

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

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

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

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

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

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

”

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

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

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

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

c) az előkert 6 m.”

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

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

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

”

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

„(3a) Az 1.4.4. mellékleten lehatárolt terület településközponti vegyes építési övezetében a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

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

”

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

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

a) a Kossuth Lajos utca felé az előkert 3 m,

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

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

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

	A	B	C	D	E	F
1.	az építési övezet jele	a beépítés módja	az építési telek			az épület
2.			legkisebb kialakítható területe	legnagyobb megengedett beépítettsége	legkisebb megengedett zöldfelületi aránya	legnagyobb megengedett építmény-magassága
3.			m ²	%	%	m
4.	Gksz-2	szabadon álló	1000	30	50	8,5

”

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

„(13) Az 1.4.3. és a 1.4.4. melléklet Gksz-2 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-2 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. § (1) A HÉSZ 15. § kiegészül a (8a) bekezdéssel:

„(3a) Az 1.4.6. mellékleten lehatárolt terület építési övezete egyéb ipari terület, ahol a telkek kialakítására és a beépítésre vonatkozó határértékeket a következő táblázat állapítja meg.

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

”

6. § (1) A HÉSZ 63. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az 1. melléklet Rétság Város Szabályozási terve, amely az alábbi tervlapokból áll:

1. A H-4M2 rajzszerű külterület szabályozási terve, 1.1. melléklet

2. A H-5M3 rajzszerű belterület szabályozási terve, 1.2. melléklet

3. A H-6M rajzszerű Rétság Pusztaszántó belterület szabályozási terve, 1.3. melléklet

4. az 1.-3. pont szerinti szabályozási tervlapokat módosító tervlapok, a térképrészleteken lehatárolt területen:

4.1. az 1.4.1. melléklet, amely a Jókai u. – Ady Endre u. – Rákóczi út (2. sz. főút) – Petőfi u. által határolt területen módosítja a 2. pont szerinti tervlapot,

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.”

7.§ 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.

8. § Hatályát veszti a 11. § (6) bekezdés, a 12. § (2) bekezdésben a „pékség” szövegrész.

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

polgármester

jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző