



PÁSZTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) *460-753 ; *460-155/113

FAX: (06-32) 460-918

Szám: 1-113/2011.

*A határozat meghozatala minősített
szavazattöbbséget igényel*

JAVASLAT

Pásztó 10 területén településrendezési tervmódosítás elfogadására

Készült: a Képviselő-testület 2011. júniusi ülésére
Előterjesztő: Sisák Imre polgármester
Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
Előkészítette: a Főmérnökség és a Völgyzugoly Műhely Kft.
Véleményezte: a szomszédos települések és a szakhatóságok

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2009. január 15-én tárgyalt rendezési tervmódosítási folyamata a 2009. augusztusi ülésén tárgyalt koncepció elfogadását követő egyeztetések eredményeként a végéhez érkezett. A testületi döntéseknek megfelelően végzett tevékenységről az alábbi összefoglaló tájékoztatást adjuk.

A januári ülésen elfogadott tervmódosítási feladatokra, területekre, kikértük az előzetes véleményt a szakhatóságoktól és a szomszédos önkormányzatoktól. Ajánlatokat kértünk a tervezési feladat elvégzésére, felhívást intéztünk a lakossághoz véleményezés, észrevétel, esetleges újabb módosítási kérelmek beterjesztése céljából.

A Képviselő-testület a beérkezett kérelmekről a 2009. február 27-i ülésén döntött és a 64/2009./II. 27./ számú határozat alapján a városrendezési terv módosítást a Völgyzugoly Műhely Kft-vel végeztette.

Az előzetes véleménykérésre megkaptuk a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes véleményét, az ÁNTSZ véleményét, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóság, a Miskolci Bányakapitányság, a Nógrád Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, a Közép - Duna – Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség állásfoglalását, melyet a tervező a tervdokumentációhoz felhasznált.

A tervmódosításhoz szükséges belterületi és külterületi digitális térképi adatszolgáltatást a Nemzeti Kataszteri Program Kht-tól vásároltuk meg. A 21.-es főút négysávosítása csomópontjaiban érintett 8300-8355 hrsz., illetve 8601-8607 hrsz. zártkerti területek digitális földmérési alaptérkép adatszolgáltatását a Pásztói Körzeti Földhivaltól szereztük be.

A februári ülést követően is érkeztek kérelmek, amelyet a tervező megvizsgált. Megtekintette az egyes helyszíneket, többször egyeztetünk az a kért módosítások ügyében.

Az előkészítő szakasz vizsgálatának eredményeit, javaslatait a tervező táblázatba foglalta. Az ajánlatkérésben meghatározott tervezési területen kívül eső, a szerkezeti és a szabályozási terven többlet feladatot jelentő teljesíthető kérelmeknél a tervmódosítást többlet díj ellenében vállalta.

Ennek megfelelően kiértékelítettük azokat az érintetteket,

1. ahol a tervező a lakossági kérelmet a tervmódosításnál elfogadhatónak tartja, ám a kérelemnek megfelelően a tervmódosítás többletköltséget jelent, hogy a költség vállalása, megfizetése esetén végzi el a tervező a tervmódosítást.
Itt a Szőlőhegyi és a Rózsa út végi módosítást kezdeményezők fizették be a díjat.
2. ahol a tervező nem javasolta a kérelemnek megfelelő tervmódosítást, mert az jogszabályt sért, vagy vélhetően nem menne át a szakhatósági egyeztetéseken.

A Helyi Építési Szabályzat tervező által készített és tervmódosítás alatt egyeztetett javaslatát szükségesnek tartjuk kiegészíteni, részben a módosítással érintett változások miatt az alábbiak szerint:

- A Különleges területek övezeti előírásai között HÉSZ 31. § (2) bekezdés a.) pontja a „tovább nem osztható” rendelkezés miatt akadályozza a két-két különálló intézmény Dózsa és Gárdonyi általános iskolák, valamint a megyei fenntartásba adott Gimnázium és Kollégium területének rendezését (a Dózsa iskola a Kollégiummal, a Gárdonyi iskola a Gimnáziummal van egy helyrajzi számon). A két ingatlan megosztása vagyongazdálkodási szempontból is kívánatos.

Javasoljuk a következők szerinti törlését: **a.) INT-1 (SZ/35 %)/(egyedi magasság max. 14,5 m)/egyedi kialakult, tovább nem osztható telkek)**

- A rendezési tervi változások, illetve a megvalósult beruházások miatt a rendelet 2. számú mellékletében törölni kell az építési tilalom elrendelésre kijelölt ingatlanok közül:
 - ~~autóbusz pályaudvarnál 207, 208, 209 hrsz.~~ (lakóövezetbe vont terület)
 - ~~Madách u. 1986/2 hrsz.~~ (már kiépült a Madách út Fű úti csatlakozása)
 - ~~Iskola köz 2393-95, 2397-98, 2363-65 hrsz.~~ (a 2003-évi településrendezési tervmódosítás rendezte a beépíthetőségét)
 - ~~Muzsla u. folytatása 913 hrsz.~~ (az Ágasvár út és a Nyikom út közötti szakasza már kiépült)
 - ~~Ágasvár u. nyugati vége 1005/1 hrsz.~~ (A Patak utca felé vezető út már megépült)
 - ~~Diófa u. 2329, 2327, hrsz.~~ (helyén kiépült a Dózsa iskola melletti parkoló)
 - ~~Kölcsény út 1845 hrsz.~~ (helyén kiépült a Hunyadi út felé a Kölcsény utca)
 - Kékesi út 4525, ~~4699~~, 4741 hrsz. (helyén kiépült a templommal szemközti parkoló)

A tervmódosítás szinte minden eleme érinti a településszerkezeti terv módosítását (előterjesztés 1. melléklete) - melyet a képviselő-testület határozattal fogad el - a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását (előterjesztés 2. melléklete) - amelyek a többször módosított 14/2001. (VII.18.) rendelet módosítás elfogadásával 30 nap múlva léptethetők hatályba.

A rendezési tervmódosítás elfogadásakor, hatálybalépésekor hatályukat veszítik:

- A **7/2009. (III. 20.)** rendelet változtatási tilalom elrendeléséről, amely a Romkerttel határos Kossuth utcai és Szent Imre téri 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56/1, 56/2, 57 helyrajzi szám alatti ingatlanokra terjedt ki.
- A **20/2009. (IX. 1.)** rendelet Pásztó város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról, amely a 21-es főközlekedési út négysávosítás engedélyezési eljárásához az építésügyi szakhatósági vélemény kiadásához, az engedélyezési tervhez illeszkedés érdekében módosította településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.
- a **39/2009. (XII. 1.)** Pásztó város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról, amely a tervmódosítás alatt a piac övezeti besorolását korrigálta.

Az elfogadásra javasolt Településrendezési Terv egy példányát záró véleményezésre megküldtük az állami főépítésznek. Jóváhagyó szakmai véleményét mellékeljük (előterjesztés 3. melléklete).

Határozati javaslat:

A Képviselő- testület megismerte és megtárgyalta Pásztó Településrendezési Tervmódosítás elfogadására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület Pásztó Város Településszerkezeti Terve 10 területének módosítását az előterjesztés 1. számú melléklete szerint a TSZTM-1, TSZTM-2, TSZTM-3, TSZTM-4, TSZTM-5, TSZTM-6, TSZTM-7, TSZTM-8, TSZTM-9, TSZTM-10 jelű településszerkezeti tervmódosításokkal elfogadja.

Pásztó, 2010. július 20.

Sisák Imre
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála
címzetes főjegyző

PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI

SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSRE ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó

Pásztó Város Önkormányzata
Sisák Imre polgármester
3060, Pásztó, Kölcsey Ferenc út 35.
Tel.: 32/460-357

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20
Tel.: 1-439-04-90; 20/913-85-75; 70/938-32-23

Településrendezés:

Ferik Tünde - Völgyzugoly Műhely Kft.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259/06
Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítészmérnök

Tájrendezés:

Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257

Munkatárs:

Bérczi Szabolcs - okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Wacha Máté - tájépítész

Fotók:

Szilágyi Hajnalka



2011. május
Tervszám: 1149/09
Fájl:Pásztó_modV_110525

I. BEVEZETŐ, HÉSZ INDOKOLÁS

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Pásztó város Önkormányzatának képviselőtestülete 2/2009.(I.15.) határozatában a város többször módosított 14/2001. (VII.18.) sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról döntött. A munkával 2009. márciusában a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A vizsgálatok megkezdése, a szerkezeti és szabályozási terv módosítása egy időben egymással párhuzamosan történt.

A munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és változtatási koncepció felállítását követően a szerkezeti terv, a szabályozási terv, és a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazza.

Az eredeti szerződésben foglalt változtatási igények mellett a tervezés során 2009. március és szeptember között további 13 db módosítási kérelem érkezett tervezőkhöz, melyeket tervezők egyenként végighelyszíneltek, a változtatás lehetőségeit és jogszabályi korlátait végigelemezték, s javaslatot tettek a képviselőtestület felé.

