

**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 <sup>2</sup>	%	%	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 <sup>2</sup>	%	%	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 <sup>2</sup>	%	%	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 <sup>2</sup>	%	%	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 <sup>2</sup>	%	%	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 védérdő 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.

Mezőfi Zoltán  
polgármester

Fodor Rita Mária  
jegyző

Záradék:

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

Fodor Rita Mária  
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



Gksz	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. épületmagasság	Max. beépítési %	Min. telekméret
-2			8,5	50	1000

 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

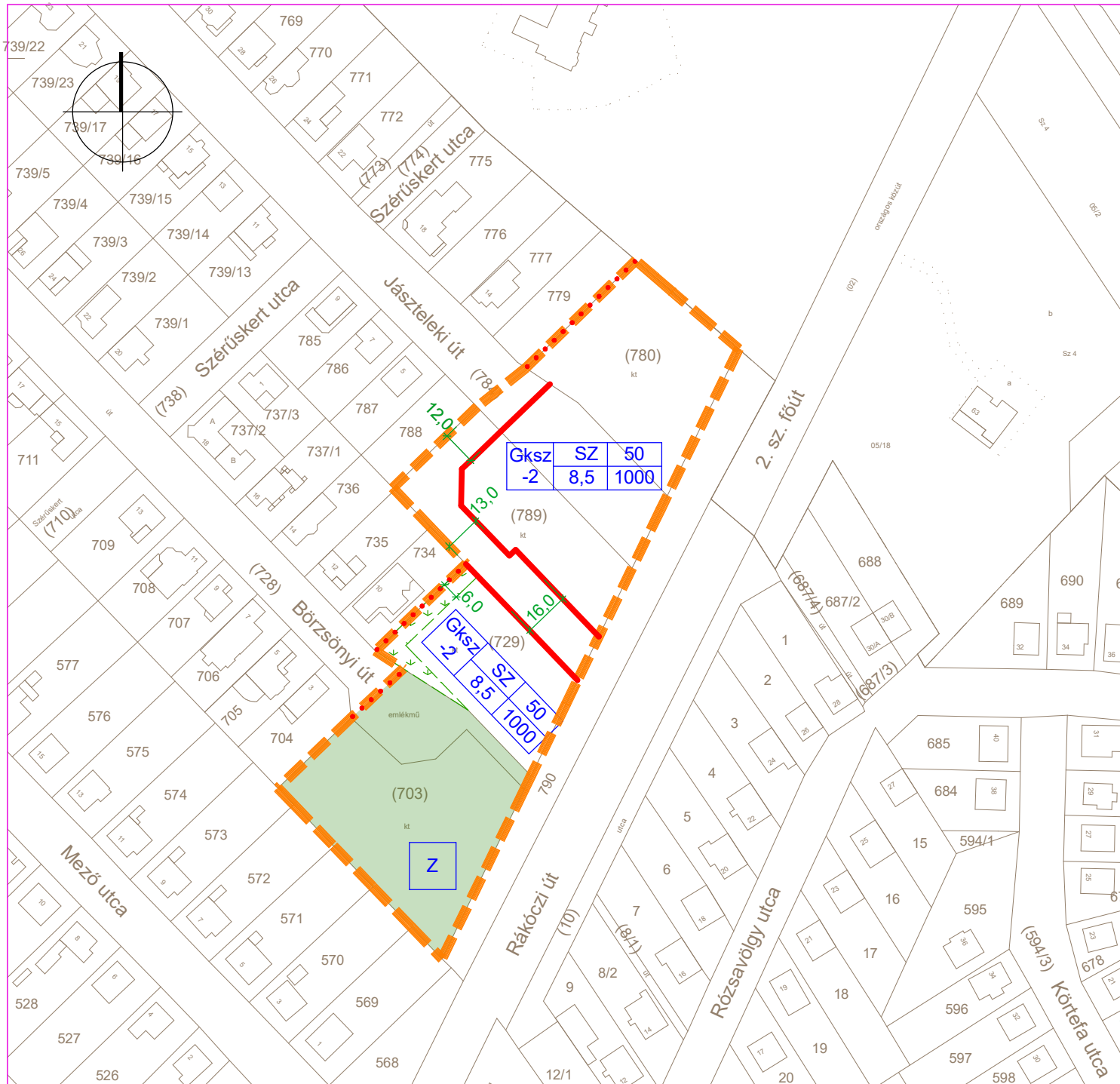
településrendezés:

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.

