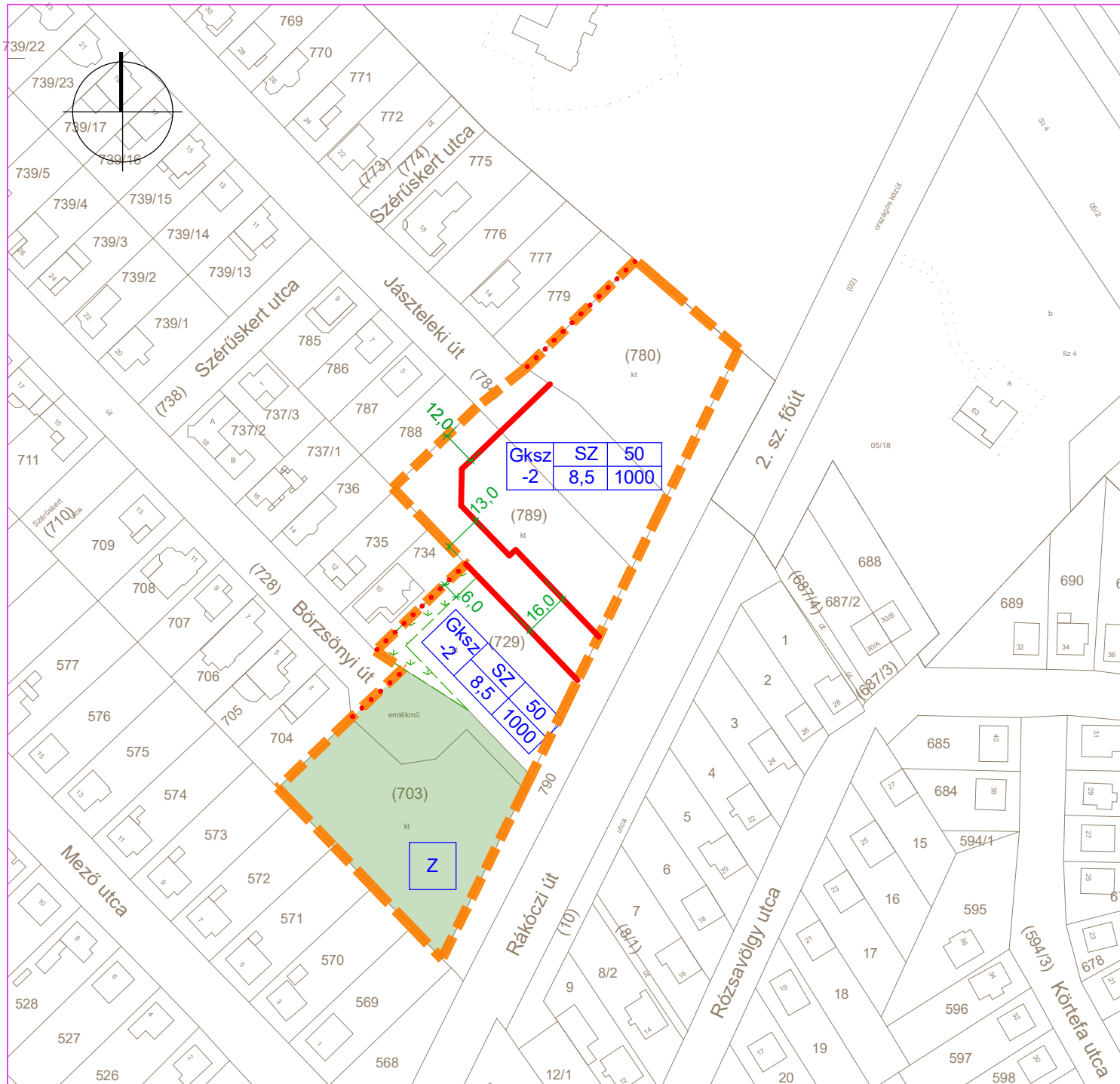
településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