A képviselőtestület 2009. szeptember 29-én tárgyalta a tervezői javaslatot, s ez alapján meghatározta a tervezésbe bevonható területek körét az eredeti kérelmek számát csökkentve. Az ezt követő időszakban a tulajdonosi egyeztetések és finanszírozási kérdések miatt a tervezésbe vonható területek száma fokozatosan csökkent, végül 2010. április 21-én aláírt szerződésmódosítás alapján a településrendezési terv módosítása egy tervezési feladattal egészült ki.

A fentiek alapján az egyeztetési dokumentáció részét az alábbi 10 terület képezi.

A módosítás az alábbi területeket érinti¹:

1. Az autóbusz-állomás területének átsorolása;
2. A Piac területének feltárása, parkolók biztosítása, Kövicses-patak melletti közlekedés-feltárás;
3. Volt „Szalai malom” és környékének rendezése;
4. A 21-es út négynyomsávúsítása során felmerült módosítások rendezési tervben történő kezelése
 - a. Az Irinyi úti csomópont területi bővítése
 - b. A Cserhát csárdánál lévő csomópont áthelyezése a hollókői leágazóhoz
 - c. Az AGRO-PRODUKT Kft-nél teljes értékű csomópont szabályozása;
5. A Mágnes utca jelenleg közpark övezetbe tartozó területeinek kertvárosias lakóövezetbe sorolása a nagyfeszültségű vezeték kiváltását követően;
6. A muzslai üdülőterület bővítése a tó felé, a tó körüli 20 méteres közpark sáv kiszabályozása mellett;
7. Sziget utcai ingatlanok megosztási lehetőségének biztosítása az Erdész utca meghosszabbítása esetén;
8. Csapadékvíz-elvezetés rendezése Mátrakeresztesen az árvízzel veszélyeztetett ingatlanok beépítésének korlátozási igénye vizsgálata a Kékesi úttól nyugatra eső tömbben
12. A Szőlőhegyi és Rózsa utca végénél tervezett összekötő út megszüntetése és a KG-3 övezet lakóövezetbe átsorolása a 084/49 hrsz. területen.
25. A szennyvíztisztító körüli területen véderdő kijelölése.

¹ Az egyes tervezési feladatok sorszámozása a beérkezett kérelmek sorszámaikat követi, így fordulhat elő, hogy a számozás nem folyamatos.

A tervmódosítás államigazgatási véleményezése lezajlott, a lakosság március 24-től április 26-ig véleményezhette a tervet, azonban észrevétel nem érkezett. Az államigazgatási véleményezés határidejének lejártja után mintegy fél évvel érkezett az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság véleménye, mellyel kapcsolatban a tervezők a felügyelőség munkatársaival egyeztetéseket végeztek. A véleményt, és az egyeztetésről készített emlékeztetőt ld. függelék. Az egyeztetés eredményeként a HÉSZ kiegészült az alábbi előírásokkal:

12.§ (2) A HÉSZ 30. § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (2) „Az övezet építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők, amennyiben villamosenergia ellátás és ásványvíz kút rendelkezésre áll. A keletkező szennyvizet zárt szennyvízgyűjtőbe kell gyűjteni.”

17.§ (1) A HÉSZ 47. § a következő (8) bekezdéssel egészül ki: (8) „Útépítési, illetve csomópont építési munkálatok során vízfolyást kísérő ökológiai folyosó nem sérülhet.”

Az egyeztetések lezárultával elkészült a tervmódosítás záróvéleményezésre összeállított anyaga. A terv alátámasztó munkarészei az egyeztetések eredményeként nem változtak.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Pásztó város településrendezési terve 2001-ben került jóváhagyásra.

A terv az akkor még nagyon friss Építési törvény és OTÉK (Országos településrendezési és Építési követelmények) figyelembevételével készült, azonban a friss jogszabályok következtében számos olyan szakmailag, metodikailag nem kiértékelte elemet tartalmaz, mely a mai gyakorlattal s a jelenlegi jogszabályokkal már nincs összhangban.

Jelen módosítást az új, jelenleg hatályban lévő településrendezési, építési jogszabályoknak megfelelően készítettük. Figyelemmel kellett lenni azonban, hogy a megbízás tárgyát a HÉSZ felülvizsgálata nem képezte. Az ellentétek feloldására sem nyílt lehetőségünk, mivel az adott övezetek a tervezési területek határán kívül is találhatóak, s az érintett területek előírásai módosításainak hatásai nem vállalhatók fel felelősséggel csak teljes felülvizsgálat során. Ennek következtében a jelenlegi jogszabályi környezettel ellentétes előírások új területekre való alkalmazására már nem volt lehetőségünk, annak ellenére, hogy az övezet egyes paraméterei látszólag még a terület új előírásaihoz közelítenek is.

A tervezés során a módosítással érintett területek területfelhasználási egységbe, valamint övezetbe, építési övezetbe sorolása a jelenleg hatályos OTÉK-nak megfelelően történt.

A településrendezési terv megalapozását szolgáló városfejlesztési koncepció 1999-ben került jóváhagyásra, mely 2003-ban módosításra került.

Településszerkezeti terv 2001-ben került jóváhagyásra. A szerkezeti terv az OTÉK alapján szerkezeti tervből és településszerkezeti leírásból áll. Pásztó szerkezeti terve a város teljes igazgatási területére elkészült, hozzá tartozó településszerkezeti leírás azonban nincs. Az alátámasztó munkarész elemeket tartalmazó „műleírás” sem szakmailag, sem tartalmilag nem megfelelő, s nem tekinthető településszerkezeti leírásnak. Jelen módosítás során az érintett területekre vonatkozóan meglévő, módosítandó szerkezeti leírás hiányában új szerkezeti leírás nem készült.

A **településszerkezeti terv módosítása**, az egyes szabályozási terv módosításokkal egy időben többségében elkészült, azonban a módosítás legtöbbször az eredeti tervet érintette, s nem foglalkozott az időközben életbelépett változásokkal, illetve a módosítás nem minden esetben történt meg, így állhatott elő az a helyzet, hogy a szerkezeti terv és a szabályozási terv között több esetben nincs összhang.

A **szabályozási terv** 2001-es jóváhagyása a település teljes területét érinti. A HÉSZ a jelenlegi jogszabályi környezettel nincs összhangban, emellett több helyen is tartalmaz olyan szakmailag vitatható előírásokat, melyek ma is érvényesek a város területére. (pl. műemlék templom környezetében 80%-os beépítési lehetőség(!)...stb.)

A **szabályozási tervek módosításai** csak adott területrészekre, azokat a város egészéből kiszakítva s önállóan kezelve készültek ennek is következménye, hogy a **szerkezeti terv és a szabályozási terv több esetben nincs összhangban**, lehetőséget adva ezzel számos jogvitára.

„Természetes”(?) ezek után, hogy a **jóváhagyott tervek és az időközben életbelépett módosítások egységes tervi kezelése**, egy tervlapon történő ábrázolása **nem történt meg**, de igazán ezt utólag se nagyon lehetne pótolni, mivel több esetben bizonytalan, mi a jelenlegi jogi állapot. A HÉSZ egységes szerkezetbe foglalt szövege elkészült, azonban az alaprendelet problémái és ellentmondásai mellett az is megfigyelhető, hogy a módosítások során ***nem minden esetben történt meg annak a rendelet minden előírásával történő összevetése***, s ennek következtében további belső ellentmondások születtek.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT



Tervezési terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

Tervezett



Kisvárosias lakóterület



Kertvárosias lakóterület



Településközpont vegyes terület



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület



Hétvégi házas üdülőterület



Különleges terület - műemléki terület

Beépítésre nem szánt területek



Zöldterület - közpark



Erdőterület

Közlekedési területek



Tervezett külön szintű közúti csomópont



Parkoló



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Iroda: 1024 Káplár u. 7. II/1.

Településtervezés:

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező

(TT/1É 13-1259/06)

Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, zöldfelület:
környezetvédelem

Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök
(TK 10-5257)

