

## 1. számú

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Rétság Város Önkormányzat hivatalos helyiségében 2024. január 25. napon 14. 00 órai kezdettel megtartott Képviselő-testületi soron következő ülésén.

**Jelen vannak:**

<b>Mezőfi Zoltán</b>	polgármester
<b>Jávorka János</b>	alpolgármester
<b>Varga Dávid Géza</b>	PVB elnök
<b>Bakó Mónika</b>	képviselő
<b>Bencsok Péter</b>	képviselő
<b>Hegedűs Ferenc</b>	képviselő
<b>Fodor Rita Mária</b>	jegyző
<b>Kosik Roland</b>	penzügyi csoportvezető
<b>Busainé Terman Viktória</b>	jegyzőkönyvvezető

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Tisztelettel köszöntöm a mai ülésen megjelent képviselőket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 megjelent** taggal határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkérem **Bakó Mónika** és **Bencsok Péter** képviselőket. Kérem, szavazzon, aki egyetért ezzel. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a **jegyzőkönyv hitelesítőket**.

Kérem, szavazzon, aki a napirend megtárgyalásával. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a **napirendet**, és a következő sorrendben tárgyalja azt:

- 1) Helyi Építési Szabályzat módosítása (M2 II)**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 2) A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 3) 2024. évi költségvetési rendelet előkészítése**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 4) Ingatlanok értékesítésére érkezett ajánlatok elbírálása**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

- 5) **Fenntartható Energia- és Klímaterv (SECAP) és Fenntartható Gazdaságfejlesztés Rétságon elnevezésű tanulmány kidolgozásának lehetősége**  
Előterjesztő: Bakó Mónika képviselő
- 6) **Városi Piac használatbavételi eljárás III.**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 7) **Városüzemeltetési Csoport 2024. évi havonkénti lebontású karbantartási feladatterve**  
Előterjesztő: Jávorka János alpolgármester
- 8) **Dr. Gáspár Zoltán szerződésmódosítási kérelme**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 9) **Közterületek megvilágításának lehetősége tekintettel a lakossági igényekre**  
Előterjesztő: Bakó Mónika képviselő
- 10) **Városi Művelődési Központ és Könyvtár színpad elektromos hálózat korszerűsítés**  
Előterjesztő: Jakus Szilvia intézményvezető
- 11) **Nyári zárva tartás jóváhagyásának kérelme**  
Előterjesztő: Balga Krisztina igazgató
- 12) **Rétsági Minimanó Bölcsőde 2024. évi nyári zárva tartás jóváhagyása**  
Előterjesztő: Rózsa Mária intézményvezető
- 13) **DM Concept & ZSEMBER-I-KER szerződésmódosítási kérelme (II)**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 14) **Bálint Ildikó kérelme**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 15) **Molnár Zsófia kérelme Nagyparkoló téren tartós közterülethasználatra**  
Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző
- 16) **Balesetveszélyes fák kivágásának lehetősége**  
Előterjesztő: Jávorka János alpolgármester
- 17) **Polgármester 2024. évi szabadság ütemezési tervének jóváhagyása**  
Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző
- 18) **Tájékoztatás törvényességi felhívásról**  
Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző
- 19) **Beszámoló a testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról és az átruházott hatáskörben hozott döntésekről, valamint a két testületi ülés közötti időszakban az önkormányzat érdekében végzett polgármesteri munkáról**  
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 20) **Egyebek**

**1) Helyi Építési Szabályzat módosítása (M2 II)**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Megadom a szót a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnökének.**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság a testületi ülés előtt tartotta meg ülését, ahol végig határozatképes volt. Az összes előterjesztés elfogadásra került.

2023. októberében tárgyalta a Képviselő-testület a HÉSZ M2 miatti módosítását. Állami Főépítész úr technikai módosításokat javasolt a december 18-i egyeztetésen. Ezeket tartalmazza a határozati javaslat m

és a rendelet-tervezet, amelyeket elfogadásra javasolt a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:****1/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete e határozat 1. melléklete szerinti tervlappal módosítja Rétság Város településszerkezeti tervének tervlapját, az 1. mellékleten lehatárolt területen.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint a Képviselő-testület e határozatának

-2. melléklete a településszerkezeti terv módosításának leírása,

-a 3. melléklete a tervezett településszerkezet javasolt módosítása, a változással érintett területek összefoglalója,

-a 4. melléklete Rétság Város településszerkezeti terve és a módosítások összhangja a területrendezési tervekkel.

Az 1-4. melléklet e határozat elválaszthatatlan mellékletei.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

RÉTSÁG VÁROS

12/2007. (II.15.) határozattal elfogadott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
módosítása

1. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS ...../.....(.....) önkormányzati határozatához  
tervlap

2. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS ...../.....(.....) önkormányzati határozatához

LE Í R Á S

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az „Az M2 gyorsforgalmi út Vác-észak és Hont - Parassapuszta, országhatár közötti szakasz megvalósítása” elnevezésű beruházást. Ennek a beruházásnak az első üteme az **M2 autógyorsforgalmi út I. ütem Rétság elkerülő (55+400 – 65+494,80 km sz. között) szakasz, hossza ~10,09 km.**

A Lókos-patak völgyét völgyhíddal keresztezi a nyomvonal. Rétság közigazgatási területén az 59+000 km szelvény környezetében a Rétság-déli forgalmi csomópont tervezett, kétoldali egyszerű pihenőhellyel és átkötéssel a 2 sz. főút felé. A 61+000 km szelvény környezetében völgyhíddal keresztezi a Pusztaszántói-patakot, illetve délről elkerüli a Pusztaszántói horgásztavak legdélebbi tavát. Ezt követően a nyomvonal erdős területen vezet keresztül, majd a 63+000 km szelvény térségében keresztezi völgyhíddal a Jenő-patakot. Rétság és Bánk között mezőgazdasági területeken át vezet a nyomvonal. A 64+600 km szelvény környezetében a Rétság-északi forgalmi csomópont került kialakításra.

A Rétság-dél csomópont átkötése a 2. sz. főútra és a diósjenői 2122 j. bekötőút csomópontjába tervezett körforgalom között főúti paraméterekkel épül majd ki (2142 j. tervezett út). A tervezett kapcsolat célja elsődlegesen a Rétsági Ipari Park és a tolmácsi kijelölt, de még fel nem használt ipari terület tehergépjármű-forgalmának közvetlen kiszolgálása.

A Nemzeti Közlekedési Stratégia szerint **a forgalomba helyezés 2028. évben tervezett.**

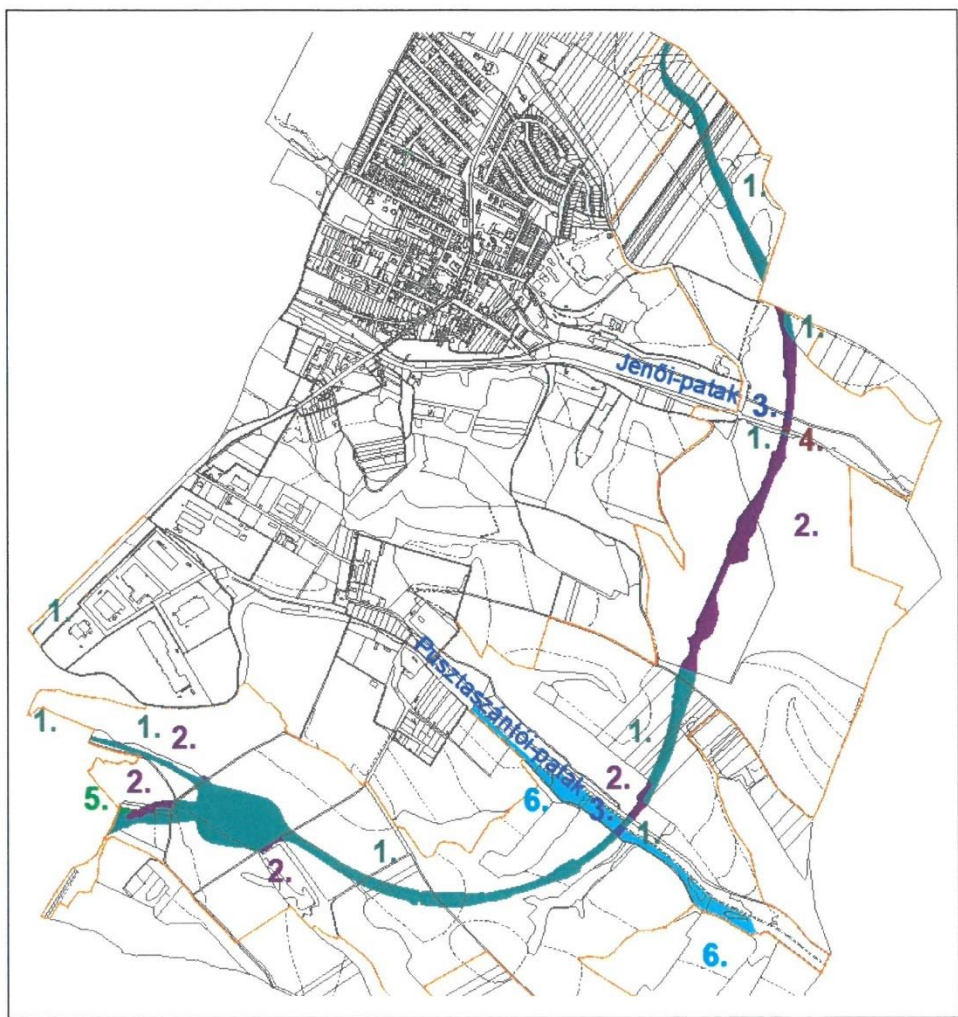
A gyorsforgalmi út területének biztosításához módosítani kell Rétság településrendezési eszközeit. A módosítások a vonatkozó rendelkezések szerint legalább telektömbre készülnek, így a tervezési terület a tervezett gyorsforgalmi út tágabb környezetére is kiterjed.

A gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m, főút esetében 50 m széles sávban beépítésre szánt terület Rétság közigazgatási területén belül nincs.

A Pest Megyei Kormányhivatal 2022.09.08-án PE/KTFO/3735-54/2022. ügyiratszámom kiadta az M2 gyorsforgalmi út Vác – országhatár közötti szakasz létesítésére kiadott PE/KTF/444-10/2018. számú határozattal kiadott környezetvédelmi engedély módosítására vonatkozó környezetvédelmi engedélyt. Az engedélyezési tervek készítése során a műszaki paraméterek kismértékben tovább módosultak, ezért szükségessé vált a környezetvédelmi engedély újabb módosítása, melyet a beruházás a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTFO/150-5/2023. számon kapott meg.