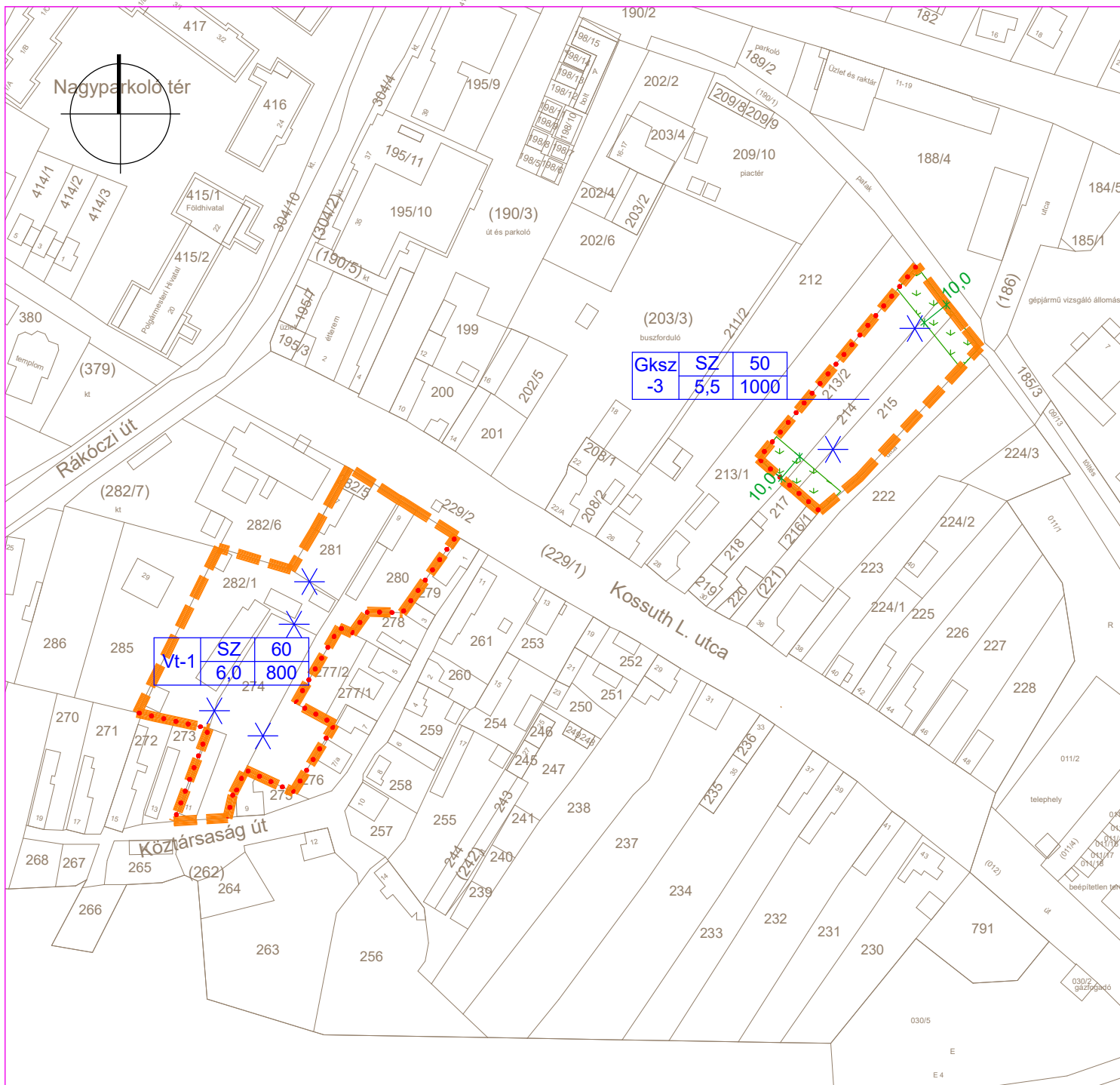
Az alaptérkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.



3. melléklet a/... (....) ök. rendelethez

1.4.4. melléklet
Rétság Város
Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000



JELMAGYARÁZAT

A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

tervezett szabályozási vonal

övezet, építési övezet határa

Építési övezet jele

zöldfelületként megtartandó telekrész

Javasolt elemek

javasolt telekhatár-megszüntetés

Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.

