

**A jóváhagyott Nógrád megyei Településrendezési Terv  
Rétság városra vonatkozó övezetei  
(és azok rövid értelmezése)**

Természeti terület övezete

- Természeti területen csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás javasolt, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja
- Természeti területen új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek sérelme nélkül javasolt.

Tájképvédelmi terület övezete

- A tájképvédelmi terület övezetében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

- A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályban meghatározott vizsgálatok és az országos illetve területi hulladék gazdálkodási tervek alapján helyezhető el.

Csúszásmentes terület övezete

- Csúszásveszéllyel veszélyeztetett területeken a csúszásveszélyt kiváltó tényezők és a tervezett beavatkozási kapcsolatot vizsgálni kell. Ennek függvényében szükséges a területfelhasználást korlátozó előírásokat meghatározni, és a létesítmények alapozását megtervezni.

Vízerózióknak kitett terület övezete

- A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell alkalmazni, amely a vízeróziót csökkenti.
- Az övezet területén szőlő, gyümölcs, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

Szélérozióknak kitett terület övezete


- A külterület szabályozási tervében gondoskodni kell a szántóterületeken a mezővédő erdősávok telepítéséről és a meglévő szárazföldi ökológiai folyosók védelméről.

Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

- Az övezet területén csak olyan tevékenységet javasolt végezni, amelynek környezetvédelmi és/vagy katasztrófavédelmi kockázata esetén rendelkezik a használó kárelhárítási tervvel.

Rétság településrendezési terve – a jelenlegi módosítás területével együtt – a Nógrád megyei Településrendezési Terv övezeti besorolásának megfelel

Salgótarján, 2007. május hó

  
Sugár Gizella  
tervező  
TT-1-12-0059/2006

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### Rétság város településrendezési terv módosításához

/A HÉSZ módosított szövege vastagon írva/

#### 1.§

A HÉSZ 7.§ /2/ pontjához tartozó táblázat módosul, és a fejezet kiegészül a /4/ ponttal.

(2) Az építési telkeket és a beépítési feltételeket az alábbi táblázat adatai alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
Lk	Szabadon álló	1,0	1000	40	12,5
	Szabadon álló (k)	1,2	600	50	K
	Oldalhatáron álló	1,0	1000	40	12,5
	Oldalhatáron álló (k)	1,2	600	50	K
	Csoportos	1,5	300	60	6,0
	<b>Szabadon álló</b>		<b>1,0</b>	<b>1500</b>	<b>30</b>

/4/ A volt laktanya területén a 3., 6. és 7 jelű épülethez tartozó telekterület (épületenként 1500m<sup>2</sup>) a Mindszenty emlékpark területét nem tartalmazza.

## 2. §

A HÉSZ 9.§ /2/-es pontjához tartozó táblázat módosul

(2) Az építési övezetek telkeit és azok beépítési feltételeit az alábbi táblázat adatai alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
Lke	Szabadon álló	0,4	900	30	5,00
	Szabadon álló (k)	0,6	500	30	K
	Oldalhatáron álló	0,4	900	30	5,00
	Oldalhatáron álló (k)	0,6	500	30	K
	Ikresen csatlakozó	0,6	500	30	6,00
	Zártsorú	0,6	300	30	7,50
	<b>Szabadon álló</b>		<b>0,4</b>	<b>800</b>	<b>30</b>

## 3. §

A HÉSZ 11.§ /3/-es pontjához tartozó táblázat változik, és a fejezet kiegészül a /6/ és /7/ pontokkal

(3) Az építési övezetek telkeit és annak beépítési feltételeit az alábbi táblázat adatai alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
Lf	Szabadon álló	0,3	900	30	6,00
	Szabadon álló (k)	0,4	500	30	K
	Oldalhatáron álló	0,3	900	30	6,00
	Oldalhatáron álló (k)	0,4	500	30	K
	Ikresen csatlakozó	0,4	600	30	6,00
	<b>Szabadon álló</b>		<b>0,3</b>	<b>1200</b>	<b>30</b>

/6/ Az 1200m<sup>2</sup> nagyságú lakótelkek Pusztaszántó településrészen érvényesek.

/7/ Pusztaszántó tervezett lakóterületének a meglévő lakóterülethez kapcsolódó részén -a nagy mélységű telkek feltárása- út részére min. 16,0m-es sávot szabadon kell hagyni.

## 4. §

A HESZ 19.§ /3/-es pontja módosul, és a fejezet kiegészül a „megjegyzés” bekezdéssel.