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
 A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
 Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

3. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS ...../.....(.....) önkormányzati határozatához  
 A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA, A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT  
 TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA  
 RÉTSÁG VÁROS településszerkezeti tervén a következők módosulnak.



RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

változás jele	hatályos TSZT	tervezett TSZT	rövid leírás
1.	Má	KöU	A tervezett gyorsforgalmi út és csomópontjai, valamint a pihenő létesítése legnagyobb részben nagytáblás művelésű mezőgazdasági területeket vesz igénybe.
2.	E		A tervezett gyorsforgalmi út hosszabb szakaszon a volt honvédségi területek erdőterületeit érinti. Ezeknek az állami tulajdonú erdőknek egy része akácos, talajvédelmi rendeltetésű erdő, nagyobbik része az országos erdőállomány adattárban nyilvántartott egyéb erdő. Ezen kívül csak a Pusztaszántói-patak völgyhídja alatt, valamint kisebb, esetenként néhány-száz négyzetméteres erdőszéli területeket érint a módosítás.
	V		A Pusztaszántói-patak és a Jenői-patak területei a völgyhidak alatt közúti közlekedési területekké válnak, ténylegesen a gyorsforgalmi út építése nem érinti közvetlenül a patakok medrét.
	Kök		A Diósjenő-Romhány jelenleg nem működő vasúti szárnyvonal völgyhíd alatti területe közúti közlekedési területre változik úgy, hogy eközben a vasúti pálya ténylegesen nem érintett.
	Má	Ev	Meglévő erdőterülethez kapcsolódva egy, az út területének kisajátítása után az út és az erdőterület közé ékelődő 997 m <sup>2</sup> legelő területén védőerdő telepítése tervezett.
6.	V	Má	A pusztaszántói horgásztavakat magánterületen, mesterségesen alakították ki, ezek és a környező legelők egy része a hatályos településszerkezeti terven vízgazdálkodási területek. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint a halgazdálkodás területei mezőgazdasági területek és Nógrád megye Területrendezési tervében is mezőgazdasági térség, ezért a településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a horgásztavak és a környezetüket is magába foglaló telkek tervezett területfelhasználása mezőgazdasági területre változik.

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

4. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS ...../.....(.....) önkormányzati határozatához

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban TrTv.) 3.§ (1) bekezdése szerint a törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során. A (3) bekezdés szerint a megyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete 5. pontja szerint a településszerkezeti terv része a területrendezési tervvel való összhang igazolása.

RÉTSÁG VÁROS Településszerkezeti Terve módosításának összhangja

**1. az OTtT:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv, 2022. július 15. és 2022. december 31. között hatályos állapota,

**2. a Miniszteri rendelet:** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és

**3. az NmTrT:** Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló Nógrád megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete

országos és megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

**1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása**

A térszerkezeti terveknek való megfelelést csak a módosítással érintett területre (tervezési terület) tudjuk vizsgálni.

A térségeknél a település területén mért értékét a NmTrT 1.1. melléklete szerint vesszük figyelembe.

„1.1. melléklet a 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelethez


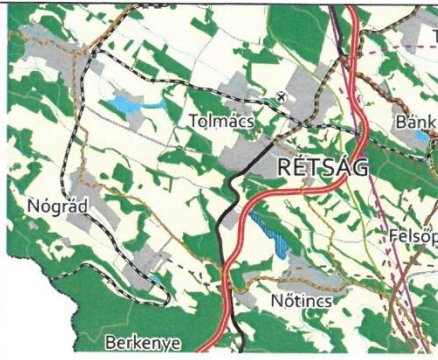
Nógrád megye településeinek területi mérlege

Sors szám	Település	Telepü- lés területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdő- gazdálkodási társég		Mező- gazdasági társég		Víz- gazdálkodási társég		Települési társég		Sajátos terület- felhasználású társég	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
102	Rétság	1980,13	655,27	33,09	1 015,84	51,30	1,88	0,09	290,29	14,66	16,86	0,85

”



RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

Az Ország Szerkezeti Terve	NmTrT 2. melléklet: Szerkezeti terv
	

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

TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK (TrTv, OTrT), térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés részletes igazolása:

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények OTrT 11. §	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség területe a NmTrT-ben: az NmTrT 1.1. melléklete szerint az egész településen: 655,27 Ha	a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A módosítás során a TSZT erdőterületei elsődlegesen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (meglévő erdők), másodsorban az útépités miatt telepítendő erdő lettek. Nem kerültek erdőterületbe az NmTrT szerinti erdőtelepítésre javasolt területek.
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek (Erdők övezete) nagysága a Rétság közigazgatási területén: 645,67 Ha	29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009.	A TSZT módosítása során az erdőtervezett erdőkből nem erdő területfelhasználásra tervezett, útterület lesz: 99.794 m <sup>2</sup> , az erdők övezetének 1,5 %-a <i>lásd 1. térkép</i> A TrTv. hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület az országos erdőállomány adattári erdő területén nem került kijelölésre.



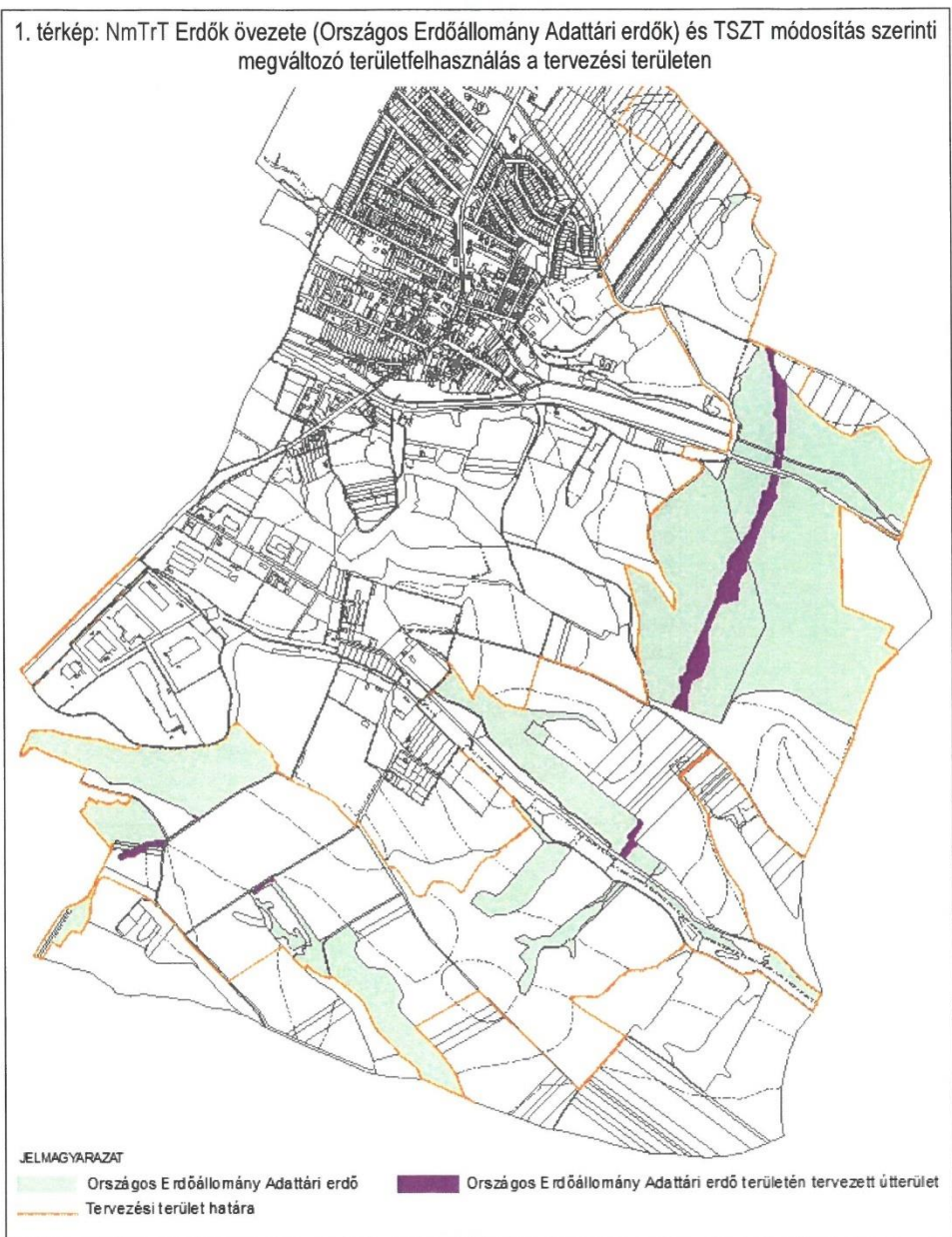
RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

	évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	Megfelel.
Mezőgazdálkodási térség területe a NmTrT-ben: az NmTrT 1.1. melléklete szerint az egész településen: 1015,84 Ha	b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	RÉTSÁG településszerkezeti tervének módosítása során a tervezési területen belül a mezőgazdasági térségből más terület lesz összesen: 309.495 m <sup>2</sup> Ez a teljes településre vonatkoztatva a mezőgazdasági térség 3 %-a lásd 2. térkép Mezőgazdasági terület változás: -tervezett gyorsforgalmi út területe: 307.796m <sup>2</sup> -2 sz. főút korrekciójának területe: 702 m <sup>2</sup> -erdőterület lett: 997 m <sup>2</sup> Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség	c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	A tervezési terület nem része a vízgazdálkodási térségnek. Megfelel.