4. melléklet a/... (....) ök. rendelethez


1.4.5. melléklet
Rétság Város
Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya

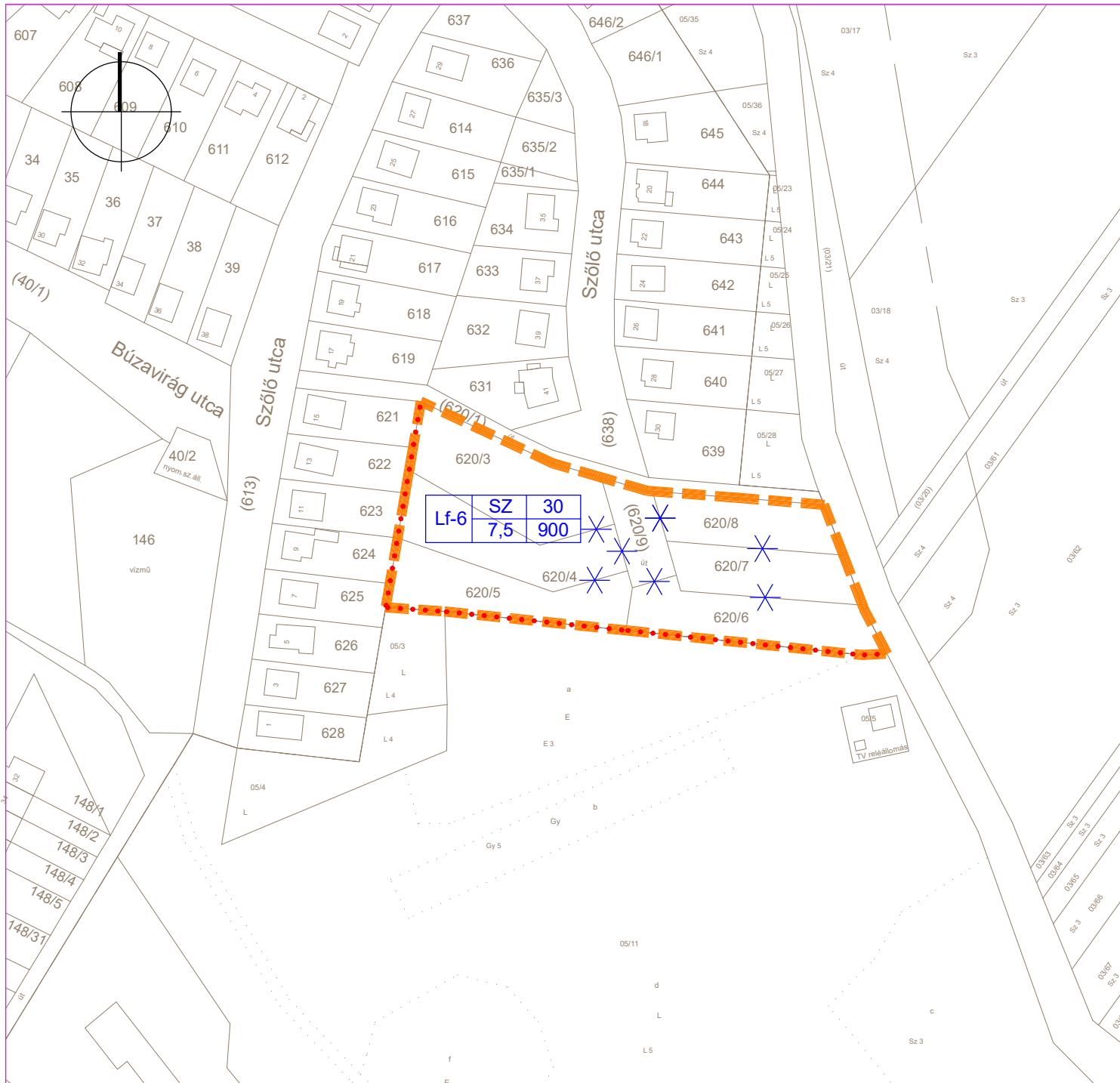
Kötelező szabályozási elemek

 övezet, építési övezet határa

Lf-6	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. beépítési %
		Max. épületmagasság	Min. telekméret

Javasolt elem

 javasolt telekhatár-megszüntetés



Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata

2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: tervezes@tt1.hu

tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ

2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.

