

## Előterjesztés

### Tárgy: Rétság Város Településrendezési Tervének módosítását igénylő egyedi kérelem

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2008. április 3-i ülésén 48/2008 (IV.3.) számú határozatával döntött a Rétság 282/7, 285 és 286 hrsz-ú telkek felhasználásáról, a területen kereskedelmi egység telepíthetőségéről.

A beruházó (CBA Nagymaros Trade Kft.) ennek alapján a terület tulajdonjogának rendezése ügyében intézkedéseket tett. Tájékoztatása szerint a tervezés folyamatban van.

Az egyeztetések során tisztázódott a beruházónak a telkek beépítettségére vonatkozó igénye, melyet 50%-ban, később 70%-ban jelölt meg. Ezt figyelembe véve vált szükségessé a hatályos szabályozási terv módosítása, mivel a jelenlegi szabályozás alapján a kérelemben foglalt feltételek nem teljesíthetők.

A beruházáshoz kialakítandó telkek beépítettségének mértékén túl változtatás válik szükségessé a meglévő övezeti határok tekintetében is.

A regionális főépítész – a vele folytatott előzetes szóbeli egyeztetés során – azt a szakmai véleményt adta, hogy a terület tervezett felhasználása a Településrendezési Terv módosítását követően lehetséges. Tájékoztatása szerint az Étv. 9./A §-ban foglaltaknak megfelelően a módosítás rövidített eljárással lefolytatható, az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható.

A beruházó által a Képviselő-testülethez intézett beadványában fogalmazta meg a telkek legalább 70%-os beépítettségének biztosítását, az övezetre vonatkozó előírások módosítását, egyúttal jelezte, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket vállalja.

Rétság Város szabályozási terve a 285. és 286. hrsz-ú telkeket a Lf/O/30/K/K, a 282/7 hrsz-ú telket a Vt/SZ/80/12,5/700 övezetbe sorolja, utóbbit Autóbusz pályaudvar megnevezéssel. A Képviselő-testület az Integrált Városfejlesztési Stratégiában autóbusz pályaudvar létesítésére korábban másik központi területet jelölt ki, ez a településrendezési tervben még nem került korrekcióra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendezési terv módosításáról – ezen belül a 282/7, 285, 286. hrsz-ú telkek beépítésének módosításáról – és a módosítás feltételeiről döntenek szíveskedjék.

Rétság, 2008. október 16.

  
Mezőfi Zoltán  
polgármester

#### Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete CBA Nagymaros Trade Kft. övezeti besorolás illetve övezeti határ módosításával kapcsolatos, településrendezési terv módosítására irányuló beadványát megtárgyalta, azt

**A változat:**

támogatja.

- A 282/7, 285, 286 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi célú felhasználásával, az építési övezet módosításával, az építési övezet határának megváltoztatásával, ezzel összefüggésben a településrendezési terv módosításával egyetért.
- A rendezési tervi munkarészek elkészítésének továbbá módosításnak megfelelő építési telek kialakításával kapcsolatos teljes költség a beruházót terheli.

A Képviselő-testület a településrendezési terv- módosítás előkészítését az alábbi szempontok szerint határozza meg:

- A településrendezési terv módosításáról – jogosultsággal rendelkező tervezőtől – tervezői árajánlatot kell kérni.
- A tervezői szerződés megkötéséről a Képviselő testület dönt.

Határidő: értesítésre: november 7, majd szöveg szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester



## Cegléd Invest Kft

2626. Nagymaros, Magyar utca 21.  
Tel: 27-595-510 Fax: 27-595-511

---

### Rétság Város Polgármesteri Hivatala

*Mezőfi Zoltán Úr  
Polgármester részére*

Rétság  
Rákóczi út 20.

Tárgy: Rendezési Terv-módosítási kérelem

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Cégünk, a Cegléd Invest Kft a Rétságon létesítendő CBA bevásárlóközpont és kiszolgálóegységeinek megépítéséhez és rendeltetésszerű használatához az alábbi Rendezési Terv-módosításokra lenne szükség.

1. A három érintett terület (hrsz: 282/7, hrsz: 285, hrsz: 286) azonos építési övezetbe sorolása;
2. A vonatkozó telekbeépítési maximum 70%-ra történő módosítása;

Tisztelettel kérjük Polgármester urat, hogy kérelmünket támogató hozzájárulásával terjessze a Képviselő Testület elé! Szíves közbenjárását előre is köszönjük!

Nagymaros, 2008-10-15.

Tisztelettel:

*Rasman Miklós  
Társtulajdonos*

## Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### Kivonat

#### Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2008. április 3-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** 282/7, 285, (önk. tulajdonú), 286 (magántulajdonú) telkek ügye

#### 48/2008 ( IV.3. ) számú határozat

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő- testülete megtárgyalta a 282/7 (önk. tulajdonú), 285 (önk. tulajdonú) és a 286 (magántulajdonú) hrsz-ú központi telkek rendezését, melyekre, összevonásuk után, kereskedelmi épületet is lehet építeni, azt az alábbiak szerint támogatja:

- az üzlet megközelítését saját telken belül kell megoldani, úgyszintén a gépkocsik parkolását. A volt buszforduló területét, a Képviselő-testület által elfogadott tervek alapján, a létesülő üzlet tulajdonosa kell, hogy parkosítsa, megfelelő pihenő rész kialakításával.