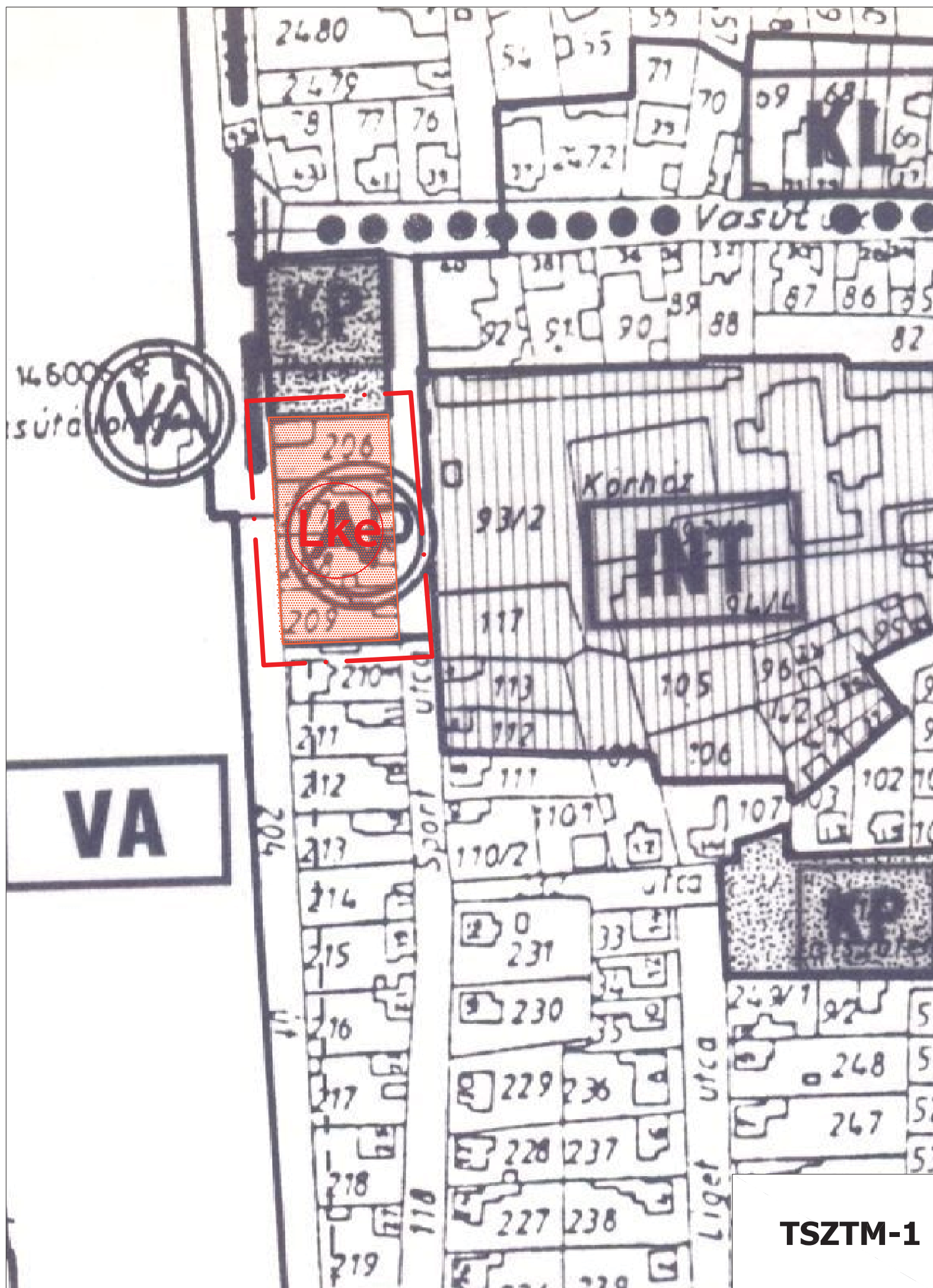
PÁSZTÓ

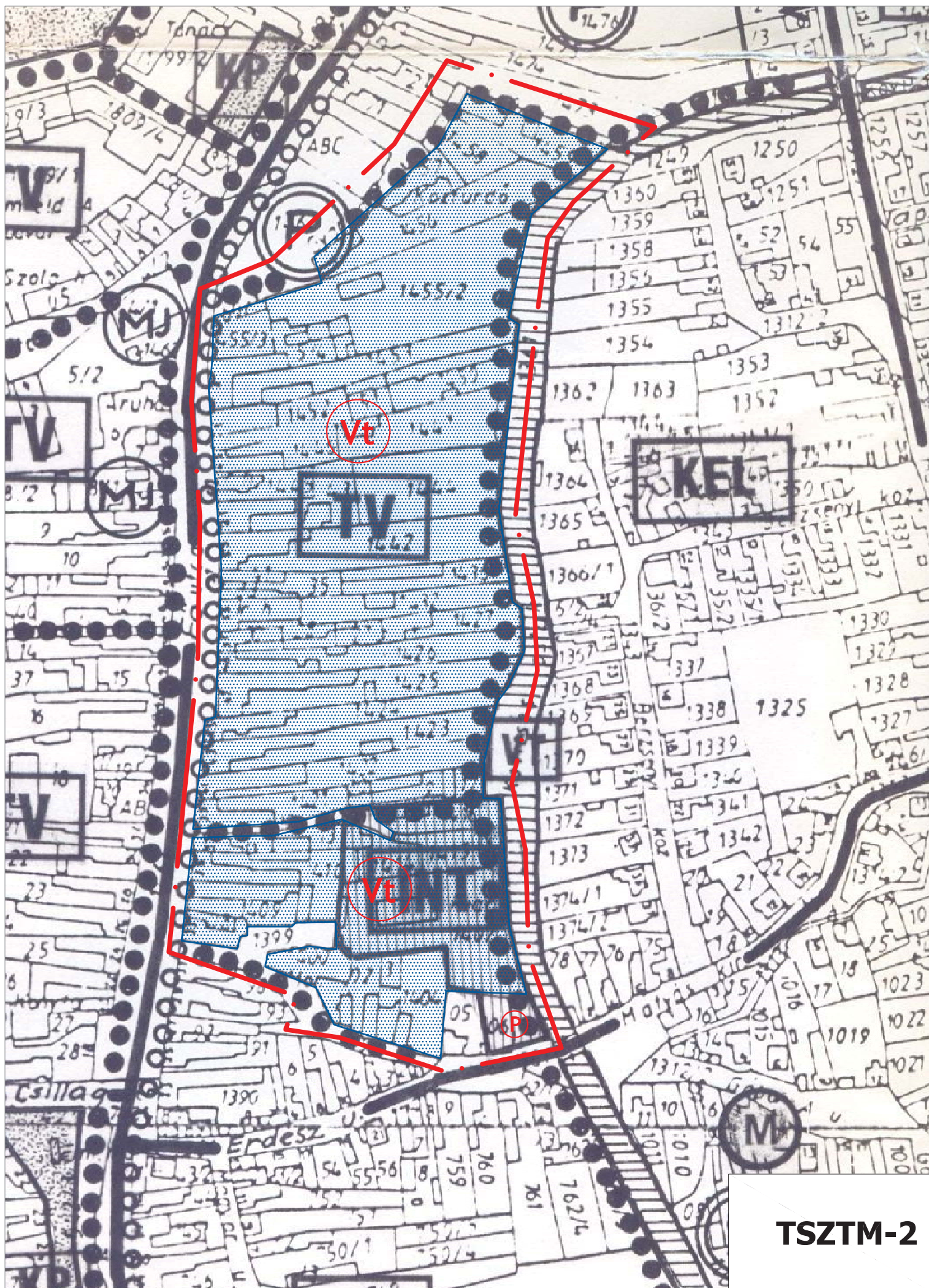
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

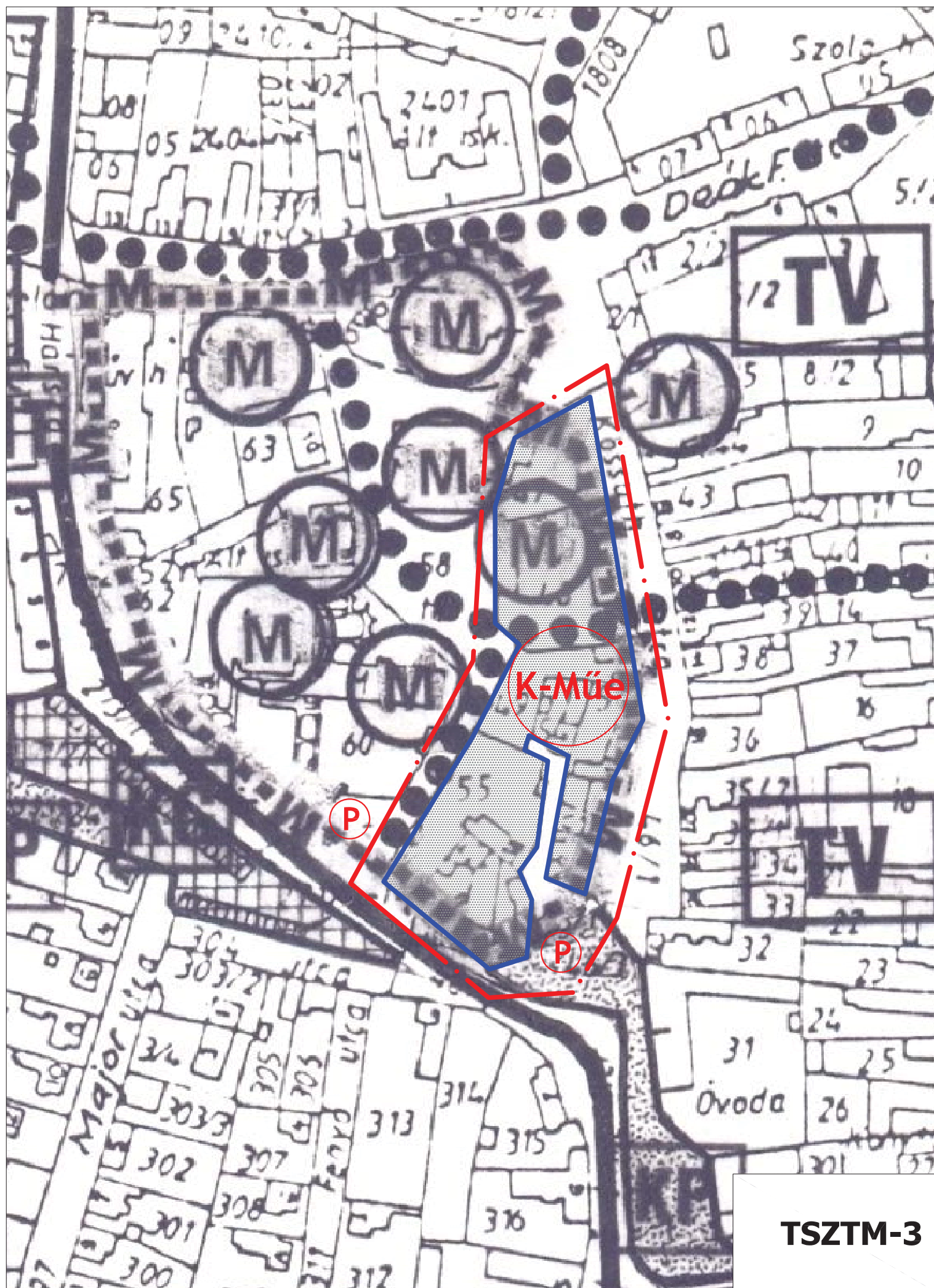
TSZTM- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10



