



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

395/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANBÓL RÉSZTERÜLET MEGVÁSÁRLÁSÁNAK LEHE- TŐSÉGE

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. augusztus 26-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2015. évi karbantartási terv elfogadásakor döntött arról, hogy a volt védőnői szolgálat üresen álló épületének helyén Civil szervezetek házát építtet meg. Az épülethez használatbavételi engedély kiadásának feltétele a gépkocsival is járható bejárat biztosítása.

A Képviselő-testület felhatalmazta Kovács Miklós tervezőt a műszaki lehetőségek felmérésére és Dr. Gáspár Zoltán ügyvédet az Állami Egészségügyi Ellátó Központtal (ÁEK) egyeztetések folytatására.

Kovács Miklós építész két lehetőséget vázolt fel (tájékoztatását az előterjesztéshez csatolom). Ügyvéd úr felvette a kapcsolatot a szomszédos terület tulajdonosával, az ÁEK-kel. Az ÁEK partner a területrendezésben, várja a műszaki előkészítés alapján a pontos területi igényünket. Eladási árról még információt nem adott.

Jelen előterjesztés alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testület döntését abban, hogy az építészünk által benyújtott változatok közül melyik kerüljön elfogadásra.

A telekkialakítási vázrajzot mindenképp az önkormányzatnak kell megrendelnie. Javaslatot kérünk a geodéta személyére is.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2016. augusztus 14.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

276/2015. (XII.18.) számú határozata**Tárgya: CISZ ház kialakításának lehetőségei**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a CISZ ház kialakításának lehetőségeiről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a CISZ házat a József Attila u. 13. szám alatt található, volt csecsemőgondozó épület elbontását követően, a szükséges funkciónak megfelelő, új középület létrehozásával kívánja kialakítani.

A Képviselő-testület megbízza Kovács Miklós tervezőt és Gáspár Zoltán ügyvédet a területrendezésre vonatkozó tárgyalások lefolytatására. Felkéri a KOVATERV Kft-t, hogy a sikeres területrendezést követően a részletes terveket készítse el.

Határidő: értesítésre 2015. december 21.

Felelős: Dr. Varga Tibor jegyző

3. Jogsabályi háttér:**4. Határozati javaslat****RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****/2016. (VIII.26.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 395/1 helyrajzi számú ingatlanból részterület megvásárlásának lehetőségéről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület Kovács Miklós építész által javasolt, a határozat mellékletét képező dokumentáció „.....” változatát támogatja.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a telekalakítási vázrajzot geodétánál megrendelje. A telekalakítási vázrajz költségeit a Képviselő-testület a 2016. évi költségvetés tartaléka terhére biztosítja. A pótelőirányzat összegéről a 2016. évi költségvetés soron következő módosításakor tájékoztatást kér.

Határidő: telekalakítási vázrajz megrendelésére 2016. szeptember 15., majd szöveg szerint

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

Rétság-CISZ ház, 395/2 hrsz. kialakításának lehetőségei

Telekalakítást előkészítő, annak körülményeit vizsgáló tervezői összefoglaló

Rétság Város Önkormányzatának Képviselő testülete 276/2015. (XII.18.) sz. határozatában rendelkezett arról, hogy a tárgyal (CISZ ház) kapcsolatban a területrendezéssel kapcsolatos tárgyalások előkészítésében és lefolytatásában a Kovaterv Kft. részt vegyen.

Jelenleg a 395/2 hrsz-ú ingatlan fejlesztése nem lehetséges, mert nincs közterületi kapcsolata, tehát építési engedéllyel járó épület bővítés ebben az állapotban nem realizálható, ezért a tárgyi ingatlan környezetében területrendezés szükséges. A fentiek alapján ismertetjük a telekalakítás-területrendezés lehetséges alternatíváit, melyek a hatályos településrendezési tervnek megfelelnek:

A változat:

A 392. hrsz-ú bekötő út ingatlanának változatlansága mellett a 395/2 hrsz-ú ingatlan területét lehet növelni a 395/1 hrsz-ú ingatlan terhére (cca. 130,0 m² telekterület) hogy a tárgyi telek közterületi csatlakozása megteremtődjön.

A mellékelt helyszínrajz alapján történő telekhatár rendezéssel teremthető meg a jogszabályi előírások szerinti megközelíthetőség (392 hrsz-en, mint nyélen keresztül) biztosítása.

Ez esetben a 395/1 hrsz. megmaradó telekterülete meg kell feleljen a vonatkozó övezeti előírásoknak. A meglévő épületek által meghatározott beépítettség legfeljebb 30%-os lehet.



helyszínrajzi részlet

B változat:

A fejlesztéssel érintett 395/2 hrsz-ú terület megközelítését a rendezési terv belterület szabályozási tervlapja a mellékelt tervlap részlet szerint biztosítja.

A 393. hrsz-ú ingatlan telkéből a 392. hrsz-ú bekötő út területének javára cca. 6,0 m szélességű telekrészt kiszabályoz (pirossal jelölve), hogy az így létrejött 10,0 m szabályozási szélességű közterület lehetővé tegye a 395/1 és 395/2 hrsz-ú ingatlanok megközelítését.



részlet a Belterületi Szabályozási Tervből

Mindkét változat esetén a területek megvásárlásához készülő adásvételi szerződés mellékletét kell képezze az a telekalakítási vázrajz, mely geodéziai pontossággal határozza meg az ingatlan rendezési adatokat.

2016. március 11.

Kovács Miklós
Okl. építészmérnök
É-12-0150

1251/2016/R
ÉRKEZETT 2016 AUG 03.**Dr. Gáspár Zoltán****Ügyvéd részére**Vác

Fürdő utca 3.

2600

Iktatószám: AEEK/5192-1/2016

Ügyintéző: Dr. Bódis Krisztián

Telefonszám: 06-1-356-1522 /126

Hiv. szám: 1251/2016/R

Tárgy: Rétság belterület 395/1 helyrajzi számú ingatlan területrészenek átadása

Tisztelt Ügyvéd Úr!

A fenti iktatószámon érkezett levelére reagálva az alábbiakról tájékoztatom:

A Rétság belterület 395/2 helyrajzi számú ingatlan megközelítése jelenleg a Rétság belterület 395/1 helyrajzi számú ingatlanon keresztül biztosított. A Rétság belterület 395/1 helyrajzi számú ingatlan a Magyar Állam tulajdonában és az Állami Egészségügyi Ellátó Központ tulajdonosi joggyakorlásában áll, így a Rétság belterület 395/2 helyrajzi számú ingatlan megközelítését jelenleg az Állami Egészségügyi Ellátó Központ biztosítja.

Az ingatlan megközelítésének biztosítására, és a jelenlegi helyzet rendezésére a levelében jelzett megoldás alkalmas lehet, amennyiben a leírás szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartáson átvezethető.

A fentiek szerint a Rétság belterület 392 helyrajzi számú út meghosszabbítását a Rétság belterület 395/1 helyrajzi számú ingatlan területéből később meghatározásra kerülő nagyságú, 4 méter szélességű terület Rétság Város Önkormányzata általi, jogszabály adta keretek közötti megvásárlásával támogatom.

Kérem a telekalakítási dokumentációt és a megvásárolni kívánt területre vonatkozó szakvéleményt előkészíteni szíveskedjen.

Budapest, 2016. 07. 29.

Tisztelettel:


Dr. Németh László

főigazgató