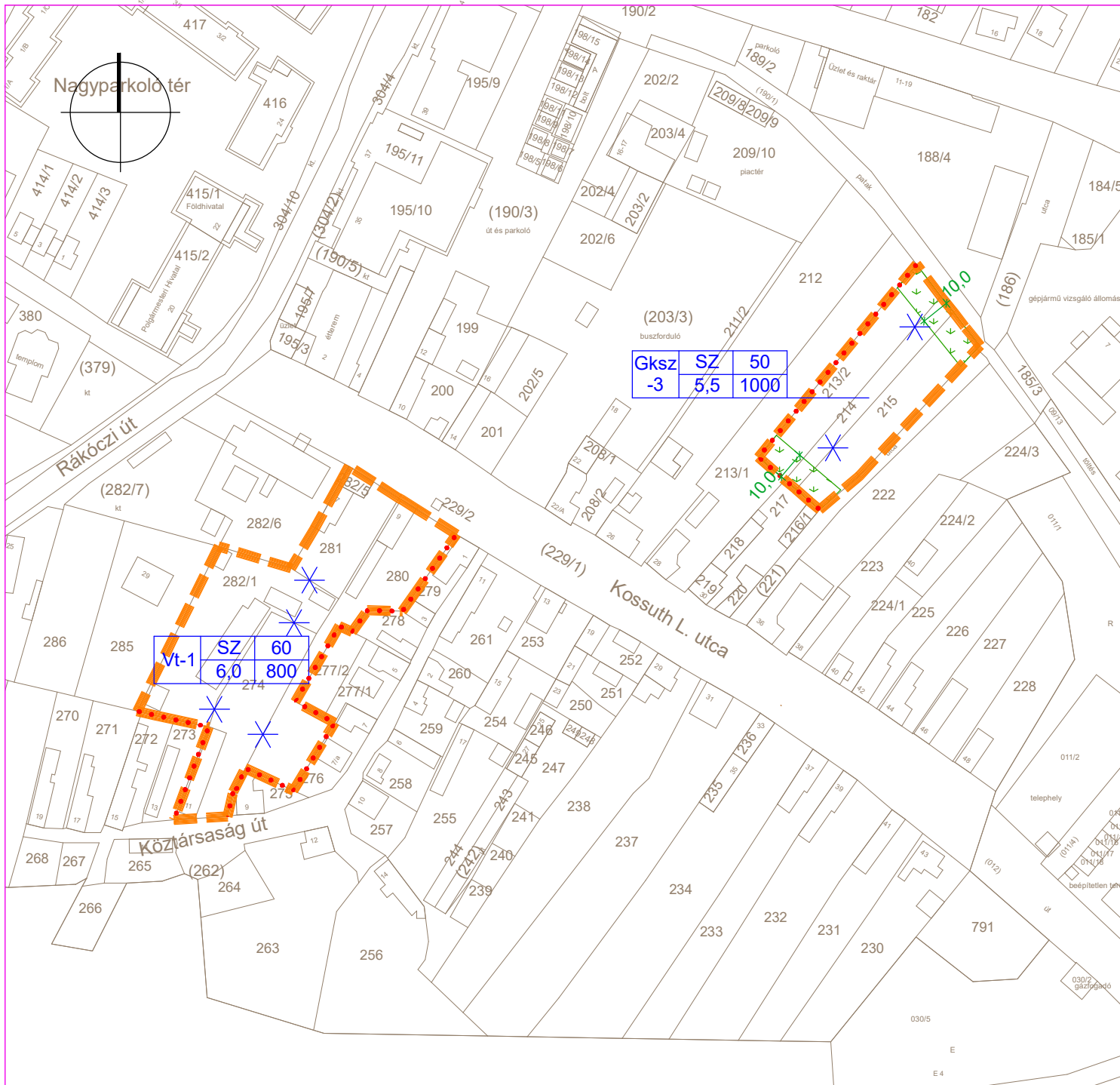




3. melléklet a ..../... (....) ök. rendelethez

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

Beépítési mód Max. épületmagasság Min. telekméret

**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](mailto: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

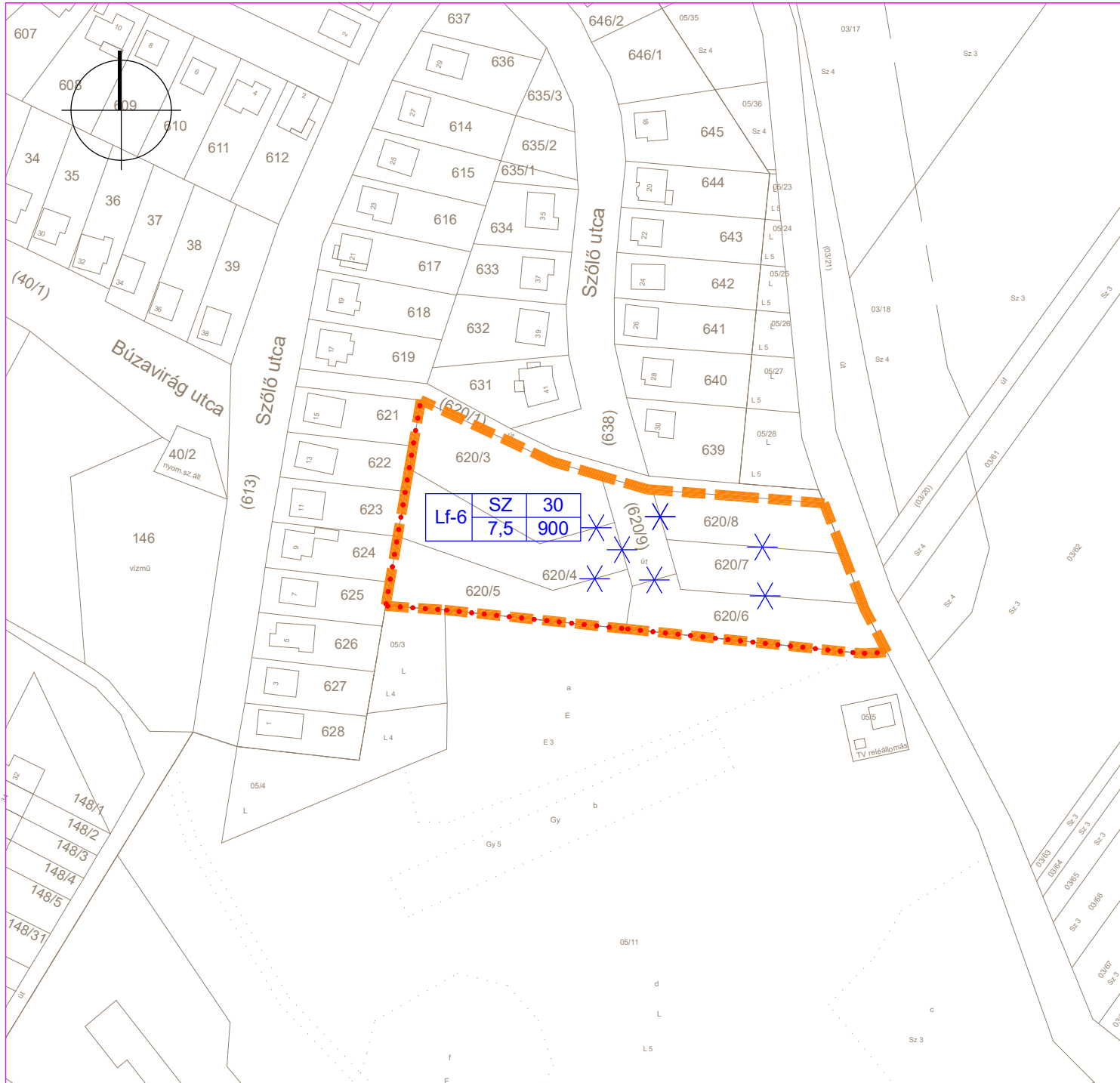
Kötelező szabályozási elemek

 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](mailto: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 jele	Beépítési mód		Max. beépítési %
		Max. épületmagasság	Min. telekméret	

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.