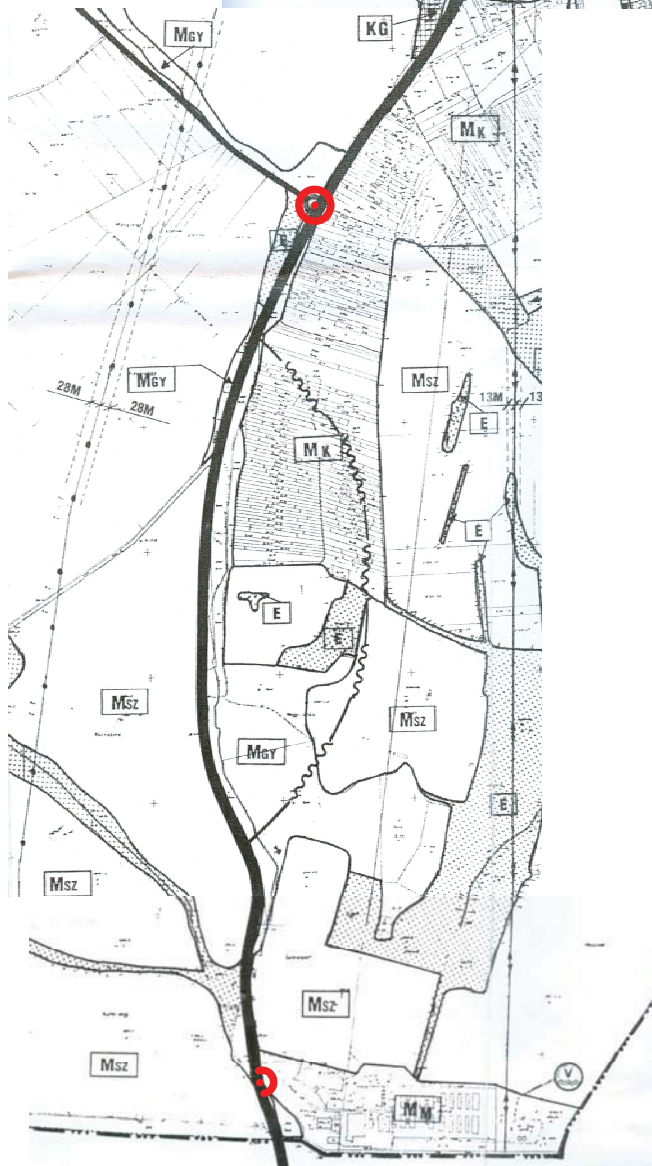
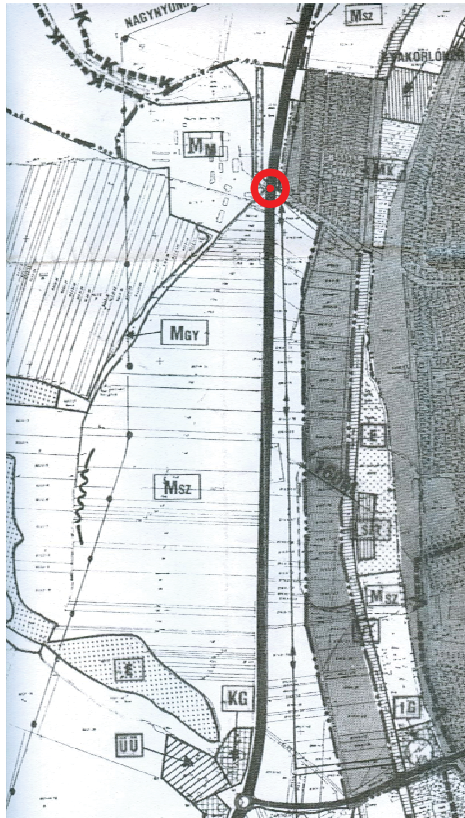