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

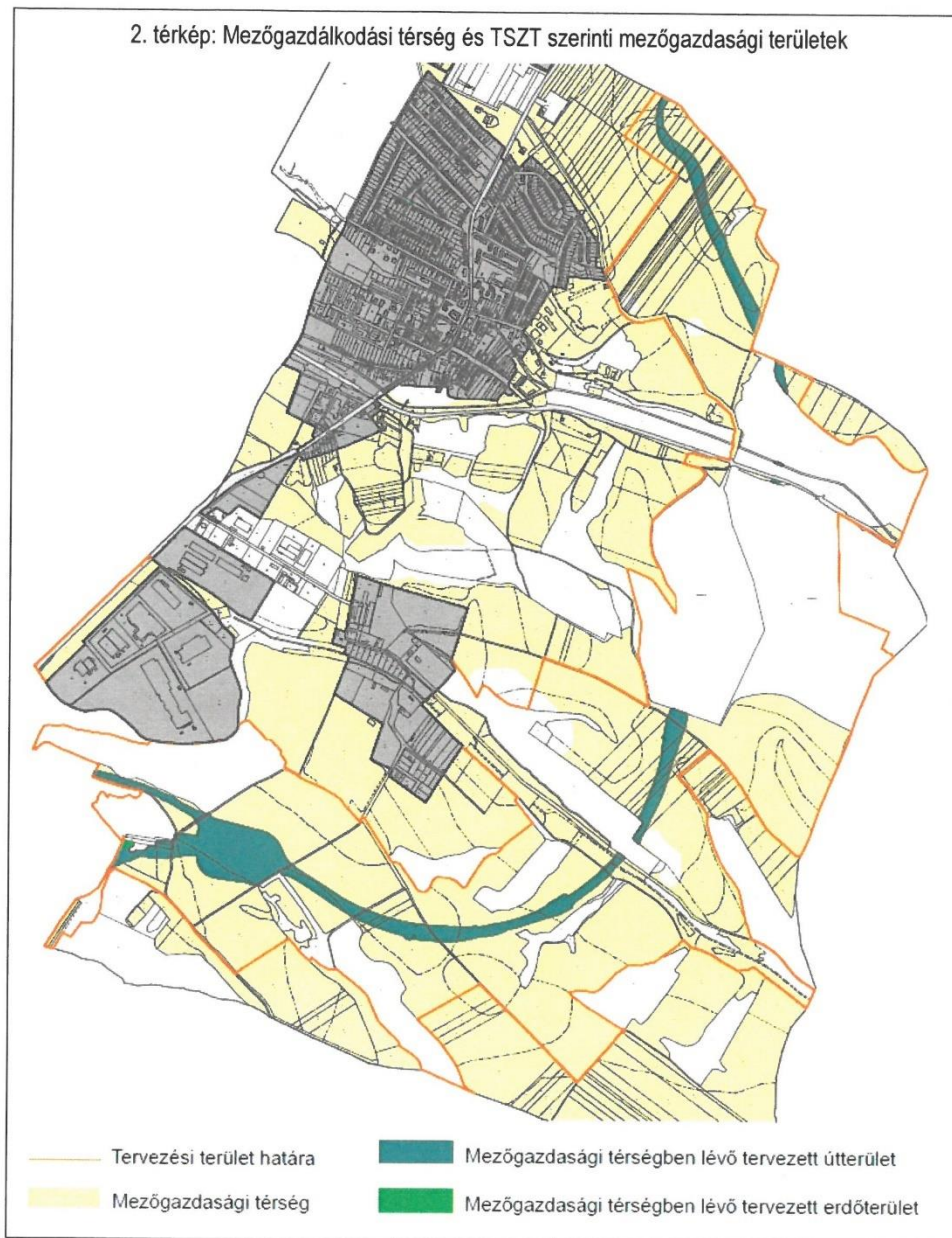
Települési térség	d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	A tervezési területen belül települési térség nem érintett. A tervezett gyorsforgalmi út a települési térséget legalább 500 m távolságra kerüli el. A Rétság-dél csomópont és az átkötő főút az ipari parkot 220 m távolságra közelíti meg. Megfelel.
Sajátos területfelhasználású térség	e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	A tervezési területen belül a meglévő 2. sz. főút és a vasút a NmTrT-ben sajátos területfelhasználású térség. A tszt módosítás során a sajátos területfelhasználású térségben közúti és (nem változóként) kötöttpályás közlekedési területfelhasználás tervezett. Megfelel

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei



RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

2. térkép: Mezőgazdálkodási térség és TSZT szerinti mezőgazdasági területek





RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

A NmTrT 1.2. melléklete, A KÖZÚTHÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ EL EMEI szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Meglévő szakaszok:

**Főutak**

- 1. 2. sz. főút: (Budapest – Dunakeszi – Vác) – Rétság – Hont – (Szlovákia)

Tervezett szakaszok:

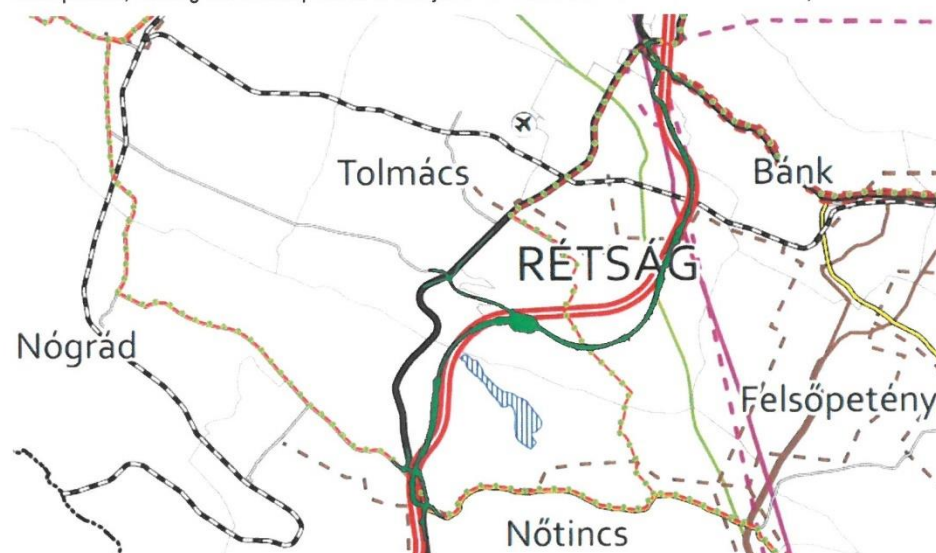
**Gyorsforgalmi utak**

- 1. M2– (Vác) – Rétság – Hont – (Szlovákia)

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala elsősorban Rétság közigazgatási területén tér el az NmTrT-ben meghatározott nyomvonalától. RÉTSÁG közigazgatási területén:

- a déli szakaszon a főpálya nyomvonala eltérő,

- az NmTrT 2. mellékletén sem, és az 1.2. mellékletben sem szerepel a tervezett 2142 j. út, amely az autópihenő, Rétság-dél csomópont és a Diósjenő-RÉTSÁG bekötő út között teremt kapcsolatot.



Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.1.72. pontja az M2 gyorsforgalmi út Vác-észak és Hont – Parassapuszta, országhatár közötti szakasz megvalósítása. A Korm. rendelet 5. § szerint az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni. Ennek következtében a gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalát az NmTrT-vel összhangban levőnek kell tekinteni.

Az NmTrT 15. § (3) bekezdés szerint a településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. A kapcsolódás biztosított.

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN

Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

A NmTrT 1.3. melléklet A VASÚTHÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEI szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

**Országos vasúti mellékvonalak**

Meglévő

- 2. 76 - Diósjenő – Romhány

A NmTrT 1.6. melléklet ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZATOK NÓGRÁD MEGYÉBEN szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

**Térségi kerékpárútvonalak**

Tervezett

- 1. Diósjenő – Nógrád – Nőtincs – Ősagárd – Keszeg – Nézsza – Galgaguta – Bercel [Ordaspuszta] – Bér (Rétságot nem érinti, de csatlakozik hozzá az alábbi 13. kerékpárút)
- 7. Bánk – Romhány – Kétbodony – Sente – Magyarnándor (Rétságot nem érinti, de csatlakozik hozzá az alábbi 13. kerékpárút)
- 13. Nőtincs – Rétság – Érsekvadkert – Patak

A térségi tervezett kerékpárutak a településszerkezeti terven feltüntetésre kerülnek az NmTrT szerinti nyomvonalon, a csomópontokban kis nyomvonaletéréssel.

A NmTrT 1.9. melléklete, A VILLAMOSENERGIA-ÁTVITELI ÉS ELOSZTÓ HÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ TÁVVEZETÉKEI RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

**400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei**

Meglévő:

- 1. (Göd) – Keszeg – Bánk – Hont – (Szlovákia) /Ágazati száma: 12./

**Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték elemei**

Meglévő:

- 11. (Vác) – Keszeg – Rétság – Bánk

A NmTrT 1.10. melléklete, SZÉNHYDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉKEK NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEI RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

**Kőolajszállító vezeték**

Meglévő:

- 1. Barátság I.: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta

**Földgázelosztó vezetékek**

Meglévő:

- 57. Rétság – Bánk
- 58. Rétság – Tolmács (tervezési területen kívül)

Az 1.3-1.11 mellékletek szerinti infrastruktúra-elemek a településrendezési eszközökben az adatszolgáltatás alapján feltüntetésre kerülnek. Esetleges rövid szakaszokon a kiváltásuk válhat szükségessé.



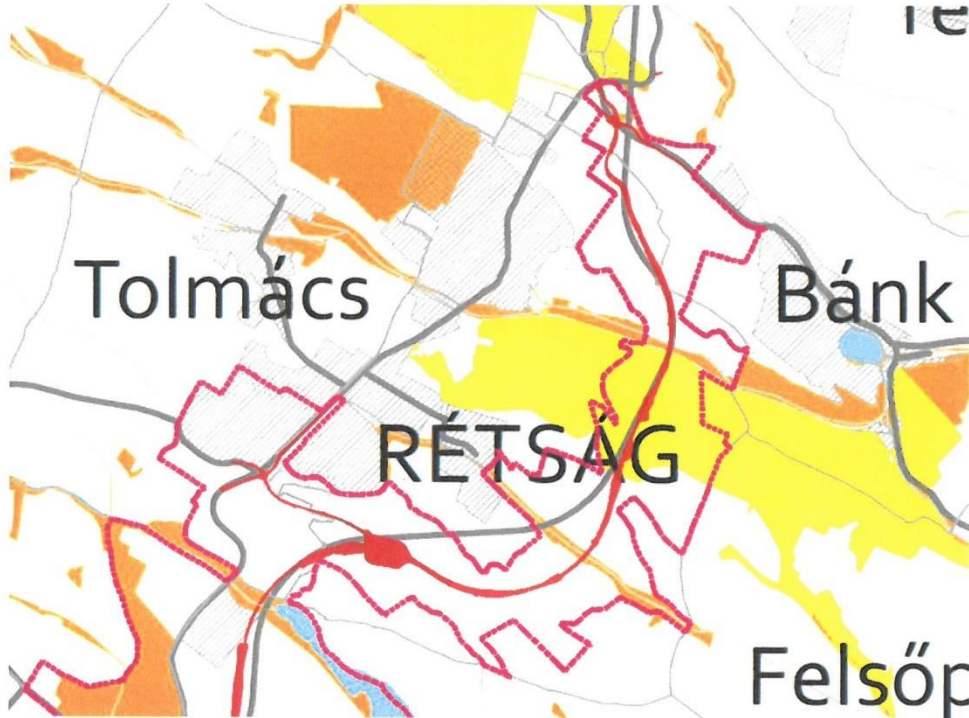
RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