5. melléklet a/... (....) ök. rendelethez

1.4.6. melléklet Rétság Város Helyi Építési Szabályzatához

M 1: 2000

JELMAGYARÁZAT



A melléklet területi hatálya

Kötelező szabályozási elemek

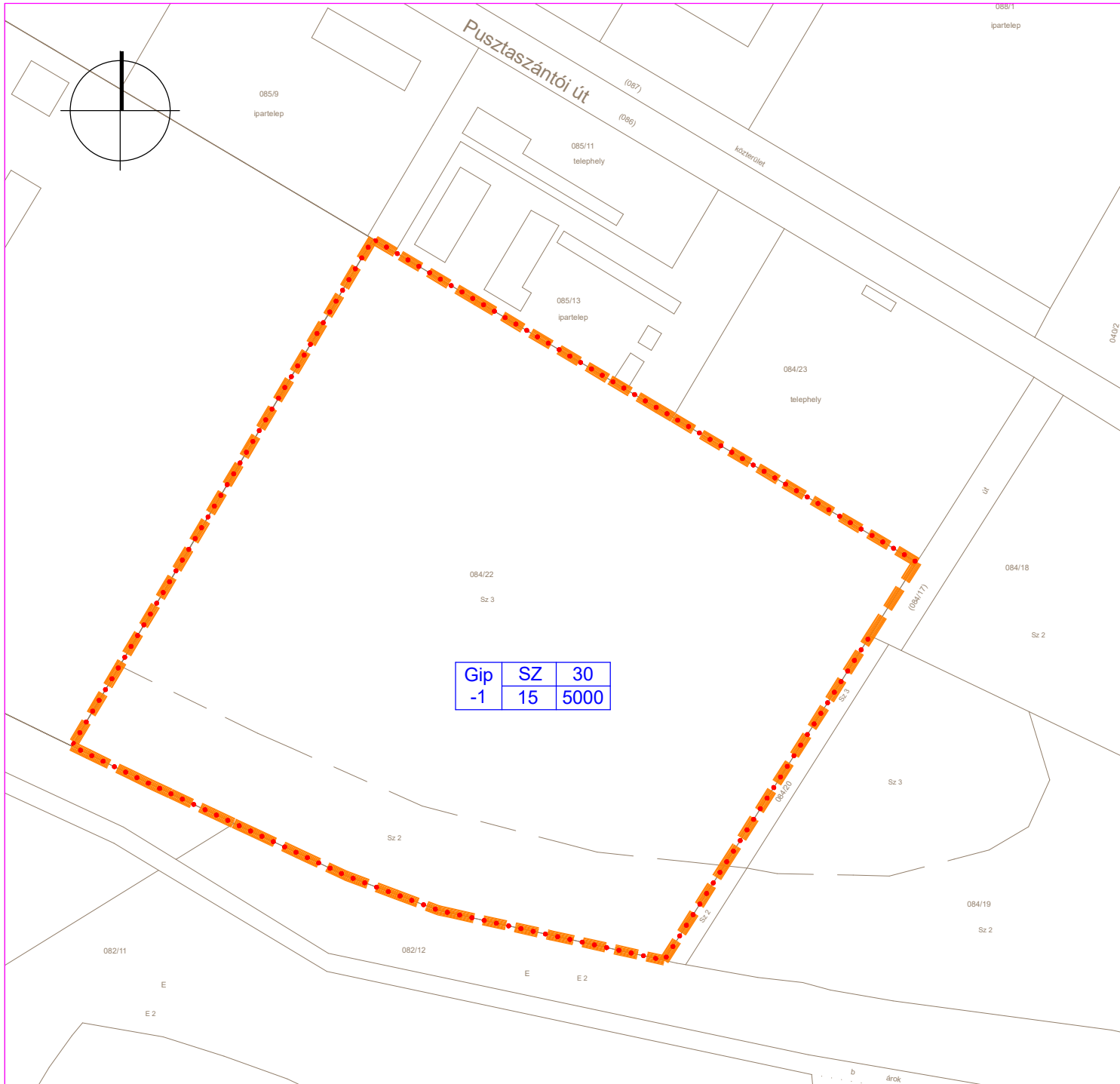


övezet, építési övezet határa



Építési övezet jele	Beépítési mód		Max. beépítési %
	Max. épületmagasság	Min. telekméret	
Gip-1			

Gip	SZ	30
-1	15	5000



Megrendelő :

Rétság Város Önkormányzata
2651. Rétság, Rákóczi út 20.

Tervező :

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.
e-mail: tervezes@tt1.hu
tel: 0620/244-8492

településrendezés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641
KISS-POLÁK ANDREA TT, TK 01-5205

közlekedés:

MACSINKA KLÁRA 13-1017 K1d-1

Az alaptérkép a Lechner Központ
2021. decemberi, 2337 sz. adatszolgáltatása.