TSZTM-2

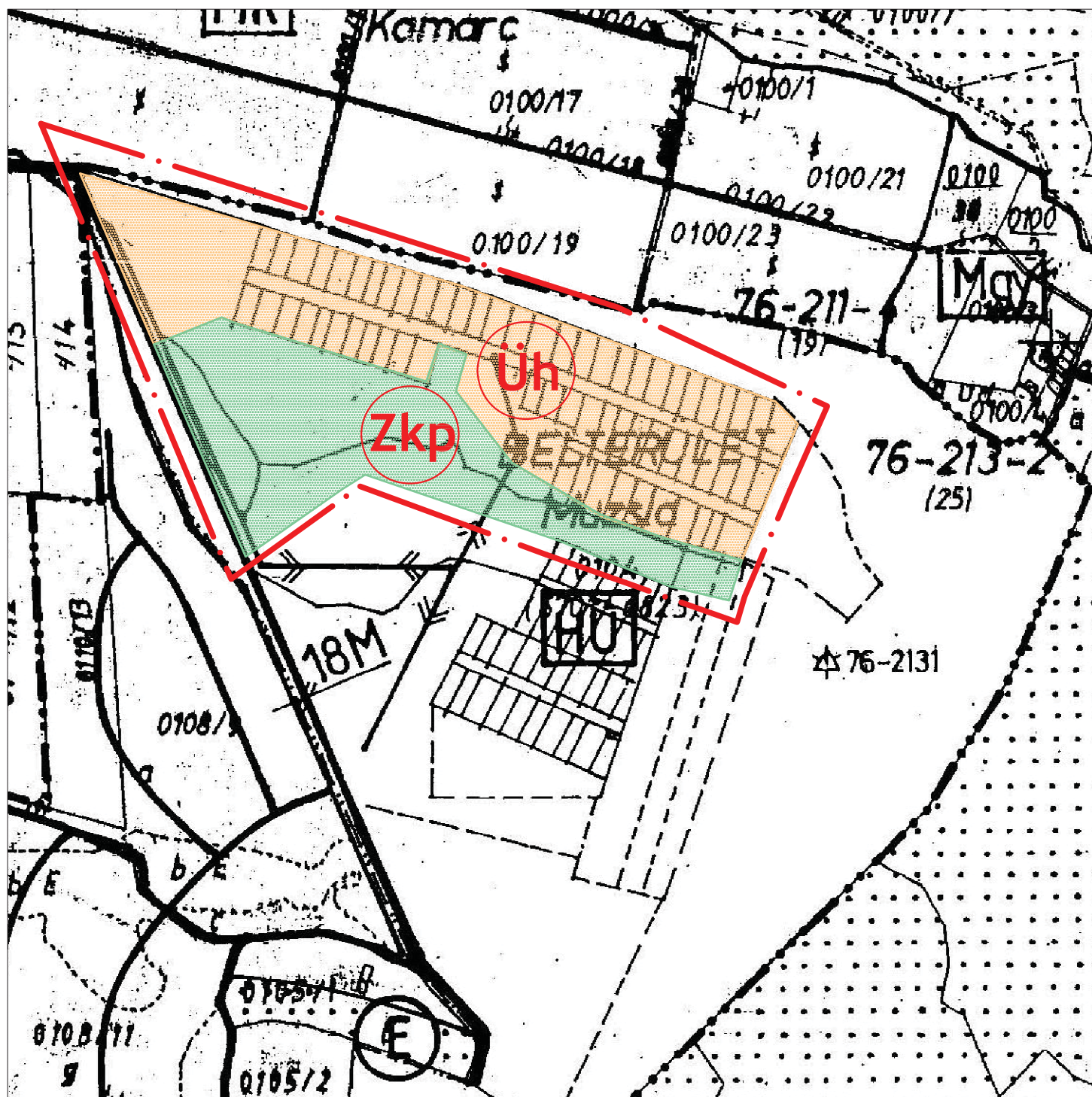


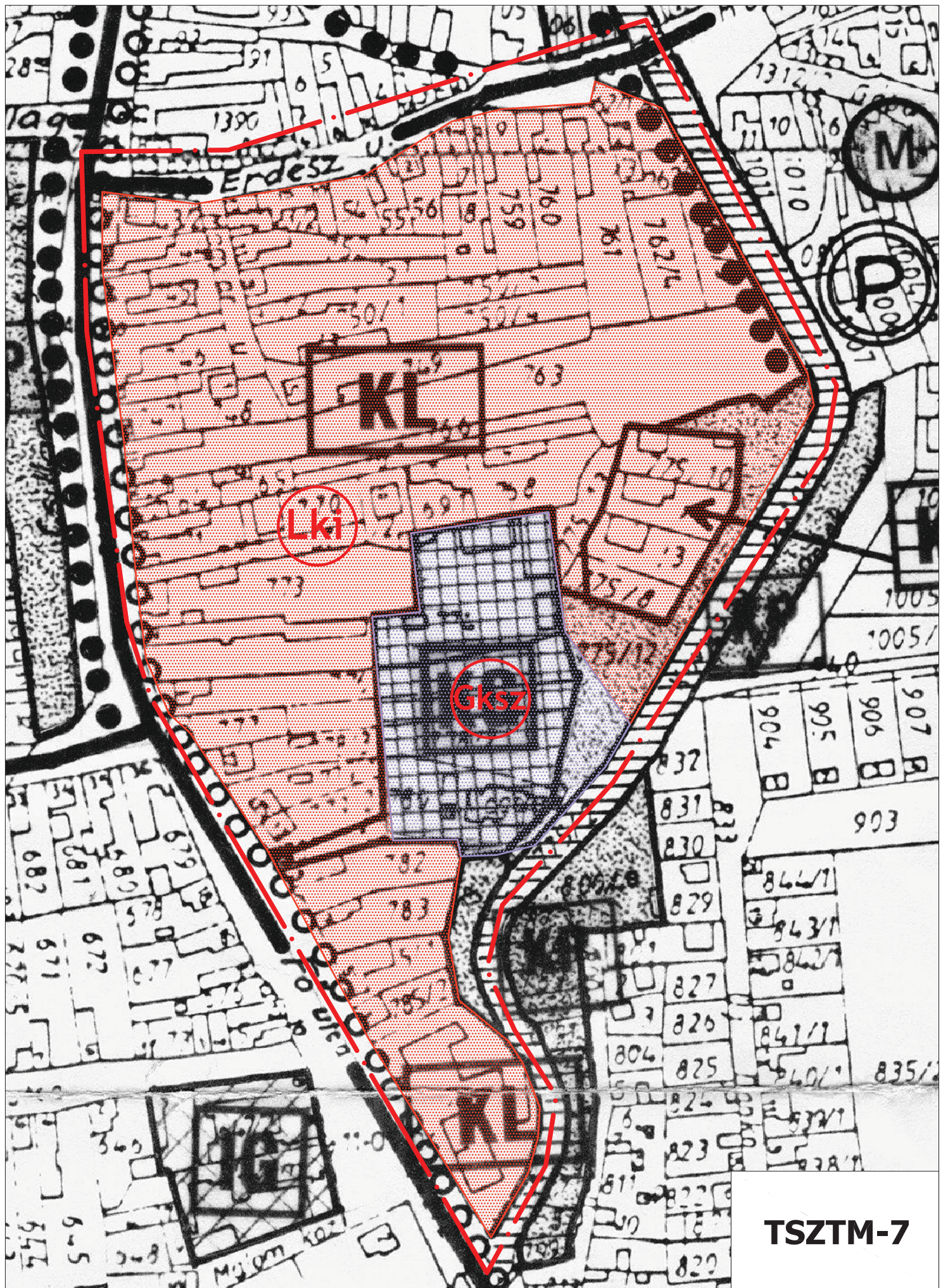
TSZTM-3



TSZTM-4







TSZTM-7





TSZTM-9



TSZTM-10

III. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

PÁSZTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK...../2010 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ, TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT 14/2001. (VII.18.), ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK² MÓDOSÍTÁSÁRÓL³

Pásztó Város Önkormányzat képviselő testülete az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésben foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7§(3)c) pontjára, ugyanezen törvény 9.§ (3) bekezdésben foglalt feladatkörében eljáró Észak-magyarországi Állami Főépítész, a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Nógrád megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti közlekedési hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-magyarországi Irodája, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, a Pásztói Körzeti Földhivatal, a Nógrád Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Nógrád Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Hatósági Információs Szolgálat Igazgatóság, a Pásztói Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Közlekedésrendészeti Osztályának egyetértésével, a helyi építési szabályzatról szóló 14/2001(VII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

- 1.§** (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló, többször módosított 14/2001. (VII.18.) önkormányzati rendelet - a továbbiakban: HÉSZ - 2.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: (3) "A jelen szabályzat csak a szabályozási tervvel, valamint az SZT-1,2,3,4/I,4/II,4/III,5,6,7,8/II,9 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban: szabályozási terv módosítások) együtt érvényes."
- (2) A HÉSZ 2. § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
(2) „A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz elemei:
- a) Kötelező elemek:**
- aa) a bel- és külterület határvonala
 - bb) közterület szabályozási vonalak
 - cc) övezeti besorolás
 - dd) utak, közművek védőtávolságai, be nem építhető területek határai, építési tilalmi területek
 - ee) övezethatárok, meglévő övezethatárok
 - ff) sajátos jogintézmények: építési tilalom, elővásárlási jog
- b) Irányadó elemek:**
- a/ egyes közterület szabályozási vonalak
 - b/ telekhatárok
- (3) A HÉSZ 2.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki: (4) „A szabályozási terv módosításokkal érintett területeken az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.”
- 2.§** A HÉSZ 4. § a következő (8) bekezdéssel egészül ki: (8) „Telekalakítás során a legkisebb kialakítható telekméret az övezeti előírásoknak megfelelő kell legyen, kivéve közútfejlesztési beruházás során szükségessé váló beépítésre nem szánt területek megosztásának esetét.”

² Módosítva: a 14/2003. (V.27.); a 18/2003. (IX.19.); az 1/ 2005. (I.30.); a 14/2006. (III.31.) önk. rendeletekkel

³ A rendeletben szürke színnel kiemelt részek a rendelet módosítással érintett részei

3.§ A HÉSZ 5. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (1) „A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- | | |
|------------------------------|------------|
| a.) kisvárosias lakóterület | (KL, Lki) |
| b.) kertvárosias lakóterület | (KEL, Lke) |
| c.) falusias lakóterület | (FL, Lf)” |

4.§ A HÉSZ a következő 14/A §-sal egészül ki:

14/A§ „LKİ3 (Z/ 40%)/(6,5 m/550 m²)

(1) Az övezetben elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a) igazgatási épület
- b) sportlétesítmény
- c) szálláshely szolgáltató épület

(2) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) egyéb gazdasági építmény

(3) Az övezet területén

- a) újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m és legfeljebb 6,5 építménymagasságú főépületek helyezhetők el.
- b) az övezet területén előkert nem létesíthető.
- c) új épület - melléképítményeket kivéve - az utcai telekhatáron csak zárt sorúan, kialakult területen kivételesen oldalhatáron állóan helyezhető el.”

5.§ A HÉSZ a következő 14/B §-sal egészül ki:

14/B§ „LKİ4 (O/ 40%)/(4,5 m/500 m²)

(1) Az övezetben elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a) igazgatási épület
- b) sportlétesítmény
- c) szálláshely szolgáltató épület

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) egyéb gazdasági építmény

(4) Az övezet területén

- a) újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m és legfeljebb 6,5 építménymagasságú főépületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő további épület(ek) építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

- b) az övezet területén az előkert a kialakult állapothoz igazodó, vagy újonnan beépítésre kerülés esetén 5m.
- c) új épület - melléképítményeket kivéve - az utcai telekhatáron oldalhatáron állóan helyezhető el. Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi, vagy a nyugati telekhatár.”

6.5 (1) A HÉSZ 16. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(1) „Lakóövezetek

- a) KEL-1/Lke1 (O, SZ/30%)/(6,5 m/600 m²) K
- b) KEL-2/Lke2 (O,SZ, I/30%)/(6,5 m/550 m²) K
- c) KEL-3/Lke3 (CS/75%)/(6,5 m/400 m²/ K
- d) KEL-4/Lke4 (CS /45%)/(4,5 m/500 m²/ K
- e) KEL-5/Lke5 (O,SZ,CS /30%)/(4,5 m/700 m²) K
- f) L-ke6 (O/30%)/(5,5m/600m²)
- g)L-ke7 (SZ/30%)/(6,5m/1000m²)
- h)L-ke8 (SZ/20%)/(4,5m/1500m²)”

(2) A HÉSZ 16. § (3) bekezdés a) pontja törlésre került.

(3) A HÉSZ 16. § (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (4) „A telek beépítésének feltétele teljes közművesítettség.”

7.5 A HÉSZ a következő 17/A. §-sal egészül ki:

17/A§ „Lke6 (O/30 %)/(5,5 m/600 m²)

(1) Az övezetben elhelyezhető

- a)legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- d) üzemanyagtöltő állomás
- e) kézműipari épület
- f) egyéb gazdasági építmény

(4) Az Lke6 övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, előkert nélküli.

(5) Az Lke6 övezetben alakítható minimális telekterület 600 m². Amennyiben a meglévő kialakult telek területe kisebb, mint 600m², de legalább 300 m², a telek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető.

(6) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.”