**2. RÉTSÁG közigazgatási területének érintettsége az egyes térségi övezetekkel a NmTrT 1.13. melléklete alapján**

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			RÉTSÁG	tervezési terület
országos övezetek	országos ökológiai hálózat 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat <b>ökológiai folyosójának</b> övezete, 3. ökológiai hálózat <b>pufferterületének</b> övezete	OTrT 3/1. melléklet NmTrT 3.1. m.	igen	igen
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2. melléklet NmTrT 3.2. m.	igen	igen
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. melléklet NmTrT 3.2. m.	igen	igen
	6. erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet NmTrT 3.3. m.	igen	igen
	7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	miniszteri rendelet 2. melléklet NmTrT 3.3. m.	igen	igen
	8. tájképvédelmi terület övezete	miniszteri rendelet 3. melléklet NmTrT 3.4. m.	igen	igen
	9. világörökségi és világörökségi várományos terület	OTrT 3/4. melléklet NmTrT 3.5. m.	nem (településszintű lehatárolás)	
	10. vízminőség-védelmi terület övezete	miniszteri rendelet 4. melléklet NmTrT 3.6. m.	igen	igen
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. melléklet NmTrT 3.7. m.	nem	nem
	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT 3/5. melléklet NmTrT 3.8. m.	nem	nem
megyei övezetek	Ásványi nyersanyagvagyon-terület által érintett települések	3.9. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)	
	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	3.10. melléklet	igen (település-szintű lehatárolás)	nem (Adat-szolgáltatás alapján)
	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	3.11.	igen (településszintű lehatárolás)	
	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	3.12.	nem (településszintű lehatárolás)	
	Együtt tervezhető térség övezete	3.13.	nem (településszintű lehatárolás)	
	Zártkerti övezet	3.14.	nem (településszintű lehatárolás)	

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

a) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



*narancs: ökológiai folyosó, sárga: pufferterület, pink: tervezési terület határa, piros: tervezett út területe*

követelmény (TrTv.):

26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

igazolás:

Az ökológiai hálózat a tervezési területet a patak völgyekben érinti, új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózatban nem kerül kijelölésre.

követelmény (TrTv.):

26. § (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

követelmény (TrTv.):

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

26. § (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

követelmény (TrTv.):

26. § (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

b) országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete

követelmény (TrTv.):

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

igazolás:

Az M2 gyorsforgalmi út tervezését és környezetvédelmi engedélyezési dokumentációját részletes, az élővilágra gyakorolt hatások vizsgálata előzte meg, ezek alapján természetes és természetközeli élőhelyek nem károsodnak.

követelmény (TrTv.):

27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

27. § (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

igazolás:

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

követelmény (TrTv.):

27. § (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.



RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

c) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület követelményei (TrTv.):

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

igazolás:

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

28. § (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

28. § (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az erőművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A kiváló termőhelyi adottságú szántók területét a szabályozási terv nem tünteti fel, erre vonatkozóan OTTrT 3/2. melléklete vagy a NmTrT 3.2. melléklete lehatárolását kell figyelembe venni.

d) jó termőhelyi adottságú szántók övezete

jó termőhelyi adottságú szántók övezete követelményei (Miniszteri rendelet):

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

igazolás:

Új mezőgazdasági területek kijelölésére a módosítás során nem volt igény.

2. § (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

e) erdők övezete

Erdők övezetének követelményei (TrTv. 28. §):

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

igazolás:

Az erdők övezetének való területi arányra vonatkozó követelménynek való megfelelést az erdőgazdálkodási térség követelményeinek való megfeleléssel együtt igazoltuk. Az erdők övezetét az Országos Erdőállomány Adattár 2021. évi állapota alapján vettük figyelembe.

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Az erdművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők a szabályozási terven is feltüntetésre kerültek, mint tájékoztató elem.

## f) erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület követelményei (Miniszteri rendelet 3. §):

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

igazolás:

A tervezési területen új erdőterület kijelölésére az útépités tervezésével összhangban került sor, az erdőtelepítésre javasolt területek a tervezett úttól távolabb helyezkednek el, ezeken új erdőterület kijelölésére a jelen módosítás során nincs mód.

## g) tájképvédelmi terület övezete



*tájépvédelmi terület övezete adatszolgáltatás alapján*

Tájépvédelmi terület övezetének követelményei (Miniszteri rendelet 4. §):

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erdműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN  
Rétság Város Képviselő-testülete ...../2024. (I. ....) határozatának mellékletei

igazolás:

A tervezési területen belül a tájképvédelmi területen beépítésre nem szánt területek nincsenek.

A tervezési területen külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozóan az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A tájképvédelmi terület a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

h) vízminőség-védelmi terület övezete

vízminőség-védelmi terület övezetének követelményei (miniszteri rendelet 5. §)

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

igazolás:

Nem a településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezés.

5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

igazolás:

A településrendezési tervek kijelölik a vízminőség-védelmi területeket. A vízminőségvédelmi terület övezetében a tervezési területen belül a gyorsforgalmi út tervezett területén közúti közlekedési terület került kijelölésre, a fennmaradó rész mezőgazdasági terület. Az út területén a vizek minőségének védelmét a környezetvédelmi engedély biztosítja. A mezőgazdasági területeken, mivel a településrendezési tervek csak részterületre vonatkoznak, egyedi szabályokat nem állapít meg a helyi Építési Szabályzat módosítása.

5. § (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

A tervezési területen külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

i) kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

Településszintű lehatárolás, az ipari és a kereskedelmi szolgáltató területeket érinti.

Vonatkozó követelmény: NmTrT 5. § (7) bekezdés

5. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.11. melléklete szerinti – települések településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 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.

igazolás:

A rendelkezés szerinti előnyt, –az övezetbe tartozó települések a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területéhez 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 tervezési területen belül, mivel gazdasági terület nincs a tervezési területen, nem használható ki.

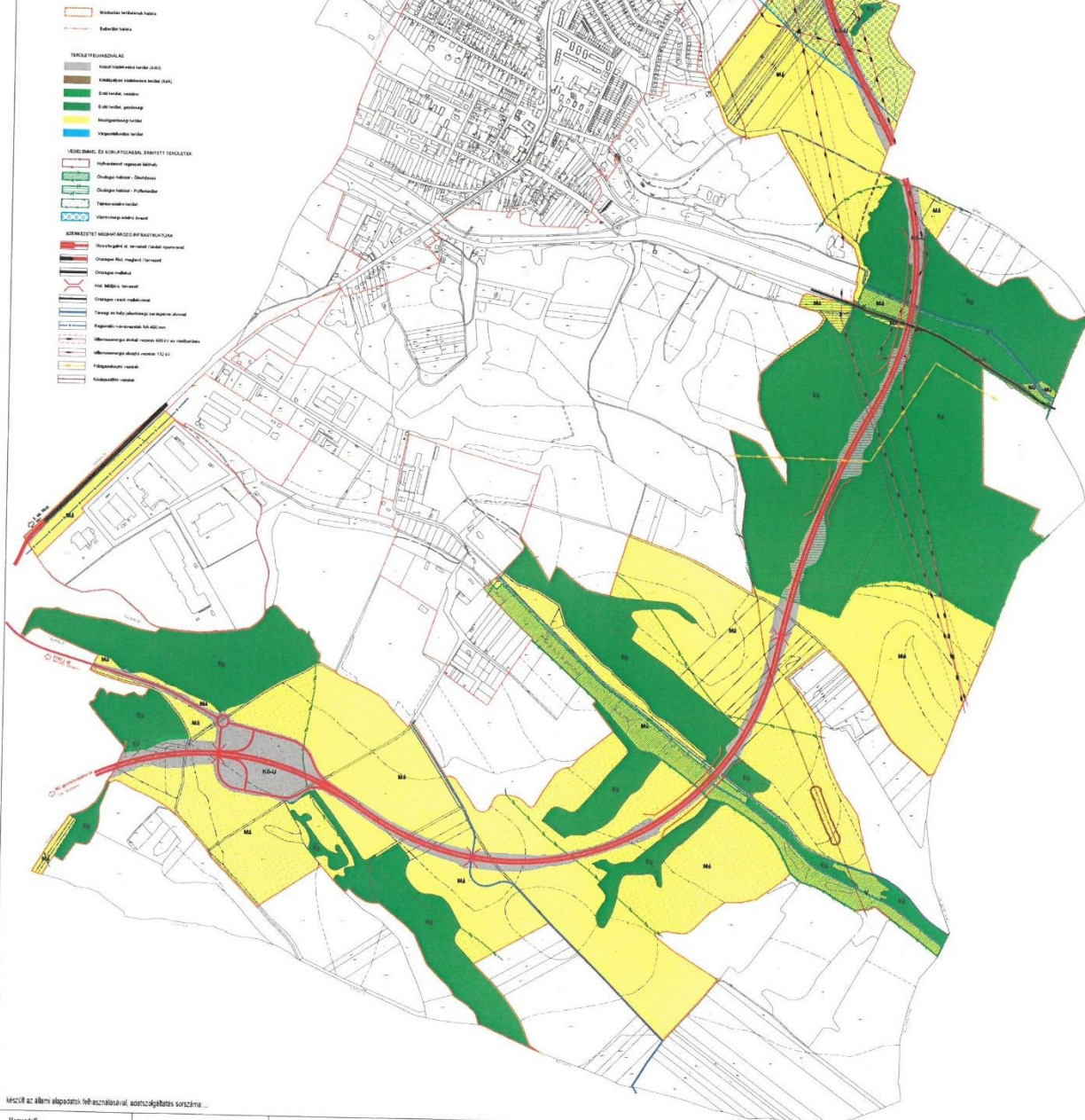


1. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati határozathoz

# RÉTSÁG

## KÜLTERÜLET TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

módosítás  
m 1: 10.000



Készült az állam alapvető felhasználásával, adatgyűjtés során...

