



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Testületi napirend sorsz.:	
Bizottsági napirend sorsz.:	

Szám: 1-153/2018.

Megtárgyalás módja:	nyilvános tárgyalás
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

Pásztó Város Településrendezési Eszközeinek (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatának véleményezési szakaszában és a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények ismertetése és elfogadása, valamint a dokumentáció végső szakmai véleményezésre való jóváhagyása .

Pásztó Város Településfejlesztési Koncepciójának elfogadására.

Pásztó Város Települési Rendeletének véleményezésre előkészített tervezetének jóváhagyására.

Készült:	A Képviselő-testület 2018. június 28-i ülésére		
Előterjesztő:	Dömsödi Gábor polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Kovács Miklós városi főépítész		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó Város Településrendezési Eszközeinek (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatának eljárási folyamatát „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szülő 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet írja elő.

A felülvizsgálat elkészítésére a Képviselő-testület 222/2017.(VIII.10.) és 256/2017. (IX.28.) számú határozatai alapján a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel került a tervezési szerződés megkötésre.

Az előkészítési folyamatok korábban már megindultak, így az eljárásrendnek megfelelően előzetes vélemények bekérése megvalósult az érintett szervezetektől ((314/2012. (XI.8.) krm. r. 9. melléklete szerint), ill. a partnerségi rendeletben foglaltak szerint a települési partnerek tájékoztatása megtörtént.

A felülvizsgálati dokumentáció elkészülése után a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 38 §-a szerinti véleményezés eljárást lefolytattuk, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló helyi rendeletnek megfelelően a partnerek, lakosság tájékoztatása megtörtént (a honlapon közzétettük a véleményezési dokumentációt és lakossági fórumot is tartottunk). A keletkezett véleményekről összesítőt készítettünk, ahol szükséges volt a dokumentációt pontosítottuk.

Javasoljuk a keletkezett vélemények, észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok elfogadását, egyben a partnerségi egyeztetés lezárását, valamint a 314/2012. (XI.8.) korm. r. 40 §-a szerinti végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció jóváhagyását.

Határozati javaslat I.:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatának záró szakmai véleményezésre tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, „az épített környezet alakításáról és védelméről” szülő 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) és 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint „az épített környezet alakításáról és védelméről” szülő 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szülő 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 38 és 39 §-ában meghatározottak szerint a Településrendezési Eszközökkel kapcsolatban a véleményezési eljárás és partnerségi egyeztetés során keletkezett véleményeket megismerte és elfogadta a mellékletben részletezettek szerint, valamint egyúttal a partnerségi egyeztetést lezárja.

Valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 40 §-ában meghatározottak szerint záró szakmai véleményezésre alkalmasnak nyilvánítja a Pásztó Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatának tervdokumentációját és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a záró szakmai vélemény megkérésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2018. június 22.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pásztó Város Településrendezési Eszközeinek (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatának eljárási folyamatát „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet írja elő.

A felülvizsgálat elkészítésére a Képviselő-testület 222/2017.(VIII.10.) és 256/2017. (IX.28.) számú határozatai alapján a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel került a tervezési szerződés megkötésre.

Az előkészítési folyamatok korábban már megindultak, így az eljárásrendnek megfelelően előzetes vélemények bekérése megvalósult az érintett szervezetektől ((314/2012. (XI.8.) krm. r. 9. melléklete szerint), ill. a partnerségi rendeletben foglaltak szerint a települési partnerek tájékoztatása megtörtént.

A felülvizsgálati dokumentáció elkészülése után a 314/2012. (XI.8.) korm. r. 38 §-a szerinti véleményezés eljárást lefolytattuk, valamint a partnerségi egyeztetésről szóló helyi rendeletnek megfelelően a partnerek, lakosság tájékoztatása megtörtént (a honlapon közzétettük a véleményezési dokumentációt és lakossági fórumot is tartottunk). A keletkezett véleményekről összesítőt készítettünk, ahol szükséges volt a dokumentációt pontosítottuk.