8.§ A HÉSZ a következő **17/B. §**-sal egészül ki:**17/B§ „Lke7 (SZ/30 %)/(6,5 m/1.000 m²)****(1)** Az övezetben elhelyezhető

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- d) üzemanyagtöltő állomás

(4) Az Lke7 övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló, 4 méteres előkerttel.**(5)** Az Lke7 övezetben alakítható minimális telekterület 1.000 m², a legkisebb telekszélesség 20 m.**(6)** A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.”**9.§** A HÉSZ a következő **17/C. §**-sal egészül ki:**17/C.§****17/C § „Lke8 (SZ/20 %)/(4,5 m/1.500 m²)****(1)** Az övezetben elhelyezhető

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- b) sportépítmény
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- d) üzemanyagtöltő állomás

(4) Az Lke8 övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló, 4 méteres előkerttel.**(5)** Az Lke8 övezetben alakítható minimális telekterület 1.500 m², a legkisebb telekszélesség 20 m.**(6)** A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.”

10.§ (1) A HÉSZ 24. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (1) Településközpont vegyes terület (TV/Vt) Övezetek
- a) TV1/Vt1 (Z/40%)/(12,5m/1800m²/K)
 - b) TV2/Vt2 (Z/O/SZ/80%)/(6,5m/300m²/K)
 - c) Vt3 (Z/45%/K)/(6,5m/550m²)
- (2) A HÉSZ 24. § (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: „A TV-övezet településközpont vegyes terület telkeinek beépítése jellemzően hézagosan zárt sorú (előkert nélküli, az utcafronti épületrész tetőgerince az utcavonallal párhuzamos, a szomszéd telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítmény, homlokzatszerű kerítés köti össze), illetve zárt sorú.
- Az övezetekben alakítható minimális telekterület
- | |
|---------------------------------------|
| Vt1 övezetben: 1800m ² /K. |
| Vt2 övezetben: 300m ² /K |
| Vt3 övezetben: 550m ² ” |
- (3) A HÉSZ 24. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki: (12) „Vt3 övezetben a zöldfelületi arány legkisebb mértéke 30%/K.”
- (3) A HÉSZ 24. § a következő (13) bekezdéssel egészül ki: (13) ”Vt3 övezetben több fő funkciójú épület is építhető.”

11.§ A HÉSZ 26. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (1) Övezetek
- a) KG-1/Gks1 (SZ/40 %)/(10,5 m/14000 m²)
 - b) KG-2/Gks2 (O,SZ/40 %)/(6,5 m/800 m²)
 - c) KG-3/Gks3 (SZ/40 %)/(10,5 m/2000 m²)
 - d) Gks4 (SZ/40%)/(9,0 m/1500 m²)
 - e) Gks5 (SZ/40%)/(6,5m/1500 m²)”

12.§ (1) A HÉSZ 30. § (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (1) „Hétvégi házaspár-települési területek - HÜ/Üh (SZ/15 %)/(3,0 m/550 m²) Muzsla, Mátrakeresztes hétvégi házaspár-övezete”

- (2) A HÉSZ 30. § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (2) „Az övezet építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők, amennyiben villamosenergia ellátás és ásványvíz kút rendelkezésre áll. A keletkező szennyvizet zárt szennyvízgyűjtőbe kell gyűjteni.”
- (3) A HÉSZ 30. § a következő (3) bekezdéssel egészül ki: (3) „A magastető hajlásszöge - a kialakultnak megfelelően - 45°-nál nagyobb is lehet. Az övezetben lapostető nem építhető.”

13.§ (1) A HÉSZ 31. § (2) bekezdés a.)a pontja helyébe a következő pont lép:

- a.) INT-1 (SZ/35 %)/(egyedi magasság (max. 14,5 m)/egyedi kialakult, tovább nem osztható telek)
- Szintterületsűrűség max. 2,0
 - Zöldfelület a telekterület min. 40 %-a

- (2) A HÉSZ 31. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki: (5) „**Különleges terület - Műemléki terület (K-Műe)**
a) **Különleges terület - műemléki terület övezete** a művi értékek bemutatására szolgáló, s az ehhez kapcsolódó turizmus, idegenforgalom és szolgáltatások számára helyet biztosító terület. Az övezeten belül az ezen funkciókhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
aa) a kialakítható legkisebb telekméret: K - kialakult⁴
bb) a beépítés módja: oldalhatáron álló
cc) legnagyobb beépíthetőség: 30%
dd) legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
ee) a zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
ff) Az építési telek utcai kerítésének magassága legfeljebb 1,20 m, oldal és hátsó kerítése max. 1,50 m lehet.
gg) A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál lehetséges.
hh) A területen tetőtérbeépítés esetén kizárólag az épületek udvar felőli tetősíkja nyitható meg. Franciaerkély, erkély nem építhető.
ii) A területen reklám és hirdetőtábla csak indokolt esetben - ha az a területen lévő szolgáltatást reklámozza - lehetséges, mérete azonban így sem haladhatja meg az 1m²-t.
jj) A területen támfal csak terméskőből építhető.”

14.§ (1) A HÉSZ 33. § (10) bekezdése törlésre került.

- (2) A HÉSZ 33. § a következő (14) bekezdéssel egészül ki: (14) „A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területet legalább 80%-ban növényzettel fedett területként kell kialakítani és fenntartani.”

15.§ A HÉSZ 33/A § (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép: (2) „A főforgalmi út szabályozási szélessége 40,00 m, illetve a szabályozási terven jelöltek szerinti.”

16.§ (1) A HÉSZ 39. § (2) bekezdésben a „Pásztó közigazgatási területe Védelmi erdő övezete (Ev)” helyére a „Védelmi erdő övezete (Ev)” szöveg lép. A „Az EV jelű, védelmi erdő övezetbe természetvédelmi területekhez tartozó, a Hasznosi tározótó hidrogeológiai védőterületek területei tartoznak” szövegrész helyére a „Az Ev jelű, védelmi erdő övezetbe a természetvédelmi területek, valamint a Hasznosi tározótó hidrogeológiai védőterületek erdőterületei tartoznak. Védelmi erdők továbbá azon erdők, melyek az egyes káros környezeti hatások mérséklésére szolgálnak.” szöveg lép.

17.§ (1) A HÉSZ 47. § a következő (8) bekezdéssel egészül ki: (8) „Útépítési, illetve csomópont építési munkálatok során vízfolyást kísérő ökológiai folyosó nem sérülhet.”

18.§ A HÉSZ 2. sz. melléklete jelen rendelet 1. sz. mellékletével egészül ki.

⁴ Kialakult telek: Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatárkorrekció esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.

- 19.§** A HÉSZ melléklete jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező SZTM-1, SZTM-2, SZTM-3, SZTM-4, SZTM-5, SZTM-6, SZTM-7, SZTM-8, SZTM-9 jelű szabályozási terv módosításokkal egészül ki.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 20.§** Ez a rendelet a 2011. augusztus 1-én lép hatályba és hatálybalépésével egy időben hatályát veszti a 7/2009. (III. 20.) rendelet, a 20/2009. (IX. 1.) és a 39/2009. (XII. 1.) rendelet.

Páztó, 2011.

Sisák Imre
Polgármester

Dr. Tasi Borbála
Címzetes Főjegyző

1. sz. melléklet a/.....(.....) önkormányzati rendelethez, mely a 14/2001. (VII.18.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete helyébe lép.

Építési tilalmat kell elrendelni a következő ingatlanokra (közterület-szabályozás, zöldterületek kialakítása miatt)

Páztó:

- ~~—autóbusz pályaudvarnál 207, 208, 209 hrsz.~~
- vasútállomás - Baross G. u. összekötése 201. hrsz.
- ~~—Madách u. 1986/2 hrsz.~~
- Mátraszőlősi úti elágazásnál 2053/1 hrsz. egy része
- Kövicses patak mellett 787-799, 800/4 hrsz.
- ~~—Iskola köz 2393-95, 2397-98, 2363-65 hrsz.~~
- Piac parkolója 1006, 1009 hrsz.
- Muzsla u. folytatása 913 hrsz.
- Szentlélek temető bővítése 1674 hrsz. egy része
- ~~—Ágasvár u. nyugati vége 1005/1 hrsz.~~
- Ágasvár u. keleti vége 902/15 hrsz.
- Kövicses u. 574/2 hrsz.
- Gábor Á. út 1000 hrsz.
- Diófa u. 2329, 2327, hrsz.
- Régivásártér u. keleti vége 2875 hrsz.
- Nagymező u. 1959 hrsz.
- Hunyadi út 1861 hrsz.
- ~~—Kölcsey út 1845 hrsz.~~

Mátrakeresztes:

- Kékesi út 4525, ~~4699~~, 4741 hrsz.