Megrendelő: <b>RÉTSÁG Város Önkormányzata</b> 2651 Rétság, Rákóczi út 20.	Tervező: <b>TTI Tanácsadó és Tervező Kft.</b> 1121 Budapest, Kálvária utca 6. e-mail: tervez@tti.hu	Munkaközvetítő: NEMESANSZKY ILDIKÓ Irányítási Központvezető	TT/1/24/441 TK/24/025
---	--	---	--------------------------





**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a rendelet-tervezet elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal megalkotta az alábbi rendeletet:**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2024 (I. ....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

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

Rétság Város Önkormányzat 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban meghatározott véleményezőik szerinti és a Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VII.06.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) kiegészül a következő 31/A §-al:

„31/A § (1) Az 1.4.7. melléklet közúti közlekedési területein nem kell alkalmazni a 25-31 § szabályozási szélességekre vonatkozó rendelkezéseit.

(2) Az 1.4.7. melléklet közúti közlekedési területein, a KöU-Pi övezet kivételével, épület nem helyezhető el.

(3) A KöU-Pi övezet a gyorsforgalmi út pihenőjének területe, ahol a telek legnagyobb megengedett beépítettsége 3 %, az épület legnagyobb megengedett építménymagassága 6,5 m, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 30 %.”

**2. §** (1) A HÉSZ 34. §-t megelőző alcíme „GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET (E jelű)” helyébe a következő alcím lép:

„GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET (E és Eg jelű)”

(2) A HÉSZ 35. §-t megelőző alcíme „VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (VE jelű)” helyébe a következő alcím lép:

„VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (VE és Ev jelű)”

**3. §** (1) A HÉSZ 37. §-t megelőző alcíme „MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (M jelű)” helyébe a következő alcím lép:

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (M, Má jelű)”

(2) A HÉSZ 37. § (3) bekezdése kiegészül a következő d1) alponttal:

„d1) Nem helyezhető el lakás a 1.4.7 melléklet Má övezetében a gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m széles sávban.”

(3) A HÉSZ 37. § kiegészül a következő (8) bekezdéssel:

„(8) Az Má-H a halgazdálkodás területének övezete. A pusztaszánti horgásztavak

a) vízfelülete fölé építmény nem helyezhető el, kivéve a legfeljebb 6 m<sup>2</sup> területű horgásztóvetet,

b) a parti sáv 6 méter, amin belül semmilyen, a víz- és halgazdálkodással össze nem függő építmény nem helyezhető el,

c) az övezetben bármilyen, az a) és b) pont szerint elhelyezhető építmény az ökológiai értékek megőrzésével helyezhető el.

**4. §** A HÉSZ 41 § kiegészül a következő (1a) bekezdéssel:

„(1a) Az 1.4.7. melléklet közúti közlekedési területein (közterületeken) épület a 31/A § (2) és (3) bekezdése szerint, műtárgy az általános szabályok szerint helyezhető el.

**5. §** (1) A HÉSZ 63. § (3) bekezdése 4. pontja kiegészül a következő 4.7. alponttal:

„4.7. az 1.4.7. melléklet, amely a tervezett gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó területen, a tervlapon ábrázolt lehatárolással módosítja az 1. pont szerinti tervlapot.”

**6.§** A HÉSZ kiegészül a rendelet 1. melléklete szerinti 1.4.7. melléklettel.

**7. §** Hatályát veszti a 33. § előtti alcím (E, Ve és Pe jelű) szövegrész, a 38. § (4) és (5) bekezdése.

**8. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/2023 (X.30.) önkormányzati rendelet.

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

## **2) A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.4.) 2024. január 1-i hatállyal több ponton módosította a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. Ez alapján kell nekünk is módosítanunk a rendeletünket. A Rendelet-tervezet elfogadásával egyetértett a PVB.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a rendelet-tervezet elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal megalkotta az alábbi rendeletet:**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2024. (I. ....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településképi védelméről szóló 11/2019. (IX.27.) önkormányzati rendeletének 24. § (2) bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

### 1.§

A 24. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24. § (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén, kivéve az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét.”

### 2.§

**A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.**

Mezőfi Zoltán  
polgármester

Fodor Rita Mária  
jegyző

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2024. ....

Fodor Rita Mária  
jegyző

### 3) 2024. évi költségvetési rendelet előkészítése

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Ezzel a napirenddel kapcsolatban vita nem alakult ki. Hosszabb beszélgetés volt, melyet követően a határozati javaslat elfogadását támogatta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Legfontosabb a folyamatban lévő beruházások folytatása és az intézmények biztonságos működtetése.

Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**2/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 2024. évi költségvetés előkészítéséről készített előterjesztést.

- 1.) A Képviselő-testület felhívja az intézményvezetők figyelmét, hogy indokolatlanul sem bevétel, sem kiadás nem tervezhető.
- 2.) A működési bevételek tervezési alapjaként az előző évi ténylegesen befolyt összegeket, átvett pénzeszközként a már megkötött megállapodásokban, szerződésekben ütemezett tételeket lehet szerepeltetni.
- 3.) Valamennyi intézményvezető köteles követni a pályázati lehetőségeket. A pályázatok benyújtásáról a Képviselő-testület dönt.
- 4.) Az indokolt város- és intézményi karbantartási és beruházási feladatokat tételesen, külön mellékletben kell kimutatni.
- 5.) A 2024. évi cafetériát közalkalmazottak, az egészségügyi szolgálati jogviszonyban dolgozók, a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó dolgozók (kivételesen a Munkaügyi Központ által kirendeltek) és a köztisztviselők vonatkozásában, egységesen nettó 400.000 Ft-ban állapítja meg.
- 6.) A munkaruha és védőruha juttatásokat, valamint egyéb munkavédelmi eszközök tervezését 2024. évben az intézmények szabályzataiban foglaltak alapján kell végrehajtani. Az önkormányzati dolgozók (ide értve a Városüzemeltetési Csoport Polgármesteri Hivatal állományában lévő dolgozóit is) munkaruha, védőruha keretét 60.000 Ft összegben határozza meg.
- 8.) A közszolgálati tisztviselők és közalkalmazottak részére a törvény, illetve a Képviselő-testület döntése szerint járó kötelező juttatásokat lehet tervezni.
- 9.) A Polgármesteri Hivatal köztisztviselőinek illetményalapját 2024. január 1. naptól a Képviselő-testület a törvényi minimumnak megfelelő összegben, 38.650 Ft-ban kívánja meghatározni.
- 10.) Jutalom a 2024. évi költségvetésekben (kivételesen anyakönyvvezető) nem tervezhető. A felhalmozási kiadások a Képviselő-testület javaslata alapján építhetők be az eredeti előirányzatok közé.
- 11.) A 2022-2023. évi feladatmaradások költséghatását a pénzmaradvány terhére vissza kell tervezni.
- 12.) A korábbi évek kötelezettségvállalásait (Bursa ösztöndíj, stb.) a 2024. évi költségvetésben ütemezni kell.
- 13.) Folyamatosan követni kell az egészségüggyel kapcsolatos változásokat.
- 14.) Azonnal meg kell kezdeni az intézményi költségvetések tervezését. Az intézményvezetőknek pontosan ki kell mutatni, hogy a tervezett költségek közül melyek a nem kötelező feladathoz tartozó kiadások.
- 15.) A végleges költségvetéseket papír alapon és elektronikusan 2024. február 5. napig kell eljuttatni a Pénzügyi és Szolgáltatási Csoporthoz.
- 16.) Kiemelt feladatként
  - a. Az intézmények biztonságos működtetését.
  - b. A város közterületi útjainak, járdaszakaszainak és a csapadékvíz elvezető rendszereknek a felülvizsgálatát, a hibás szakaszokra éves karbantartás ütemezését.



- c. Iskolai étkeзде befejezését.
- d. Pályázati forrásból a Templom utca és a Szőlő utca-Takarék út összekötő szakasz felújítását.
- e. A Városi Művelődési Központ és Könyvtár felújításának befejezését.
- f. A Rákóczi út 20. szám alatti épület energetikai korszerűsítésének folytatását.
- g. A Rákóczi út 34. szám alatti vegyes használatú épület fűtőkorszerűsítését.
- h. A Fogorvosi Szolgálatnál a kazán cseréjét.

javaslom meghatározni.

A Képviselő-testület valamennyi költségvetést összeállító munkatárstól a jogszabályi előírásoknak megfelelő, fegyelmezett munkát kér.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester és valamennyi intézményvezető

#### 4) Ingatlanok értékesítésére érkezett ajánlatok elbírálása

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Kettő hirdetmény volt előttünk még decemberben, akkor nem tudtunk dönteni. Most ezek kerültek vissza elénk. Több érv elhangzott amellett, hogy a Rákóczi út 32. értékesítését függesszük fel. Azzal egyetértett mindenki, hogy felmérést kell végezni az esetleges felújítási költségekről. Azzal is egyetértett mindenki, hogy a Pedagógiai Szakszolgálat maradásának feltételeit meg kell határozni.

A másik hirdetményre több olyan érdeklődő is volt, aki lekéselt a határidőről. Az a döntés született, hogy változatlan tartalommal újra írjuk ki a pályázatot.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a Rákóczi út 32-re vonatkozó határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

##### 3/2024. (I. 25.) KT. határozata:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ingatlanok értékesítésére érkezett ajánlatok elbírálásáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a Rákóczi út 32 szám alatti épület és a közvetlen szomszédságában lévő Petőfi u. 2. szám alatti ingatlanok értékesítési pályázatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a Templom utca 11-re vonatkozó határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

##### 4/2024. (I. 25.) KT. határozata:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az ingatlanok értékesítésére érkezett ajánlatok elbírálásáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület a Templom u. 11 szám alatti épület értékesítési pályázatát visszavonja és a 238/2023. (X. 05.) KT. határozatban megfogalmazottakkal azonos feltételekkel, változatlan tartalommal 30 napos meghirdetési határidővel ismét pályázatot ír ki.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

#### **5) Fenntartható Energia- és Klímaterv (SECAP) és Fenntartható Gazdaságfejlesztés Rétságon elnevezésű tanulmány kidolgozásának lehetősége**

Előterjesztő: Bakó Mónika képviselő

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Ezzel kapcsolatban egy áthidaló határozati javaslat született, melynek az a lényege, hogy kérjünk tapasztalati tanácsokat olyan településektől, akik már részt vettek ezen a pályázaton. Ennek elfogadását hat igen és egy tartózkodás szavazattal elfogadásra javasolta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **5/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Fenntartható Energia- és Klímaakcióterv (továbbiakban SECAP) kidolgozása és a Fenntartható Gazdaságfejlesztés Rétságon” című előterjesztést.