Javasoljuk a keletkezett vélemények, észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok elfogadása, a partnerségi egyeztetés lezárása után a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 30 §-a szerint a Településfejlesztési Koncepció elfogadását.

Határozati javaslat II.:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó Város településfejlesztési Koncepció jóváhagyására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) és 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *„a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok és Partnerek (NMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, PMKH, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KDV Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság, NMKH St-i Járási Hivatal, NMKH Földhivatali Főosztály, HMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, PMKH Műszaki Eng. és Bányászati Főosztály, Nemzeti Média –és hírközlési Hatóság, Nógrád Megyei Önkormányzat, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ) véleményének kikérésével meghozza jelen határozat melléklete szerinti Településfejlesztési Koncepció (TFK) elfogadásáról szóló határozatát és előírja annak alkalmazását.
2. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településfejlesztési Koncepció elfogadását követő 5 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvi kivonattal és határozattal együtt 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak részére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2018. június 22.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: **TAK**) és településképi rendelet (továbbiakban: **TKR**) elkészítését „a településkép védelméről” szóló 2016. évi LXXIV. törvény, továbbá „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet írja elő, melyeknek megalkotására vonatkozó többször módosított határidő 2017. december 31.

A **TAK** és a **TKR** megalkotására korábban megállapított 2017. október 1-i határidő helyett 2017. december 31-ig kellett volna a jogalkotási munkát elvégezni. A módosított határidőhöz igazítva a helyi építési szabályzatok (HÉSZ) településképi előírásait, a helyi örökségvédelemre vonatkozó követelményeket, a reklámhordozókra és a településképi eljárásokra vonatkozó rendelkezéseket is **2017. december 31-ig** lehet alkalmazni [2017. évi CV. tv. 6. §, 8.§; 2016. évi LXXIV. tv. 14. § (2) bek., 16. § (2) bek.].

A jogalkotási feladatra későn jóváhagyott állami támogatás miatt az érdemi munka a fenti határidőhöz képest késve indulhatott meg, melynek a következő lépései történtek meg:

A települési arculati könyv a Képviselő-testület 222/2017.(VIII.10.) és 256/2017. (IX.28.) számú határozatai alapján már elfogadásra került.

A jogalkotási folyamatkövetkező lépéseként került a tervezők által kidolgozásra a **TKR** véleményezésre alkalmas változata.

A rendelet tervezet a már elfogadott **TAK**-ban megfogalmazott építészeti elvek szerint készült el és tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 22. § előírásai szerinti részletezettséggel tervezett építési szabályrendszert.

Javasoljuk a **TKR** tervezetének elfogadását, majd ezt követően a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 43/A § előírásai alapján szükséges elvégezni a **TKR** tervezet véleményezését, mely egyrészt a elektronikus úton történik a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által megnyitott tárhelyre történt feltöltéssel, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a helyi partnerekkel.

Határozati javaslat III.:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó Város Településképi Rendelet véleményezésre való jóváhagyását és az alábbi határozatot hozza:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) és 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján véleményezésre alkalmasnak nyilvánítja határozat melléklete szerinti Településképi Rendelet (TKR) tervezetét és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a véleményezési eljárás lefolytatására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2018. június 22.

Dömsödi Gábor
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Gajdics Gábor
jegyző

1. melléklet

1. Pásztó településrendezési eszközök felülvizsgálata - Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljrz. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal				X
3.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság				X
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	területi vízvédelmi és vízügyi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)		X		
5.	Közép–Duna–Völgyi Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv			X	
6.	Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság		X		
7.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Útügyi Osztály <i>(Az előzetes tájékoztatási szakaszban: Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály)</i>	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala		X		
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	X			
10a.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X			
10b.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	–	X			
11.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyon-gazdálkodási Központ	X			
12.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala			X	

