



PÁSZTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) \*460-753 ; \*460-155/113

FAX: (06-32) 460-918

---

**Szám: 1- 133/2011.**

*A határozat meghozatala minősített  
szavazattöbbséget igényel*

## **JAVASLAT**

### **Pásztó 10 területén településrendezési tervmódosítás elfogadására**

**Készült:** a Képviselő-testület 2011. szeptemberi 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 2011. júniusi testületi ülésre a településrendezési termódosítás folyamata lényegében befejeződött. Az előterjesztésben szerepelt két olyan további javaslat, amely további egyeztetést igényelt, ezért a rendezési termódosítás elfogadását a képviselő testület elhalasztotta.

*A két további módosítás az iskolacentrum területének megoszthatóságára és a városi strand melletti 2809 hrsz alatti beépített terület 5%-ot jóval meghaladó beépíthetőségére irányult.*

Már a testületi ülés további napirendi pontjai tárgyalása alatt megtörtént a településtervezővel az első egyeztetés, melyen a tervező a két módosításhoz szükséges munkarészek elkészítésének díját is megbecsülte.

A két módosítási javaslat főépítésszel egyeztetése és a tervezői árajánlat megtétele után eldőlt, hogy az intézményi terület módosítása az ülésen felvázolt megoldással lehetséges, azonban a strand melletti területnél ez nem járható, így arra a teljes termódosításra előírt egyeztetési eljárást le kell folytatni.

Az utóbbi terület további beépíthetőségével kapcsolatban egyeztettünk a 2003. évi településrendezési termódosítást végző településtervezővel, melynek eredményeként megállapítottuk:

*A 2809 hrsz. alatti ingatlan a szabályozási tervlapokon és az ingatlan nyilvántartásban feltüntetett épületekkel jelenleg 11%-ban beépített, ezért a kivett beépített ingatlan kialakult beépítésnek tekinthető és ennek megfelelően az újjáépítés alatt is ilyen mértékben beépíthető.*

E lehetőséget a kérelmező és az építész tervezője elfogadta, így a termódosítási kérelmétől várható költségek és az időszükséglet miatt elállt.

Az iskolacentrum termódosítását így 150 EFt + ÁFA díj ellenében vállalta volna a tervező, mely a termódosításra kötött szerződés díjához mérten aránytalanul magas, ezért e módosításról lemondunk. (Tervezési ajánlat 1. sz. melléklet)

Javasoljuk a képviselő-testületnek a rendezési termódosítási folyamat alatt egyeztetett területekre a Szerkezeti terv, Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat elfogadását, – **a korábban kiküldött, megtárgyalt javaslat szerint, a fenti két területre vonatkozó kiegészítés nélkül.**

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő- testület megismerte és megtárgyalta Pásztó Településrendezési Termódosítás 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 termódosításokkal elfogadja.

Pásztó, 2011. szeptember 19.

Sisák Imre  
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Tasi Borbála  
címzetes főjegyző

## **A tervmódosítás, HÉSZ részletes indoklása**

A rendeletalkotási jogszabályváltozásnak eleget téve a több mint két éves településrendezési tervmódosítási folyamat lezárásakor a két év alatt keletkezett dokumentumok (tervek, terviratok, egyeztetési anyagok stb.) mellett az alátámasztó munkarészek következményeként paragrafusonként kell részletes indoklást készíteni a rendelet elfogadásához.

Ezért a HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) rendeletmódosításhoz a részletes indoklás a következő:

1. §-hoz:  
Az elkészült módosító terveknek megfelelően értelemszerűen a tervek jelével egészül ki.
2. §-hoz:  
A telkek övezeti előírásainak pontosítása ill. a közúti beruházások miatt kellett szabályozni.
3. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen módosultak, ott a tervező az OTÉK jelkulcsához igazította a módosult övezet jelét is. Ezzel egészült ki a 3.§ a Kisvárosias lakóterület (**KL/Lki**).
4. §-hoz:  
Az új építési övezetek részletes, lakóövezetekben elvárható előírásai az **LKi3** övezetre.
5. §-hoz:  
Az új építési övezetek részletes, lakóövezetekben elvárható előírásai az **LKi4** övezetre.
6. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen módosultak, ott a tervező az OTÉK jelkulcsához igazította a módosult övezet jelét is. Ezzel egészült ki a 6.§ a Kertvárosias lakóterület (**KEL/LKe**).
7. §-hoz:  
Az új építési övezetek részletes, lakóövezetekben elvárható előírásai az **LKe6** övezetre.
8. §-hoz:  
Az új építési övezetek részletes, lakóövezetekben elvárható előírásai az **LKe7** övezetre.
9. §-hoz:  
Az új építési övezetek részletes, lakóövezetekben elvárható előírásai az **LKe8** övezetre.
10. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen módosultak, ott a tervező az OTÉK jelkulcsához igazította a módosult övezet jelét is. Ezzel egészült ki a 10.§ a Településközpont vegyes terület (**TV/Vt**).
11. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen módosultak, ott a tervező az OTÉK jelkulcsához igazította a módosult övezet jelét is. Ezzel egészült ki a 11.§ a Kereskedelmi gazdasági terület (**KG/Gksz**).
12. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen módosultak, ott a tervező az OTÉK jelkulcsához igazította a módosult övezet jelét is. Ezzel egészült ki a 12.§ a Hétvégiházás üdülőterület (**HÜ/Üh**).  
A Muzsla övezetben az üdülőtellek közművesítéséből a villamos energia ellátás biztosított a vízvezeték és szennyvízcsatorna kiépítése a jelentős magasságkülönbség és a távolság miatt megoldatlan, ezért nem követelhetjük meg a beépítés feltételéül a közművesítést.
13. §-hoz:  
Ahol az építési övezetek a tervezési területen jelentősen módosultak, ott a tervező az OTÉK-hez igazítva a Különleges területnél új övezetet vezetett be: Műemléki terület (**K-Műe**).
14. §-hoz:  
A zöldfelületek biztosítása, védelme érdekében került be a legalább 80% növényzettel fedett területre vonatkozó előírás.

15. §-hoz:  
A főforgalmi út szabályozási szélessége a szabályozási terven a 40 m-től eltérő is lehet.
16. §-hoz:  
Értelemszerű
17. §-hoz:  
Az ökológiai folyosó védelme érdekében került be a rendeletbe.
18. §-hoz:  
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 Fő 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)
  - ~~Kölcsey út 1845 hrsz.~~ (helyén kiépült a Hunyadi út felé a Kölcsey utca)
  - Kékesi út 4525, ~~4699, 4741 hrsz.~~ (helyén kiépült a templommal szemközti parkoló)
19. §-hoz:  
A HÉSZ 2. sz. melléklete értelemszerűen kiegészül e rendelet elfogadásával a felsorolt jelű szabályozási tervekkel (előterjesztés 2. sz. melléklete).
20. §-hoz:  
A rendeletmódosítást az elfogadásától eltelt 30 nap után lehet hatályba léptetni.
21. §-hoz:  
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.