Elővásárlási jog érinti az alábbi területeket:

- Páztó belterület:
- 56/2 és 57. hrsz. - Műemléki városközpont idegenforgalmi turisztikai fejlesztése céljából
 - 1405. hrsz. - Parkoló kialakítása céljából

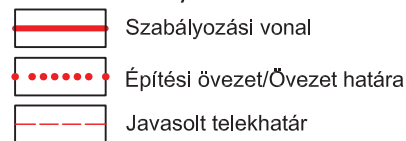
**2. SZ. MELLÉKLET A/.....(.....) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETHEZ, MELY A 14/2001. (VII.18.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET MELLÉKLETÉT EGÉSZÍTI KI.**

Jelmagyarázat

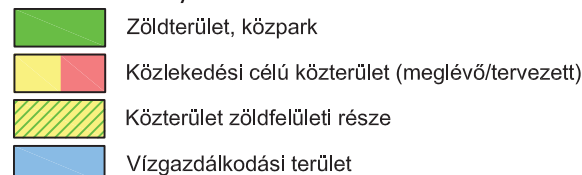
SZTM tervlapokhoz



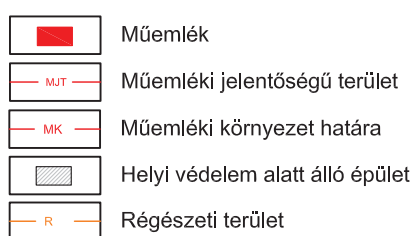
Vonalas szabályozási elemek



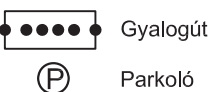
Területi szabályozási elemek



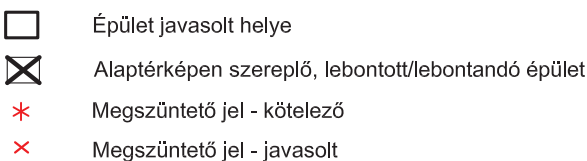
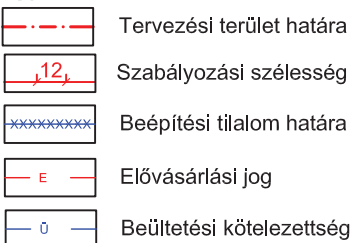
Művi értékvédelem



Közlekedés



Egyéb



Beépítésre szánt területek

Meglévő	Tervezett	
KL	Lki	Kisvárosias lakóterület
KEL	Lke	Kertvárosias lakóterület
TV	Vt	Településközpont vegyes terület
KG	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
IG		Ipari gazdasági terület
HÜ	Üh	Hétfelházias üdülőtér
	K-ker	Különleges terület - kereskedelmi terület
	K-Műe	Különleges terület - műemléki terület

területfel- használás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m ²)

KEL-1 O/SZ/30% / 6,5/600 K A tervezési területre vonatkozó korábbi övezeti paraméterek

Beépítésre nem szánt területek

Meglévő	Tervezett	
Msz		Általános mezőgazdasági terület - szántó
Mgy		Általános mezőgazdasági terület - gye
Mk		Kertes mezőgazdasági terület
	Ev	Erdő terület - védelmi erdő
Ee		Erdő terület - egyéb erdő
Vt		Egyéb terület - Vízgazdálkodási övezet (vízfolyás)



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

2083 Solymár, Blimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23 Iroda: Bp. 1024 Káplár u. 7. II/1.

Településtervezés: Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1É 13-1259/06)

Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, zöldfelület: Szilágyi Hajnalka, okl. tájépítésmérnök (TK 10-5257)

környezetvédelem

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült!