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
13.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal			X	
14.	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X			
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Dr. Gulyás András ezredes főigazgató	honvédelemért felelős miniszter	X			
16.	Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság	megyei rendőr-főkapitányság	X			
17.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		
18.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		
Szomszédos önkormányzatok						
19.	Szurdokpüspöki Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
20.	Csécse Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
21.	Ecseg Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
22.	Kozárd Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
23.	Alsótold Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
24.	Mátraszőlős Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
25.	Tar Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
26.	Gyöngyöspata Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
27.	Gyöngyöstarján Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
28.	Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
29.	Mátraszentimre Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat	X			
Megyei önkormányzat						
30.	Nógrád Megyei Önkormányzat	térségi önkormányzat			X	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztály	
	<p>A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A korábban megküldött tájékoztatás alapján a főépítész feladatokat Bérczi Szabolcs településmérnök látja el.</p>	<p>A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokat Kovács Miklós települési főépítész közreműködésével látja el.</p>
	<p>A HÉSZ előírásai tekintetében:</p> <p>A szabályozási előírások mögött rejlő tervezői, önkormányzati szándékokkal a Kormányhivatal alapvetően egyetért. A HÉSZ tervezett rendelkezései nem ütköznek magasabb szintű jogszabály előírásaiba. A HÉSZ szövege lényegre törő, a legfontosabb szabályozási elemeket tartalmazza.</p> <p>A HÉSZ tervezetére vonatkozó részletes észrevételek:</p> <p>A HÉSZ tervezetének 24. § (7) bekezdésének táblázata utolsó sora és (9) bekezdése szerint az Lf3 övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 25 %, amely ellentmond az úszótelek fogalmának, mivel úszótelek esetében általában az épület elfoglalja majdnem a teljes telket. A szabályozási tervlapon nem sikerült beazonosítani a hivatkozott Lf3 építési övezet helyét.</p>	<p>Észrevételét köszönjük.</p> <p>Az Lf3 építési övezet a külterület déli részén, a vasúttól nyugatra helyezkedik el. A Mária-tanya megnevezésű terület és maga a 0190/22 hrsz-ú tömbtelek is a 0177/2 hrsz-ú saját használatú útról közelíthető meg. A tömbtelken kisebb családirházaknak helyet adó telkek helyezkednek el, melyek beépítettsége nem haladja 20-25%-ot. A szabályozás a kialakult állapothoz igazodóan került kidolgozásra annak érdekében, hogy a területen kialakult beépítés fenntartható legyen. Tervezők a véleményező Állami Főépítésszel e témában egyeztettek, aki az Lf3 építési övezetre vonatkozó szabályozást elfogadta, így a HÉSZ tervezet átdolgozása az észrevétel nyomán nem szükséges.</p>
	<p>A HÉSZ tervezetének 28. § (1) bekezdése és (2) bekezdése a) pontja szerint az ipari területen elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari létesítmények helyezhetők el, ez ellentmond az OTÉK 20. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek a szabályozásnak a következtében a településen egyáltalán nem helyezhetők el olyan ipari tevékenység rendeltetésű épületek, amelyeknek valamilyen zavaró környezeti hatása jelentkeznek.</p>	<p>Az Önkormányzat a város területén nem kívánja támogatni a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységek megjelenését, de fontosnak tartja az egyéb gazdasági tevékenységek támogatását.</p> <p>Véleményünk szerint a HÉSZ vonatkozó előírásai nem ellentétesek az OTÉK-ban foglaltaknak, az OTÉK egyéb ipari területre vonatkozó előírásait veszi figyelembe, ahol a beépítettség legnagyobb mértéke 50%-ban állapítható meg.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A szabályozási tervlapok tekintetében:</p> <p>A szabályozási tervlap a település teljes területét lefedi, a szabályozás érdemben a település kisebb területén módosul, a felülvizsgálat során a hatályos jogszabály szerinti övezeti besorolásokra kerül sor.</p> <p>Nem egészen érthető, hogy amíg Hasznos településrész lakóterületei nagyrészt a falusias területbe kerülnek, addig Mátrakeresztes településrész lakóterülete jellemzően a kertvárosias övezetbe sorolt. Ennek indoka nem állapítható meg a véleményezési dokumentációból, mivel a valóságban mindkét településrész falusias jellegű a beépítését tekintve.</p> <p>A HÉSZ övezetekre és építési övezetekre vonatkozó, terven ábrázolandó előírásait a szabályozási tervlapokon a tervező a vonatkozó jogszabályok szerint feltüntette. A szabályozási tervlapok térképszelvényekre osztottak, amely technikailag elfogadható, a szelvények száma nem teszi körülményessé azok használatát.</p>	<p>A hatályos településrendezési eszközök Hasznos területét falusias lakóterület, míg Mátrakeresztes területét kertvárosias lakóterület területfelhasználásb sorolják. A felülvizsgálat során az Önkormányzat ezt nem kívánta módosítani.</p>
2.	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p> <p>A D23 sorszámú változással érintett terület (09/4 hrsz., hasznosi sportrepülőter) az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről</i> szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az <i>európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről</i> szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUBN10006 területkódú, Mátra elnevezésű különleges madárvédelmi terület része. Az ingatlan az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat magterület övezetének is részét képezi.</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének</p>	<p>Észrevételét köszönettel vettük.</p> <p>Az észrevételt elfogadva, illetve figyelembe véve a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét is, a területet a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban általános mezőgazdasági területbe soroljuk. (Má2 övezet)</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.</p> <p>A természetvédelmi kezelő Bükkli Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása alapján a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt közösségi jelentőségű madárfajok közül a tövisszűrő gébics (<i>Lanius collurio</i>) megtalálható a földrészlet területén. A terület potenciális élőhelye a szintén közösségi jelentőségű karvalyposzátának (<i>Sylvia nisoria</i>). Az ingatlan a további védett madárfajok élőhelyéhez tartozik: holló (<i>Corvus corax</i>), tengelic (<i>Carduelis carduelis</i>), citromsármány (<i>Emberiza citrinolla</i>).</p> <p>A Járási Hivatal véleménye szerint a Pásztó 09/4 hrsz.-ú földrészleten a jövőben turisztikai létesítmények építése a Natura 2000 terület kijelölésének céljaival ellentétes, a védett- és közösségi jelentőségű fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartását nem szolgálja, ezért a terület „<i>Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (KB-Tur2)</i>” övezetbe sorolását a Járási Hivatal nem támogatja.</p>	