- (1) Az övezeti besorolás a volt honvédségi területnek a meglévő kerítésen belüli részére, és az azon lévő létesítményekre vonatkozik.
- (2) A területet és a rajta lévő épületeket az alábbi funkciók, kiépítésére lehet felhasználni.
  - oktatás és kultúra
  - egészségügy
  - igazgatás
  - turisztika
  - kereskedelmi
  - lakás
  - a felsorolt funkciókhoz tartozó gépkocsik parkolására.

Nem vehető igénybe gazdasági, elsősorban termelő ipari jellegű célra továbbá raktározás, és munkagépek és tehergépkocsik parkolására.

- (3) **Az érintett terület teljes beépítettsége ne haladja meg a 40%-ot az épületek párkánymérete kialakult ill. max. 10 métert, a legkisebb telekterület 1500m<sup>2</sup>, a zöldfelület 40% legyen.**
- (4) A területen építendő új épületeket magastetővel kell ellátni. A tetőtér beépítése megengedett.
- (5) Meglévő lapos tetős létesítmény felújítása esetén ugyancsak magastetőt kell alkalmazni.
- (6) A területen meglévő növényzetet, elsősorban a faállományt védeni szükséges, fát kivágni csak az önkormányzat jegyzőjének engedélyével szabad.
- (7) Közművek csak a terepszint alatt elhelyezett vezetékben, vagy kiépített alépítményekben helyezhetők el.

### Megjegyzés:

- **A volt laktanya területén a meglévő épületek közül a lakásfunkciót ellátók, továbbá a szabad területen tervezett családiházak a HÉSZ „lakóterületek” fejezetében szerepelnek.**
- **A kialakult mellett a max. 10m épületmagasság az emeletráépítések esetén érvényes.**

## 5. §

A HÉSZ 28.§ /1/-es pontja kiegészül a következők szerint:

(1) Kiszolgáló lakóutak:

- Táncsics út
- Hunyadi utca
- Templom utca
- Radnóti út
- 356/23 hrsz.-ú út (új, névtelen utca Petőfi és Radnóti u. között)
- Csipke köz
- Jókai utca
- Széchenyi út
- Szerűskert út
- Tölgyfa út
- Börzsönyi út
- „B” jelű tervezett út
- Mikszáth Kálmán út
- Ady út
- Liget köz
- Korányi út
- Rózsavölgy út
- Búzavirág út
- Körtefa út
- Szőlő utca
- 915 hrsz.,ú út (Pusztaszántó, névtelen utca)
- **volt laktanya feltáró útjai**
- **Pusztaszántó tervezett lakóterület útjai, tervezési osztálya sorolásuk:**  
**BVI.C.d.**

Ezen utak szabályozási szélessége 16-18m.

## 6. §

A HÉSZ 30.§ /3/-es pontja módosul, és a fejezet kiegészül a /6/ és /7/ ponttal.

(3) Közterület várakozó helyet jelöl a szabályozási terv

- Polgármesteri Hivatal mellett
- Művelődési Ház mellett
- Takarékcsoport utcában
- Kossuth utcában
- Zrínyi utcában

- 011/2 hrsz.-ú területen
- Temető mellett a 08 hrsz.-ú útnál
- **Hunyadi utcában**
- **a volt laktanya területén**

A jelzett területeket más célra felhasználni nem lehet.

**/6/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell.**

**/7/ A város területén a sorgarázsokat csak egységes terv alapján szabad építeni.**

## 7. §

A HÉSZ 46.§ kiegészül az /5/ ponttal

- /1/ Az építési telkek, területek csapadékvíz elvezetését az OTÉK 47.§ (5) és (10) bekezdése alapján kell megoldani, illetve kezelni.
- /2/ Az élő vízfolyások rendezett partétől 6,0 – 6,0 m szélességű sávot (kezelési sáv) a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható, építmény azonban nem helyezhető el.
- /3/ Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- /4/ Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árkok beszántása, vagy eltömítése) **t i l o s !**
- /5/ A volt honvéd laktanya területén a szabályozási terven jelölt csapadékvíz elvezető árok részére – a Radnóti utca felé – a területsávot biztosítani kell.**

## 8.§

A HÉSZ 55.§ /5/-es pontja helyére új szöveg kerül rendeletváltozás miatt.

**/5/ Rétság város a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet 2 sz. melléklete, valamint a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.**

A HÉSZ módosító szöveg tervezetét összeállította

Salgótarján, 2007. augusztus hó



Sugár Gizella  
tervező

TT-1-12-0059/2006