A terv csak a sz. önkormányzati rendelettel módosított,

14/2001. (VII.18.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

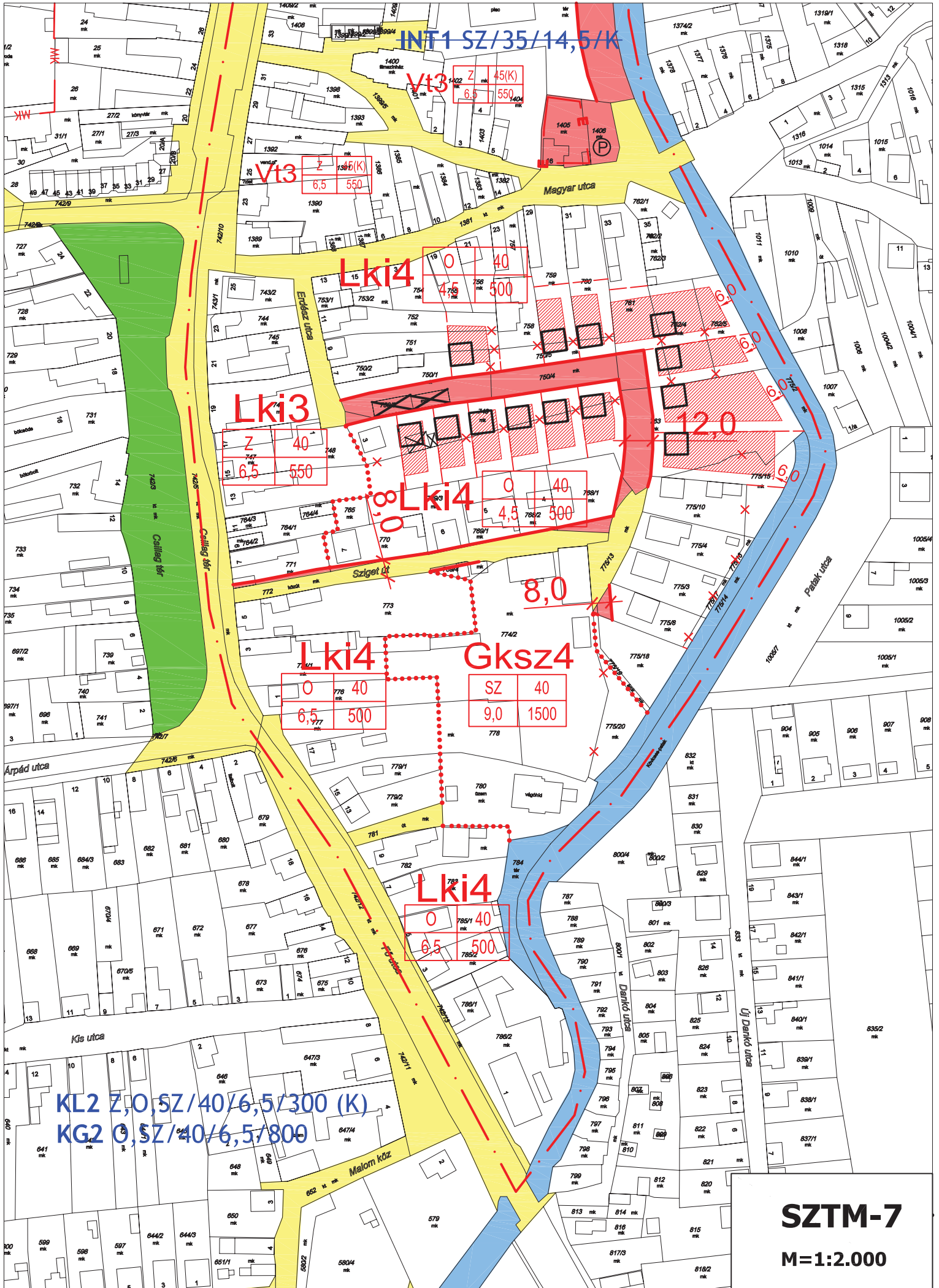
Záróvéleményezésre előkészített anyag

M = 1 : 2.000

M = 1:4.000



M=1:2.000



INT1 SZ/35/14,5/K

Vt3	Z	45(K)
	6,5	550

Vt3	Z	45(K)
	6,5	550

Lki4	0	40
	4,5	500

Lki3

Z	40
6,5	550

Lki4	0	40
	4,5	500

12,0

8,0

Lki4

0	40
6,5	500

Gksz4

SZ	40
9,0	1500

Lki4

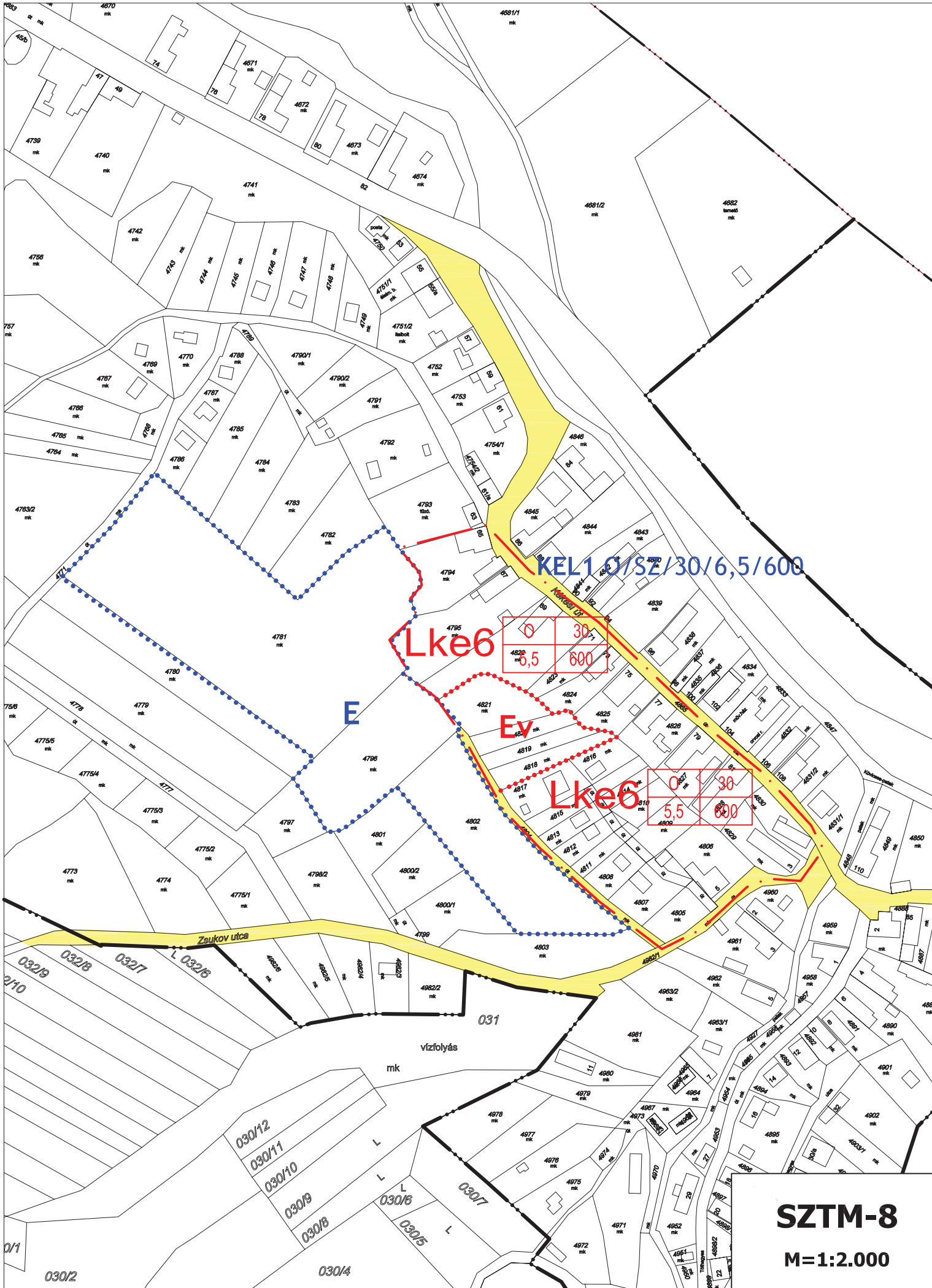
0	40
6,5	500

KL2 Z,0,SZ/40/6,5/300 (K)

KG2 0,SZ/40/6,5/800

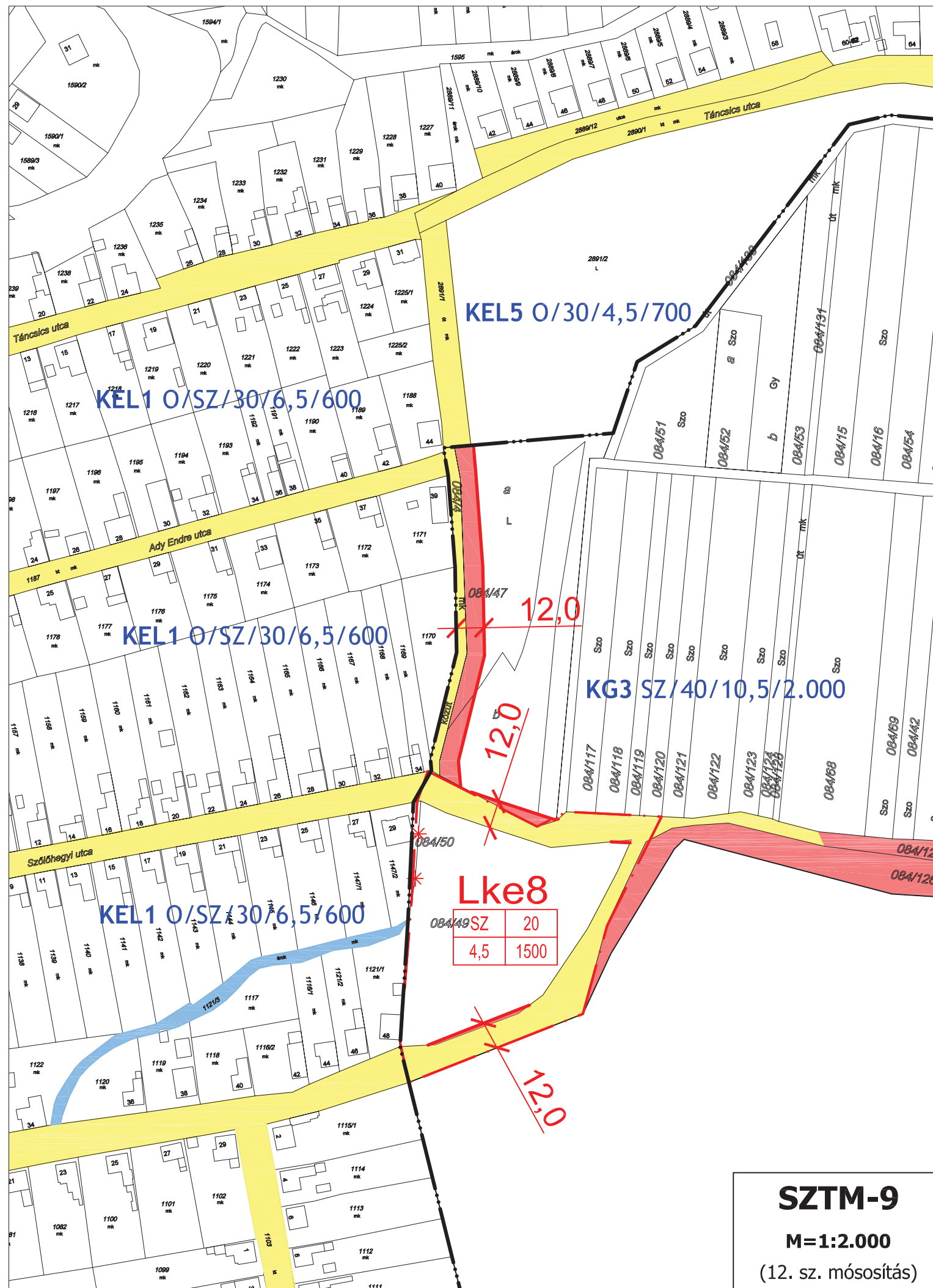
SZTM-7

M=1:2.000



SZTM-8

M=1:2.000



SZTM-9
M=1:2.000
(12. sz. másolás)

Feljegyzés 3. sz. melléklete

*X. Jász 2011.06.22.
Mebírlagyi úr*



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Üi.szám: B-AF/39-3/2011

Üi.: Sólyom M.

Tárgy: **Pásztó, több helyszín**

településrendezési eszközök módosítása

szakmai vélemény

Hiv.szám: 912-9/2011.

Sisák Imre
polgármester
részére

Pásztó
Kölcsey F. u. 35. sz.
3060

Tisztelt Polgármester Úr!

Pásztó Város Önkormányzata településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, mely célból elkészítette a Völgyzugoly Műhely Kft. megbízásával, Ferik Tünde vezető településtervezővel a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint fent hivatkozott számú levelével a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Autóbusz-állomás területének átsorolása,
2. Piac feltárása, parkolók biztosítása,
3. Volt 'Szalai malom' és környékének rendezése,
4. A 21-es út négynyomsávúsítása miatti módosítások,
5. Mágnes u.-i közpark átsorolása lakóterületbe,
6. A muzslai hétvégi-házás üdülőterület bővítése,
7. Sziget utcai ingatlanok megoszthatósága,
8. Mátrakeresztesen a csapadékvíz-elvezetés rendezése,
9. Szőlőhegyi és Rózsa u. környékének rendezése,
10. Szennyvíztisztító körül erdő kijelölése.

II. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

- Véleményezési eljárás utáni átdolgozott tervdokumentáció:
 - Településszerkezeti Terv(TSzT) módosítása,
 - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT) módosítása,
- Véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai.

III. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- 1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervező (Ferić Tünde TT1-13-1259/06) végezte.
- 1.2. A településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- 1.3. Az eljárás során nem érkezett eltérő vélemény, így nem volt szükséges az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás megtartására.
- 1.4. A véleményezés folyamán beérkezett kifogásokat a tervező javította, a szabályozást kiegészítette.
- 1.5. „A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló mód. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. § (4) bek. értelmében a dokumentáció nem tartozott a területi tervtanács véleményeztetésre kötelezettek közé.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan:

- 2.1. A módosított településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatárolásait, a nevezett területek rendezését, illetve fejlesztési lehetőségét.
- 2.2. Formai feldolgozottsága megfelelő.

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:

- 3.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A területfelhasználási és övezeti szabályozási javaslatok a településszabályozás jó szakmai alapját biztosítják.
- 3.2. A dokumentáció kidolgozása teljeskörű és részletes.

4. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 4.1. A módosított településrendezési eszközök nem változtatnak azok OTvT-nek és a Nógrád megyei területrendezési tervnek való megfelelőségén. A módosítás nem tartalmaz olyan változtatási szándékokat, amely ellentmondana a magasabb szintű terveknek.
- 4.2. A tervező számítással igazolta, hogy a biológiai aktivitásérték nő.
- 4.3. A módosításhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján Pásztó város -fenti területekre és témákra vonatkozó- módosított településszerkezeti tervének, valamint módosított helyi építési szabályzatának és módosított szabályozási tervének képviselőtestületi jóváhagyását támogatom.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat... legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.”
- Étv. 9. § (9) bek.: „Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a ... településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.”
- „A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló -külön jogszabály szerinti- jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek.” Ld. Étv. 9. § (12) bek.

Miskolc, 2011. június 15.