A Képviselő-testület felkéri Mezőfi Zoltán polgármestert, Varga Dávid PVB elnököt és Bakó Mónika képviselőt arra, hogy vegyék fel a kapcsolatot más polgármesterekkel tapasztalatszerzés céljából.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

#### **6) Városi Piac használatbavételi eljárás III.**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A Városi Piac használatbavételi eljárásához szükséges a megépült járda és személygépkocsi parkoló forgalomba helyezése. A Quadrát Kft. vállalta a 2023. október 5-i ülésen előterjesztett dokumentumok szerint a forgalomba helyezési eljárás lebonyolítását. Vállalási ár: 800.000 Ft +áfa. A határozati javaslat elfogadását egyöntetűen támogatta a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **1/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Quadrát Kft. árajánlatáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a Városi Piac használatbevételi eljárásához szükséges megépült járda és személygépkocsi parkoló forgalomba helyezési engedélyének beszerzésére elfogadja a Quadrát Kft. 800.000 Ft + áfa árajánlatát. A megbízási szerződés jóváhagyására a Képviselő-testület felhatalmazza a Vis major Munkacsoportot. A Képviselő-testület a munka ellenértékét a 2024. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

## **7) Városüzemeltetési Csoport 2024. évi havonkénti lebontású karbantartási feladatterve**

Előterjesztő: Jávorka János alpolgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Ez egy hosszú napirend volt, nagyon sok mindent megbeszélünk. A Városüzemeltetési Csoport vezetője is itt volt. Mindenre kitértünk, a fűnyírástól a hóeltakarításig. A határozati javaslat elfogadását egyöntetűen támogatta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság. Abban is megegyeztünk, hogy a Képviselő-testület pályázatot írjon ki parkgondozásra. Csoportvezető úrral azt beszéltük meg, hogy átnézik a két Opel sorsát. Valószínűleg jobb lenne helyettük egy újabb, másfajta gépjármű, amit jobban ki lehetne használni. Megbeszéltek, hogy megnézik a két kis fűnyíró traktort, hogy érdemes-e felújítani. Erre kérnek árajánlatot. Az egyik traktorhoz kellene vásárolni egy szárazútót, ez még pontosításra szorul. Az egyik sószóró tönkre ment, azt pótolni kell. A géppark annyira napra kész kell, hogy legyen, hogy bármikor bevethető legyen. Amikor ezek a felmérések elkészültek, akkor újra egyeztetünk csoportvezető úrral. Szóba került, hogy minimum egy dolgozót még fel kellene venni a csoportba, de szükség esetére kellene behívható emberek az időnyomunkakra. Ennek jogi kereteit jegyző asszony majd kidolgozza. A munkaszerződések felülvizsgálatra szorulnak abból a szempontból, hogy behívhatók legyenek az emberek.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

### **7/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Város Önkormányzat Városüzemeltetési Csoportjának 2024. évre vonatkozó feladattervét.

A határozat mellékletét képező feladattervet a Képviselő-testület elfogadja.

A Képviselő-testület elfogadja, hogy a Városüzemeltetési Csoport rendelkezésére álló technikai eszközöket leltár szerint fel kell mérni. A hiányzó, leselejtezett eszközöket külön javaslat szerint biztosítani szükséges. A Képviselő-testület az ehhez szükséges fedezetet a 2024. évi költségvetésben biztosítja.

A Képviselő-testület a 2023. évi feltételekkel azonosan pályázatot ír ki a „Zöld Város” programban telepített növényzet 2024. évi gondozására. Az árajánlat és a megállapodás tervezet elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A Városüzemeltetési Csoport 2024. évi karbantartási feladattervében elfogadottak maradéktalan végrehajtásáért a Városüzemeltetési Csoport vezetője felelős.

Határidő: 2024. február 28  
Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

### Rétság Város Önkormányzat

#### Városüzemeltetési Csoport 2024. évi karbantartási feladatterve

##### Rendelkezésre álló munkaerő:

###### Városüzemeltetési Csoport

- szakmunkás 5 fő ( ezen belül csoportvezető 1 fő)
- segédmunkás 1 fő

**Összesen: 6 fő**

- közmunkás 4 fő (vegyes összetétel)

##### Rendelkezésre álló eszközök:

- 1 db. MTZ traktor, pótkocsival, kiegészítő eszközökkel (tolólap, sószóró),
- 1 db. John Deer kis traktor pótkocsival, kiegészítő eszközökkel (fűnyíró, sószóró, tolólap, lombszívó, villás emelő),
- locsoló kocsi,
- 1 db Gluton 2411 típusú elektromos hulladékszívó eszköz,
- 2 db. Cubcadett fűnyíró traktor,
- egyéb kisgépek ( fűnyírók, láncfűrész, eszközök, kézi szerszámok).

A város közterületeire vonatkozó általános karbantartási és a közterületek takarítási feladatait az alábbiak szerint lehet ütemezni:

##### Kiemelt feladat:

A KRESZ parkban lévő játszótér, az Ady utcai játszótér, a Korányi út mögötti játszótér, valamint az iskola előtti játszótér és park napi szinten történő ellenőrzése. Kiemelt figyelmet fordítva a játszótéri elemek műszaki állapotára vonatkozóan. A napi ellenőrzések dokumentálása.

Hiba észlelése során azonnali intézkedés a hiányosság megszüntetésére!

Fel kell mérni, hogy milyen kisgépek beszerzése szükséges a folyamatos munkavégzéshez. ( fűnyíró, kisgépek, kéziszerszámok stb ) Ezek várható költségeit tervezni kell a 2024. évi költségvetésben.

##### Január-Február:

1. / Felkészülés és készenlét a téli időjárásból eredő általános feladatok végrehajtására:

- a karácsonyi díszkivilágítás bontása, karbantartása, raktározása,
- a technikai eszközök karbantartása, műszaki állapotának biztosítása,
- adott esetben a lehullott hó ütemterv szerinti eltakarítása,
- síkosságmentesítés biztosítása a közterületeken, sózó anyag előkészítése,
- javaslatok összegyűjtése a 2024. évi költségvetés elfogadásához a városüzemeltetési feladatok hatékonyabb teljesítésére vonatkozóan.

2./ Közterületeken végrehajtandó általános feladatok:

- a közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása,

- közterületen lévő elszáradt tuják kivágása, fás növények gallyazása, korona igazítása, a levágott nyesedék deponálása, feldolgozása,
- egyéb jellegű feladatok ellátása.

**Március:**

- 1./ A téli időjárásból eredő általános feladatokra való készenlét biztosítása:  
adott esetben hóeltakarítás, síkosságmentesítés, az eszközök karbantartása.
- 2./ A meglévő műszaki eszközök felkészítése, a tavaszi és nyári időszakra vonatkozó közterületi feladatok ellátására:
  - a fűvágásra alkalmas eszközök felkészítése, karbantartása , adott esetben pótlása a szükséges feltételeknek megfelelően( fűnyírók, kiségek, kéziszerszámok),
  - közterületen lévő fás növények gallyazása, korona igazítása, a levágott nyesedék feldolgozása,
- 3./Közterületen lévő utcabútorok (padok, hulladékgyűjtő edények, virágtartó ládák) karbantartása, javítása, festése.  
A szökőkút és az előtte lévő mészkőlappal burkolt terület tavaszi karbantartása
- 4./ Közterületeken végrehajtandó általános feladatok:
  - a közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása,
  - közterületeken lévő fás növények gallyazása, korona igazítása,
  - egyéb jellegű feladatok ellátása.

**Április:**

- 1./ A közterületi parkok (KRESZ park, iskola előtti park) ellenőrzése, szökőkút ellenőrzése és üzembe helyezése. Ady utcai park, Korányi út mögötti park, Laktanya út és a körülötte lévő terület, a Mindszenty emlékmű és környezete, a Hunyadi liget és az egyéb zöld felületek általános tavaszi takarítása.
- 2./ A KRESZ park, Korányi út és az Ady utcai játszótéren a játékelemek karbantartása, állag megóvó festése.
- 3./ A közterületen lévő utcabútorok állagának ellenőrzése, a szükséges hibák javítása és amennyiben szükséges, azok festése.
- 4./ Csapadékvíz elvezető árkok (Zrínyi út, Takaréék út, Búzavirág út) tavaszi tisztítása, áttereszek tisztítása, karbantartása.
- 5./ Közterületen lévő virágtartók előkészítése, egynyári virágok ültetése, gondozása.
- 6./ Közterületen lévő évelő virágok kitakarása, metszése, gyomtalanítása.
- 7./ Közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása.
- 8./ A vegetációnak megfelelően a zöld felületek gondozása, ápolása nyírása.
- 9./ A Nagy-parkoló területén a gépjárművek részére a parkolási helyek felfestése, valamint a KRESZ park területén az útburkolati jelek felfestése

10./ Egyéb jellegű feladatok ellátása, kátyúk feltöltése hideg aszfalttal.

11./ Kivágott fák pótlása, 15-20 darab facsemete beszerzése, ültetése.

#### **Május-Június-Július-Augusztus-Szeptember:**

1./Folyamatos feladat a már felsorolt közterületeken a vegetációnak megfelelően a zöld felületek gondozása, kezelése, a fű nyírása, adott helyeken gyomirtózás. Az összegyűjtött hulladéknövényzet elszállítása.

**Kiemelt figyelmet kell fordítani a Rákóczi út folyamatos karbantartására, a Pusztaszántó úti autóbusz megállótól, a MOL üzemanyagtöltő állomás feletti autóbusz megállókig bezárólag, valamint a Piac tér, a volt áruház előtti parkolóhely, a buszforduló lejáratainak területére, továbbá a közterületen lévő parkokra, játszóterekre.**

2./ A közterületeken lévő virágtartókba nyári növények ültetése, folyamatos gondozása, gyomlálása, permetezése, locsolása.

3./ A közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása.

4./ Közterületi utcabútorok minőség ellenőrzése, tapasztalt hibák kijavítása.

5./ El kell végezni a közterületeken lévő sövények, bokrok folyamatos karbantartását, a növényzet nyírását, ( Rákóczi út, iskola előtti tér, Mikszáth út, KRESZ park, Korányi út mögötti zöld terület).