3.	Bükkli Nemzeti Park Igazgatóság	
	<p>A tervdokumentációban meghatározott A1-A22. számú tervezési területekre megfogalmazott módosítási szándékok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteit és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket nem érintik. Az adott területeken egyedi tájérték, törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.</p> <p>Az A12, A21 számú tervezési terület a <i>tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek</i> övezetével érintett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 14/A. §-a tartalmazza a „tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetére vonatkozó előírásokat. <i>A borászati célú A12. tervezési terület az országos ökológiai hálózat magterület övezetével körülhatárolt</i>, ezt a későbbi tervezésnél kérjük, vegyék figyelembe.</p> <p>Az A23. és B23. számú tervezési terület az <i>országos ökológiai hálózat pufferterület övezete</i> illetve <i>tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek</i> övezetével is érintett. A pufferterületekre vonatkozó előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13. és 19. §-ai tartalmazzák, melyeket a jövőbeni fejlesztési elképzelésekre vonatkozóan kérünk figyelembe venni.</p> <p>A D6. és D26 számú tervezési terület az <i>országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete</i> által érintett, a vonatkozó előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 13. és 18. §-ai tartalmazzák.</p>	<p>Észrevételét köszönjük!</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően jártunk el. Természetesen a területeken később történő esetleges fejlesztések során is a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell cselekedni.</p>