A Képviselő-testület, figyelembe véve a terület domborzatát elfogadja az a beépítési módot, melynek értelmében a volt buszforduló irányában az épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 5 m.- ert a falusias karakter megtartásával, míg a déli irányban, a domborzat lejtésének figyelembevételével támogatja a 7,00 m homlokzatmagasságot. Az *építménymagasság* egységesen 6,5 m-ben kerül megfogalmazásra. A rendelettervezet ennek megfelelően kiegészítésre kerül, az állami főépítész kiegészítő szakmai állásfoglalása alapján.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

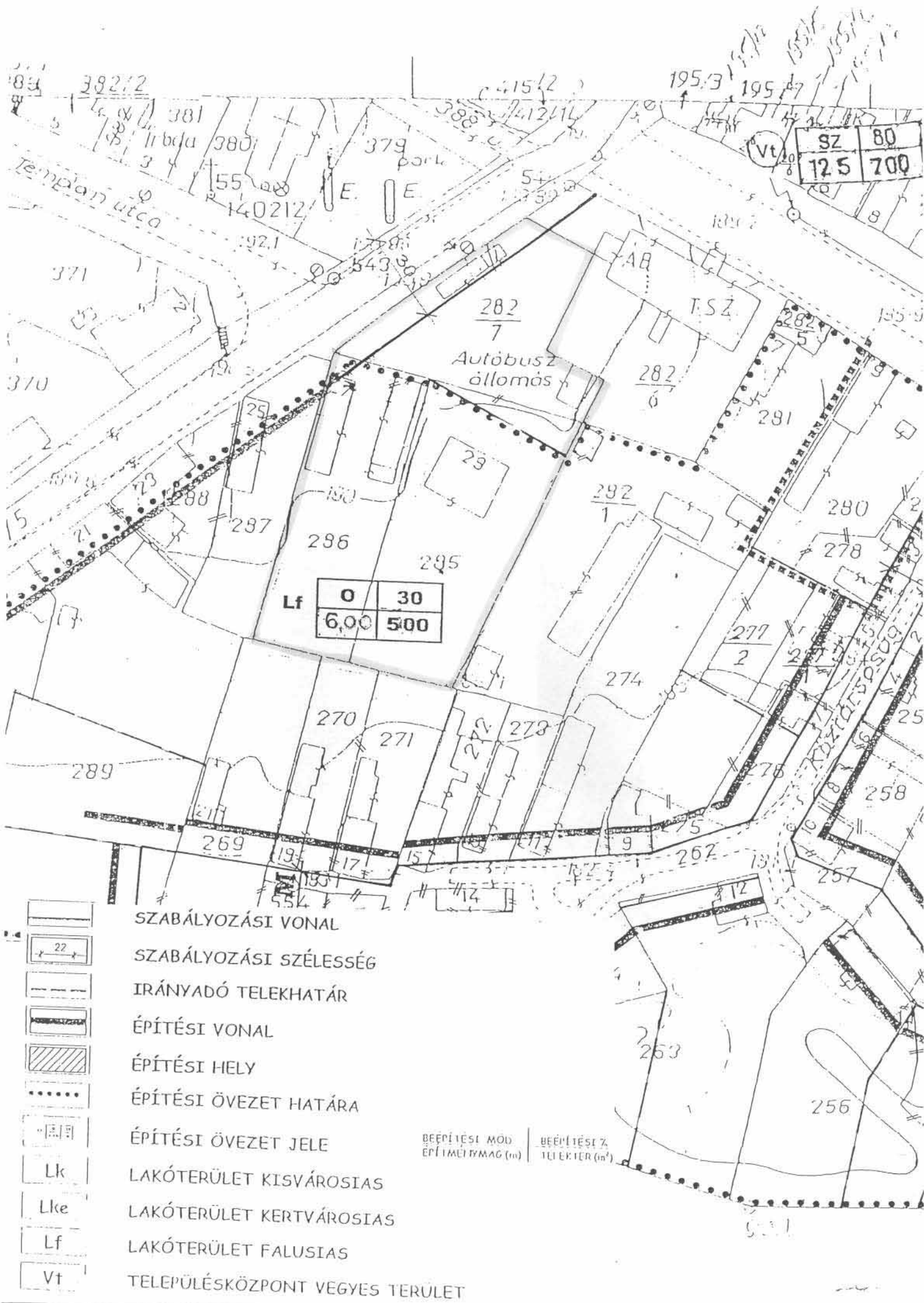
Mezőfi Zoltán sk.  
Polgármester



Huszár Zoltán sk.  
jegyző

Kiadmány hitelül:


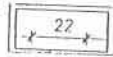





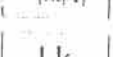
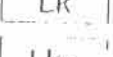
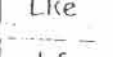
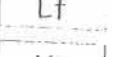
  
adm.



SZ	80
125	700

Lf	0	30
	6,00	500

BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTÉSI %
ÉPÍTMÉNYMAG (m)	TELKÉTER (m <sup>2</sup> )

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
  -  SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
  -  IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
  -  ÉPÍTÉSI VONAL
  -  ÉPÍTÉSI HELY
  -  ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
  -  ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
  -  Lk
  -  Lke
  -  Lf
  -  Vt
- LAKÓTERÜLET KISVÁROSIS
- LAKÓTERÜLET KERTVÁROSIS
- LAKÓTERÜLET FALUSIAS
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET