

Előterjesztés

Rétság város településrendezési tervének módosítási folyamata és az elkészült tervanyag ismertetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2007. február 15-i ülésen megtárgyalásra került a város településrendezési tervének módosítási kérdése, melyről a 17/2007. (II.15.) számú határozattal született döntés, meghatározva a tervmódosítás szempontjait a 062/5, 062/6, 062/8 hrsz-ú földrészletek lakóterület célú hasznosítása, Rétság és Pusztaszántó közötti út létesítése, illetve a Kölcsey u. és sportpálya közötti területen építési telkek kialakíthatósága vonatkozásában. A határozatban megjelölt tervezési feladatokra bekért árajánlatok alapján a Képviselő-testület Nógrádterv Kft. megbízásáról döntött, melynek alapján került sor a tervezői szerződés megkötésére.

Ezt követően, a 61/2007. (V. 31.) számú határozattal döntött úgy a Képviselő-testület, hogy a tervmódosítást kiterjeszti a 356/26 hrsz-ú volt honvédségi objektumra is. A területfelhasználás és ingatlanhasznosítás tekintetében a terület lakóövezeti kapcsolódása kiemelt figyelmet kapott, és az ennek megfelelő feladatok meghatározása mellett – újabb árajánlat alapján – a Testület a Nógrádterv Kft-vel kötött tervezői szerződés módosítását támogatta.

A Nógrádterv Kft. az elkészített tervdokumentációt 4+4 példányban (a város, illetve a költségterítő részére) leszállította.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ának értelmében a tervlapok és a szabályzat kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal épületében, a tervdokumentáció 1 példányát pedig a Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze részére kellett megküldeni véleményezésre. A rendezési terv véleményeztetési eljárására vonatkozó egyéb rendelkezések előírásai teljesültek.

A településrendezési tervmódosítás és a kapcsolódó helyi építési szabályzat csak a kifüggesztés után, a főépítési véleményezést követően terjeszthető elő testületi döntésre.

A tervező a Képviselő-testület által meghatározott négy témakört megvizsgálta, azokra a tervanyagot elkészítette, illetve a vizsgálat alapján szakmai véleményt adott.

- Pusztaszántón – a meglévő lakóövezethez szervesen kapcsolva – 68 db családi házas építési telek került kialakításra átlagosan 1200 m² területnagysággal, teljes közművesítés előírásával. Játszótér létesítésére önálló zöldfelület ad lehetőséget.
- A tervező véleménye szerint a Kölcsey utca és sportpálya közötti tartalék sportterületen 10-12 db kb. 700 m² nagyságú családiházak telek ugyan kialakítható lenne, azonban a terület kedvezőtlen megközelítése és forgalomtechnikai okok miatt sem most, sem a 2 számú főforgalmi út elkerülő nyomvonalának kiépítése után sem javasolja lakóövezet kialakítását. Az eredeti övezeti besorolás fenntartását tartja indokoltnak. Eszerint a területre módosító terv nem készült.
- A volt honvédségi laktanya területén lakó-, illetve lakóterületen elhelyezhető hasznosítást tervezett a kiszolgáló funkciókkal. A területen tervezett telkek a meglévő épületekhez igazodó formában, a lehetőségek szerint, nagyrészt épületenként lettek kialakítva. A terület Radnóti utcával, ill. a 355 hrsz-ú úttal való közlekedési kapcsolatához feltáró útszakaszt tervezett. A terv részletesen foglalkozik a gépkocsik elhelyezését szolgáló gk. tárolók és parkolási lehetőségek biztosításával. A meglévő ingatlanok hasznosítási terveit épületenként ismertetve tartalmazza a terv.
- A Rétság és Pusztaszántó belterületeit – a 2 számú főút érintése nélkül – összekötő út létesítésének lehetőségére a tervező két nyomvonalat vizsgált. A kedvezőtlen terep és földrajzi adottságok, kikerülhetetlen keresztezések, költséges csomóponti kialakíthatóság miatt az út tervezését nem javasolja.

A tervdokumentáció műleírása és a vonatkozó helyi építési szabályzat mellékelve, a fentiekben röviden összefoglaltakra vonatkozó részletes leírás az írásos anyagból megismerhető.

A településrendezési terv testületi elbírálása előtt lakossági fórum tartható (nem kötelező). Amennyiben a Képviselő-testület a lakossági fórum megtartását támogatja, úgy célszerű lenne a rendezési terv témáját is bevinni a testület által már eldöntött, művelődési házban tervezett szeptemberi lakossági fórumra. A fórum megtartásának pontos időpontjáról szintén döntést kell hozni.

Rétság, 2007. augusztus 24.



Mezőfi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a város településrendezési tervmódosításával összefüggésben a testületi döntés előtt tartandó lakossági fórumról szóló előterjesztést és a 2007. szeptemberi lakossági fórum elé történő bevitelét, azt támogatja, és a lakossági fórum időpontját 2007. szeptember hó.....napján.....óra-ra tűzi ki.

Határidő: azonnal, szöveg szerint.

Felelős (előkészítésért): Huszár Zoltán jegyző
Mezőfi Zoltán polgármester