<p>A D23. számú terület <i>különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kategóriába történő átsorolását igazgatóságunk nem támogatja</i>. A kijelölt 09/4 hrsz.-ú ingatlan országos jelentőségű védett természeti területet nem érint. Az ingatlant az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet (továbbiakban KvVM rendelet) 1. melléklete szerint érinti a <i>Mátra néven kihirdetett különleges madárvédelmi területet</i> (azonosító: HUBN10006). A fenti ingatlan az OTrT alapján az <i>országos ökológiai hálózat - magterület övezetét is érinti</i>, amely övezetre az OTrT 13. és 17. §-ai tartalmaznak előírásokat. A 17. § (1) bekezdése szerint: <i>„Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja...”</i></p> <p>A fenti ingatlant a <i>„tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek”</i> övezete is érinti.</p> <p>Az ingatlanra vonatkozó, 2018. február 8-án kelt, I-72/2/2018. ügyiratszámú levelünkben leírt szakmai véleményünket továbbra is fenntartjuk.</p>	<p>Észrevételét köszönettel vettük.</p> <p>Az észrevételt elfogadva, illetve figyelembe véve a természetvédelmi hatóság véleményét is, a területet a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban általános mezőgazdasági területbe soroljuk. (Má2 övezet)</p>
<p>A helyi építési szabályzat 15. §-ban <i>javasoljuk meghatározni a zöldfelületekre vonatkozó szabályozásokat</i> (Például: Növénytelepítéseket, kötelező fásításokat őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szőszölő, nem invazív fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.). A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, valamint a közterületen lévő fás szárú növények kivágására és pótlására vonatkozó jogszabályi előírásokat, amelyek figyelembe vétele szükséges.</p>	<p>A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/F.§ alapján a zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a településképi rendeletben lehet szabályozni, a helyi építési szabályzatban már nincs erre lehetőség.</p> <p><i>“(6) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképi befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben</i></p> <p><i>a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,</i></p> <p><i>b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek, és</i></p> <p><i>c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.”</i></p> <p>A magasabb szintű jogszabályban (346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet) foglalt előírások érvényre juttatása nem a helyi építési szabályzat feladata, a magasabb szintű jogszabályok előírásait helyi rendelet nem ismételheti meg, így az észrevétel nyomán a HÉSZ átdolgozása nem szükséges.</p>

4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	
	<p>A Kövieses-patak, Zagyva-folyó és mellékágai parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn.</p> <p>A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</p> <p>A vízfolyások parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.</p> <p>Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb</p>	<p>Köszönjük az észrevételt!</p> <p>A parti-sávot a meder-középvízállásától kellene mérni. A vízfolyások általában nem rendelkeznek középvízállás kijelölésével, így a gyakorlat szerint a karbantartó sáv kijelölését a meder telkétől lehet mérni. A parti sáv vízgazdálkodási övezetbe történő sorolása, ha a meder telkének határától jelölnénk az érintett ingatlanra építési jogvesztést okozna, amely kártalanítást igényelne. Feltételezhető azonban, hogy a középvízállástól mért karbantartást szolgáló parti-sáv a meder földhivatali térképen rögzített telkén belülré esne, ezért amíg a középvízállás nincs kijelölve, a karbantartás lehetőségének biztosítására a karbantartó sávval azonos méretű sávot kell a meder telkétől kijelölni és karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel a meder-karbantartás lehetőségét biztosítani.</p> <p>A településrendezési eszközökben a meder földhivatali térképen rögzített telke mentén feltüntetjük a jogszabályokban előírt méretű parti sávot, se a kijelölés fentiekben leírt pontatlansága miatt kizárólag a földhivatali nyilvántartásban szereplő meder kerül vízgazdálkodási területbe.</p>
5.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság	
7.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
	<p>Tájékoztatom továbbá, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján a területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet „.jpg” formátumban levelünk mellékleteként csatoljuk.</p>	<p>Véleményét köszönjük.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az Országos vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolásakor a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság által megküldött lehatárolást alkalmaztuk.</p>
	<p>A Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) által összeállított dokumentációkban foglaltakkal egyetérték azzal az alapvető kiegészítéssel, hogy a <i>vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről</i> szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait érvényesíteni szükséges a Pásztó városi és hasznosi ivóvízbázis védelme és ezzel együtt a helyi és a távvezetékeken ellátott népesség biztonságos ivóvízellátása érdekében.</p>	<p>Észrevételét köszönjük.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai érvényesítésre kerültek. A magasabb szintű jogszabályok előírásait helyi rendelet nem ismételteti, így a helyi építési szabályzat tervezetének átdolgozása nem szükséges az észrevétel nyomán.</p>

12. Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	
<p>Hivatal felhívja a figyelmet, hogy ki kell egészíteni az örökségvédelmi hatástanulmányt a 93607 és 93631 számon nyilvántartott régészeti lelőhelyek figyelembe vételével, hogy a kiegészített eredmények beépüljenek a településfejlesztési eszközök módosításába. A lelőhelyek elhelyezkedését pedig a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztályának Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályától (1357 Budapest, Pf.: 6.) megkért adatszolgáltatás alapján föl kell tüntetni a településrendezési térképen, hogy beépülhessen a helyi építési szabályzatba. Hivatal műemléki szempontból kikötést nem tesz.</p>	<p>Észrevételét köszönjük.</p> <p>A településrendezési eszközök, valamint a felülvizsgálatuk során készült örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésre került a 93607 és 93631 számon nyilvántartott régészeti lelőhelyek figyelembevételével.</p>
<p>Egyúttal Hivatal tájékoztatja Polgármester Urat, hogy a Pásztó Város Önkormányzata által elnyert „Pásztó környezetfejlesztése” (TOP-2.1.2-15-NG1 - Zöld város kialakítása) és „Pásztó Északi Ipari Terület Infrastrukturális fejlesztése” (TOP-1.1.1-15-NG1 - Ipari parkok, iparterületek fejlesztése) programok a támogatási érték alapján nagyberuházásnak számítanak. Nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíteni. Az ERD záródokumentuma a feltárási projekterv. A feltárási projektervet tartalmazó teljes ERD-t azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.</p>	<p>A nagyberuházások során szükséges hatósági eljárásokról a településrendezési eszközök nem rendelkezhetnek, mert az magasabb szintű jogszabályokban szabályozott, így az észrevétel nyomán a helyi építési szabályzat tervezetének átdolgozása nem szükséges.</p>

13. Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
<p>A településrendezési eszközök módosítása során kérem figyelembe venni, hogy a <i>termőföld védelméről</i> szóló 2007. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: <i>Tívt.</i>) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A <i>Tívt.</i> 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Pásztó város külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az <i>Ingatlan-nyilvántartás</i> jelenlegi állapota alapján – a következő minőségi osztályú termőföldek minősülnek átlagosnál jobb minőségűnek:</p> <p>Gyümölcsös 3, Kert:2,3,4, ; Szántó 1,2,3, 4, ; Legelő 1,2, 3 és Rét 3, .Szőlő:3,4</p> <p>A <i>Tívt.</i> 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Települések belterületének bővítése (termőföld belterületbe vonása) esetén a <i>Tívt.</i> 15. § (4) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni arra, hogy a belterületbe vonási kérelem elutasítási oka lehet, ha az érintett termőföldek nem szomszédosak a belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel.</p>	<p>Észrevételét köszönjük.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során a termőföld védelméről szóló törvényt vonatkozó részét figyelembe vettük, a településrendezési eszközök alátámasztó munkarésze tartalmazza az átlagosnál jobb minőségű termőföldek érintettségére vonatkozó fejezetet.</p>

Felhívom szíves figyelmét, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 8. §-a előírja az állami térképi adatbázisok kötelező használatát. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist **kötelező alkalmazni**.