6./ Gyomirtózni szükséges a következő területeket: Mindszenty emlékmű területén, MŰV. Ház előtti területen a lábazatok szélét, útszegélyek, lépcsőlejárók széleit, a Templom kerten átvezető járda széleit, stb.

7./ Be kell deponálni kellő mennyiségben a téli időszakra szükséges sózó és síkosság- mentesítő anyagokat.

8./ Egyéb jellegű feladatok ellátása.

Az időjárástól függően intézkedni kell a 34 hektár, a Hunyadi liget, a volt honvédségi sportpálya növényzetének kezelésére.

#### **Október-November:**

1./ Fel kell készülni az őszi vegetációt követően a fás szárú növényzetről lehulló levelek összegyűjtésére és elszállítására. Kiemelt figyelmet kell fordítani a KRESZ park, az Ady út és Széchenyi út által határolt területre, az iskola előtti parkra, a Laktanya út melletti területre, a Korányi út mögötti területre, valamint az Óvoda előtti járdaszakasz és a Nyárfa út mögött az iskola kerítése mellett lévő gyalogjárda tisztán tartására.

2./ A Mindszenty emlékmű környezetének gyomtalanítása, karbantartása.

3./ Fel kell készíteni a technikai eszközöket és az egyéb eszközöket a téli időjárásból eredő közterület karbantartási feladatokra.

4./ El kell végezni a közterületen lévő virágtartók téliesítését, a közterületen lévő évelő virágok fedését, takarását és az egyéb hulladéknövényzet összegyűjtését és elszállítását.

5./ Szökőkút fagytanítása, lefedése.

6./ A közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása.



7./ A karácsonyi díszkivilágítás eszközeinek előkészítése, kihelyezése. **Az áramszolgáltatótól az elektromos energiaigény megrendelése.**

8./ Egyéb jellegű feladatok ellátása.

#### **December:**

1./ Közterületek általános takarítása, hulladék összegyűjtése, elszállítása.

2./ Teljes készenlét a meglévő technikai eszközökkel a téli időjárásból eredő hóeltakarítási feladatokra és a síkosságmentesítési tennivalókra.

3./ Egyéb jellegű feladatok ellátása.

Rétság, 2024. január 14-n.

Jávorka János  
alpolgármester

#### **8) Dr. Gáspár Zoltán szerződésmódosítási kérelme**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd úrral 2011. szeptember 01. naptól áll fenn a szerződéses jogviszonyunk. Ügyvéd úr nettó 78.000 Ft ügyvédi díja 2012. évben emelkedett 2.000 Ft-tal. Ügyvéd úr kéri, hogy az elmúlt évek elismert inflációs mértékét megközelítő összeggel kerüljön megemelésre munkadíja. 150.000 Ft +áfa összeget jelölt meg számára elfogadhatónak. A Bizottság elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **8/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Dr. Gáspár Zoltán ügyvéd szerződésmódosításáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület elfogadja az ügyvédi munkadíj havi 150.000 Ft + áfa összegre emelését.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező megbízási szerződésmódosítást jóváhagyja. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről

Mezőfi Zoltán polgármester által képviselt és a 2651 Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti székhelyű **Rétság Város Önkormányzata**, mint a megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)  
másrészről

Pest Megyei Ügyvédi Kamarában 03-015227 szám alatt nyilvántartott 2600 Vác, Fürdő utca 3- szám alatti székhelyű **dr. Gáspár Zoltán** egyéni **ügyvéd**, mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)  
együttesen Felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett ügyvédi tevékenység ellátására:

1. A Felek rögzítik, hogy közöttük 2011. augusztus 30. napján ügyvédi megbízási szerződés jött létre, melyben a Megbízó megbízta az eljáró ügyvédet a Rétság Város Önkormányzat napi tevékenysége során keletkezett ügyekben szükség szerinti jogi szaktanácsadás, konzultációs, kiemelkedő ügyekben eseti iratszervezési, hitelesítési, (ellenjegyzési) feladatok folyamatos végzésével, más által szerkesztett iratok, szerződéstervezetek véleményezésével.

2. Felek a fennálló és folyamatosan teljesített szerződésük 3. pontjában rögzített ügyvédi megbízási díjat 2024. január 1. napjára visszaható hatállyal akként módosítják, hogy az ügyvédi munkadíj havi összege 150.000 Ft (Százötvenezer Forint) + ÁFA.

A Megbízó feljogosítja a Megbízott ügyvédet, hogy a 2024. január 15. napjával esedékes ügyvédi munkadíjról már jelen megállapodás alapján állítsa ki számláját.

3. Felek a megbízási szerződésben rögzítetteket egyebekben változatlan tartalommal fenntartják, azt megerősítik.

A fenti megbízási szerződés módosítást – mely 1 (egy) számozott oldalból és 3 (három) pontból áll - a Felek előzetes egyeztetés és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírták.

Rétság, 2024. január hó . napján

megbízó  
**Rétság Város Önkormányzata**  
Mezőfi Zoltán polgármester

megbízott  
**Dr. Gáspár Zoltán**  
ügyvéd

**9) Közterületek megvilágításának lehetősége tekintettel a lakossági igényekre**  
Előterjesztő: Bakó Mónika képviselő

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Sokszor volt már szó arról, hogy a város területén találhatóak olyan részek, ahol a közvilágítás nem megfelelő. Ezt Pásztor Zoltán úr felmérte, árajánlatot adott. A határozati javaslatot elfogadásra javasolta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság.

**Fodor Rita Mária** jegyző: A buszforduló környékét és a sikátorokat érinti.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**9/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Közterületek megvilágításának lehetősége tekintettel a lakossági igényekre” című előterjesztést.

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakat elfogadja és támogatja az alábbiak szerint:

- buszforduló járda és parkoló rész
  - a járda melletti kapcsolódobozokból áram átvezetése földkábelrel, közvetlen rendszerbe kötés, onnan kb. 5-6 méterre oszlop elhelyezése (kb. középtájon), kétkarú lámpatest felszerelése, földmunkával burkolat bontása nélkül;
- a városi piac mellett a patak felett átvezető híd környéke és parkoló rész
  - a híd Zrínyi utca felőli bejáratánál jobb oldalon napelemes lámpatest felszerelése;
- Tölgyfa utca
  - a meglévő villanyoszlopra lámpatest felszerelése;
- Petőfi utca és a Nógrádi utca közötti járda
  - középtájon a járda mellett oszlop elhelyezése, napelemes lámpatest felszerelése;
- Petőfi utca és a Madách utca közötti járda
  - középtájon meglévő fa oszlopra napelemes lámpatest felszerelése;

A Képviselő-testület elfogadja Pásztor Zoltán ev. kivitelezésre vonatkozó árajánlatát és szerződéstervezetét.

A beruházás költsége 629.550 Ft + ÁFA, melyet a Képviselő-testület a 2024. évi költségvetés általános tartalék terhére biztosít.

A Képviselő-testület felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a kivitelezői munkálatok megrendelésére és a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

## **10) Városi Művelődési Központ és Könyvtár színpad festés**

Előterjesztő: Jakus Szilvia intézményvezető

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A színpad körüli falak festéséről szól az előterjesztés. Vajda Sándor ajánlatát elfogadásra javasolta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**10/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Városi Művelődési Központ és Könyvtár előterjesztését színpad festéssel kapcsolatban.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező Városi Művelődési Központ és Könyvtár színpad festésről szóló . **Vajda Sándor** (2649 Dejtár, Kossuth út 24.) (Vállalkozás neve) bruttó **843.200.-** Ft összegű árajánlatot elfogadja.  
A falazati festésre szóló szerződést jóváhagyja. Felhatalmazza Jakus Szilvia intézményvezetőt a szerződés aláírására.

Határidő:2023. február 12.

Felelős: Jakus Szilvia intézményvezető

### **11) Városi Művelődési Központ és Könyvtár színpad elektromos hálózat korszerűsítés**

Előterjesztő: Jakus Szilvia intézményvezető

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Pásztor Zoltántól kért az intézményvezető árajánlatot. A színpadi munkalámpák felújítása a feladat. A határozati javaslatot elfogadásra javasolta a PVB.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **11/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Városi Művelődési Központ és Könyvtár előterjesztését színpad elektromos hálózat felújításával kapcsolatban.

A Képviselő-testület támogatja a Városi Művelődési Központ és Könyvtár színpadának elektromos hálózat korszerűsítését. Pásztor Zoltán 360.900 Ft + áfa összegű árajánlatát elfogadja.

A vállalkozótól szerződéstervezetet kell kérni a munkák elvégzésére

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Jakus Szilvia intézményvezető

### **12) Nyári zárva tartás jóváhagyásának kérelme**

Előterjesztő: Balga Krisztina igazgató

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Az elmúlt évekhez hasonlóan lenne a nyári zárva tartás az óvodában. A határozati javaslat elfogadását támogatta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **12/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Napközi Otthonos Óvoda nyári zárva tartásának kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület 2024. július 29-től augusztus 16-ig a nyári zárva tartást, takarítási szünetet engedélyezi.

Határidő: szöveg szerint  
Felelős: Balga Krisztina igazgató

### **13) Rétsági Minimanó Bölcsőde 2024. évi nyári zárva tartás jóváhagyása**

Előterjesztő: Rózsa Mária intézményvezető

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Az ülésen megtudtuk, hogy a nőtincsi bölcsődével kötnének szerződés a helyettesítésre vonatkozóan.

A határozati javaslat elfogadását egyöntetűen támogatta a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **13/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétsági Minimanó Bölcsőde nyári zárva tartás jóváhagyásáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület jóváhagyta a Rétsági Minimanó Bölcsőde 2024. július 29. és 2024. augusztus 23. között zárva tartson.