Hasonlóképpen rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is.

Az Fttv. 16. § (4) bekezdése szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel, melyek a területileg illetékes **NMKH Pásztói Járási Hivatala Földhivatali Osztályán** szerezhetők be. A további egyeztetésekben **nem kívánok részt venni**. A környezeti értékeléssel kapcsolatban –földvédelmi szempontból – észrevételt, kifogást nem teszek.

Az egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 334/2017. (XI. 9.) Korm. rendelet által módosított jogszabályok alapján a polgármester a településrendezési eszköz, a koncepció, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítése, illetve módosítása előtt írásban kérelmezheti a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél az Étv. 13/A. §-a, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 72. § (6) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján, a 13. melléklet szerinti adatbázisok és adatok szolgáltatását.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során használt ingyenes alaptérképet Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály szolgáltatotta az Önkormányzat számára.

30. Nógrád Megyei Önkormányzat

Pásztó város településrendezési eszközei a NMTrT, továbbá 122/2011. (XI.22.) Kgy. határozatával megállapított szabályozási ajánlásokkal összhangban módosíthatók.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (a továbbiakban OTrT) alapján kell figyelembe venni, tekintettel arra, hogy a megyei területrendezési terv az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX.tv-el (a továbbiakban MTv.) megállapított intézkedéseivel még nincs összhangban.

Pásztó város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata véleményezési eljárású tervdokumentációjának *Alátámasztó munkarészek* című dokumentuma és a településszerkezeti terv leírása 4. fejezete tartalmazza az OTrT-vel és az NMTrT-vel való összhang vizsgálatának tervezői megállapításait. A dokumentáció megfelel a Kormányrendelet 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó mellékletének.

Nógrád megye településeinek területi mérlegét a NMTrT 1/2. sz. melléklete tartalmazza. Kérem a településszerkezeti terv leírásának 3. *Térségi területfelhasználás* című fejezetében a mezőgazdasági térségre és a vízgazdálkodási térségre vonatkozó adatokat ellenőrizni szíveskedjenek.

Pásztó város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatának terve ellen kifogást nem emelek.

Észrevételét köszönjük.

A településszerkezeti terv leírásának 3. Térségi területfelhasználás című fejezetében, valamint az alátámasztó munkarész vonatkozó részei javításra kerültek.

Partnerségi egyeztetés keretében a lakossági fórumon kívül, írásban benyújtott lakossági észrevételek és az arra adott tervezői válaszok:

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	Mihály László, Pásztó Fő u. 69/b	
	<p>A Pásztó Rózsa u. végében található, saját tulajdonú (7053, 7054, 7056. hrsz) ingatlanokat szeretné ha a város belterületbe vonná és építési övezet részeként 10%-os beépítésű építési telekké nyilvánítaná. A kérdésben előzetesen egyeztetett a tervezővel. (mellékelve)</p>	<p>A kérdéses ingatlanokat részletesen megvizsgálva nem javasoljuk a belterületi határ módosítását a következők miatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A terület domborzati és vízelvezetési viszonyai jelenlegi állapotukban nem teszik lehetővé, a szomszédos lakóterületi övezet további kiterjesztését az ingatlanok és környezetük terepviszonyainak lényeges megváltoztatása nélkül. Ezek az intenzív beépítés miatt feltételezhető későbbi tereprendezési munkák vízgyűjtő elven a terület tágabb környezetében keletkező csapadékvizeket a Rózsa utca már meglévő ingatlanjaira vezethetik. A kialakult jelenlegi belterületi határ módosítását nem javasoljuk. -A terület a kertés mezőgazdasági övezeten belül helyezkedik el, ahol a kisüzemi termelés és a hozzákapcsolódó szabadidős tevékenység épületei helyezhetők el. A 3%-os beépíthetőséget nem javasoljuk megnövelni, valamint a létesíthető épületek körét sem javasoljuk megváltoztatni, az építési jogosultságokat bővíteni sem.