Határidő: 2024. január 25.  
Felelős: Rózsa Mária intézményvezető

### **14) DM Concept & ZSEMBER-I-KER szerződésmódosítási kérelme (II)**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A konzorcium által bérelt terület szerződésmódosítási kérelmének elfogadását támogatta a PVB.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### **14/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a DM Concept & ZSEMBER-I-KER konzorcium bérleti szerződésmódosításáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a 317/2023. (XII. 14.) KT. határozatát visszavonja

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező szerződésmódosítást jóváhagyja. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2024. február 12.  
Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester



**BÉRLETI SZERZŐDÉS**  
**I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről a

**Rétság Város Önkormányzata** (székhely: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviseletében: Mezőfi Zoltán polgármester, adószám:15735492-2-12 Statisztikai számjel:15736492-8411-321-12 számlaszám:11741031-15451615 OTP Bank Zrt.) mint bérbeadó- a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről a

**DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság**

(rövidített elnevezése: DM Concept 2020 Kft., székhely: 2651 Rétság, Zrínyi Miklós utca 7., cégjegyzékszám: 12-09-011149, adószám: 28788799-2-12, statisztikai számjel: 28788799-2910-113-12, képviseli: Demeter Magdolna ügyvezető) mint Bérelő1 és

**ZSEMBER-I-KER Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

(rövidített elnevezése: ZSEMBER-I-KER Kft., székhely: 2621 Verőce, Magyarkúti út 1., cégjegyzékszám: 13-09-069554, adószám: 12011502-2-13, statisztikai számjel: 12011502-4752-113-13, képviseletében: Zsembéri Ferenc ügyvezető) mint Bérelő2 - együttesen **DM Concept & ZSEMBERIKER konzorcium**- a továbbiakban **konzorciumi Bérelő**- között

az alábbi helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2022. június hó 1. napján bérleti szerződés (Bérleti Szerződés) jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő, korábban tolmácsi belterület 02/4, a megosztás folytán 02/17, majd a közigazgatási határ változása okán a **rétsági belterület 1434 helyrajzi számú 30 660 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan (Bérlemény) tekintetében, mely Bérlemény 2022. június hó 1. napjától a Bérelő kizárólagos birtokában és használatában áll.
2. Felek a Bérleti Szerződésüket egyéb részek érintetlenül hagyása mellett akként egészítik ki, hogy **elővásárlási jogot** alapítanak a konzorciumi Bérelő, mint jogosult javára, amely alapján a Bérbeadó a Bérlemény egészére, vagy annak egy része értékesítése esetén a rész egészére a konzorciumi Bérelő javára elővásárlási jogot biztosít.  
A konzorciumi Bérelő elővásárlási jognyilatkozatában köteles megjelölni, hogy az értékesíteni kívánt ingatlan(rész) egésze tekintetében a konzorciumi tagok, milyen arányban kívánnak tulajdonjogot szerezni. Az elővásárlási jognyilatkozatot a tulajdont szerző konzorciumi tag egyidejűleg külön nyilatkozatban, saját nevében is köteles megerősíteni. Az elővásárlási joggyakorlása tekintetében is a konzorciumi Bérlők felelőssége egyetemleges.
3. Felek a Bérleti szerződés 6. pontja tekintetében rögzítik, hogy a 2023. évi 17,6 %-os fogyasztói árindex alapján a **Bérleti díj** mértéke 2024. január hó 1. napjával havi 768.271,- Ft-ra nőtt, aminek megfelelően Bérbeadó a 2024 január hónapjára vonatkozó bérleti díj számlát is ilyen összeggel állítja ki.
4. Felek a fenti módosítást, illetve kiegészítést nem érintő részben bérleti szerződésüket megerősítik.

Felek a bérleti szerződést, mely 1 (egy) oldalból és 4 (négy) pontból áll elolvasás és előzetes egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Rétság, 2024. január hó ..... napján.

**Rétság Város Önkormányzata**  
(képv.: Mezőfi Zoltán polgármester)  
Bérbeadó

**DM Concept & ZSEMBERIKER konzorcium**  
(képv.: Farkas Lóránd)  
konzorciumi Bérelő

DM Concept 2020 Kft.  
(képv.: Demeter Magdolna)  
Bérlő1

ZSEMBER-I-KER Kft.  
(képv.: Zsemberi Ferenc)  
Bérlő2

### 15) Bálint Ildikó kérelme

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Újabb mobilgarázs építése iránti kérelem érkezett, amit a Bizottság elfogadásra javasolt.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

#### 15/2024. (I. 25.) KT. határozata:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Bálint Ildikó mobilgarázs építéséhez szükséges terület bérlésére vonatkozó kérelmét.

A Képviselő-testület a kérelmező részére a Rétság, József A. u. 13. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlan területén, a meglévő garázssor folytatását képező zöldterületből 15 m<sup>2</sup>-t, mobilgarázs elhelyezése céljából, bérbe ad Bálint Ildikó részére. A terület éves bérleti díja 20.000 Ft.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Szám:.....2024.

### BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzata** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: **Bálint Ildikó** (2651 Rétság, ..), mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, József A. u. 13. szám alatti ingatlan udvarában lévő 15 m<sup>2</sup> területet (továbbiakban: Bérlemény).

2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek **2024. .... 01.** napjától kezdődően, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kötik.

3./ Bérleti díj

3.1. A Bérbe vevő a Bérlemény használatáért bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege: **20.000 Ft/év.**  
A bérleti díjat Bérbe vevő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján évente köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.

3.2. Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.

4./ Felek rögzítik, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

5./Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a Bérleményt rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó csereingatlant nem köteles biztosítani.

6./ Bérbe vevő az általa bérelt Bérleményt nem adhatja tovább harmadik személy használatába.

7./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:

7.1. Bérbeadó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleménnyel rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.

7.2. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.

7.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

7.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbe vevő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.

8./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.

Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

9./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

10./ A Bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2024. (.....) számú határozatával hozzájárult.

11./ Mindkét Fél igyekszik e szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.

Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Rétság, 2024. ....

.....  
Rétság Város Önkormányzata  
Bérbeadó

.....  
Bálint Ildikó  
Bérbe vevő

**16) Molnár Zsófia kérelme Nagyparkoló téren tartós közterülethasználatra**

Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Két hazatelepülő fiatal szeretne reform lángossütőt nyitni a Nagyparkolóban. Az a javaslat született, hogy nem adunk ki arra a területre engedélyt, majd a megnyíló piacon szívesen látjuk őket. Ezt a javaslatot támogatta a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**16/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Molnár Zsófia tartós közterület használati engedély iránti kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a Nagyparkoló térre tartós közterület használatot nem engedélyez.

A Képviselő-testület felhívja a polgármester és a jegyző figyelmét arra, hogy a hasonló kérelmek esetén adjanak tájékoztatást a Városi Piac használatbavételét követően megnyíló lehetőségről.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**17) Balesetveszélyes fák kivágásának lehetősége**

Előterjesztő: Jávorka János alpolgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A Petőfi út vége és a Radnóti út vége közötti területen több veszélyes fa van, melynek kivágását elfogadásra javasolta a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**17/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Petőfi út vége és a Radnóti út vége közötti veszélyes fák kivágására vonatkozó előterjesztést.

A Képviselő-testület elfogadja a 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében felsorolt nyolc darab balesetveszélyes fa kivágására vonatkozó kérelmet és javaslatot.

A Képviselő-testület egyetért és elfogadja a Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület felajánlását és segítségét a balesetveszélyes fák kivágására vonatkozóan.

A Képviselő-testület felhatalmazza Jávorka János alpolgármestert, hogy a balesetveszélyes fák kivágásával kapcsolatban a Rétsági Önkéntes Tűzoltó Egyesület vezetésével a kivágás idejéről és a kapcsolatos tennivalókról egyeztessen.

A Képviselő-testület tisztelettel megköszöni az Önkéntes Tűzoltó Egyesület felajánlását és a munkában résztvevők segítségét.

Határidő: 2024. február 25-ig

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**18) Polgármester 2024. évi szabadság ütemezési tervének jóváhagyása**

Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**18/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Polgármester 2024. évi szabadság ütemezési tervének jóváhagyása tárgyban készített előterjesztést.

Mezőfi Zoltán polgármester 2024. évi szabadságtervét január 01-től szeptember 30-ig az alábbiak szerint jóváhagyja:

január	18-19	2 nap
január	29-31	3 nap
február	05-09	5 nap
március	04-08	5 nap
március	11-13	3 nap
április	08-12	5 nap
május	02-03	2 nap
május	06-08	3 nap
június	10	1 nap
június	17-21	5 nap
július	01-05	5 nap
augusztus	01-02	2 nap
augusztus	05-09	5 nap
szeptember	27	1 nap
összesen:		47 nap

Határidő: folyamatos

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**19) Tájékoztatás törvényességi felhívásról**

Előterjesztő: Fodor Rita Mária jegyző

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: A határozati javaslat elfogadását egyhangúlag támogatta a Bizottság.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**19/2024. (I. 25.) KT. határozata:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról készített előterjesztést.



A Képviselő-testület a törvényességi felhívást elfogadja.

A Képviselő-testület köszönettel veszi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal munkatársainak közreműködő segítségét helyszíni oktatással.

A Képviselő-testület vállalja a rendeletek felülvizsgálatát.

Határidő: 2024. február 12.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**20) Beszámoló a testület lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról és az átruházott hatáskörben hozott döntésekről, valamint a két testületi ülés közötti időszakban az önkormányzat érdekében végzett polgármesteri munkáról**

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

**Varga Dávid Géza** PVB elnök: Tudomásul vette a Bizottság a beszámolót, vita nem alakult ki.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, megállapítom, hogy a Képviselő-testület tudomásul vette a beszámolót.

**21) Egyebek**

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Van-e valakinek észrevétele, mondani valója?

**Fodor Rita Mária** jegyző: Dr. Szájbely Ernő keresett meg egy hozzászólással. Ő nem tud részt venni a mai ülésen, igazoltan van távol. Arra kért, hogy tájékoztassam a Képviselő-testületet arról, hogy a Rétsági Kistérségi Egészségfejlesztő Központ és Nonprofit Kft-t át kell alakítani költségvetési intézménnyé június 30-ig. Ezután a NEAK csak az új intézménnyel fog szerződést kötni. Képviselő úr részletezi a vonatkozó jogszabályokat. A kft. jelenleg 18 önkormányzat tulajdonában áll, Rétság Város Önkormányzata, és ki kell kérni az álláspontjukat. A működéshez eddig sem járultak hozzá. 96.4%-ban tulajdonos. Képviselő úr javasolja, hogy írásban keressük meg a 17 önkormányzatot. A fogorvosi állásra kettő jelentkező van. Mindketten megfogalmazták az elképzeléseiket. Javaslom, hogy keressünk egy időpontot egyeztetésre. A jövő heti ülést elkezdtem előkészíteni. Többnyire szerződésmódosítási javaslatok vannak beadva.

**Mezőfi Zoltán** polgármester: Nincs több napirend, az ülést 14. 50. órakor bezárom.

Kmf.

**Mezőfi Zoltán**  
polgármester

**Fodor Rita Mária**  
jegyző

**Bakó Mónika**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Bencsok Péter**  
jegyzőkönyv hitelesítő