



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) *460-753 ; *460-155/113

FAX: (06-32) 460-918

Szám: 1- 160./2012.

*A rendelet meghozatala minősített
szavazattöbbséget igényel.*

JAVASLAT

a Településrendezési tervmódosítás elfogadására

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. októberi ülésére

Előterjesztő: Sisák Imre polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Készítette: Malomhegyi Lajos főmérnök

Tisztelt Képviselő- testület!

Az EGLO Magyarország Termelő Kft. a Fő út 155. szám alatti 2968/3 hrsz-ú pásztói ingatlanán további építési beruházásokat szeretne megvalósítani, ami meghaladná az ipari gazdasági övezetbe tartozó ingatlan településrendezési tervben megengedett 40 % beépíthetőségét.

Az építés feltétele az Ipari gazdasági (IG-1, IG-2) területek OTÉK által megengedett 50 % beépíthetőségére növelésével a településrendezési terv módosításával megteremthető.

A több módosítás miatt a helyi építési szabályzatunk (továbbiakban HÉSZ) áttekinthetősége érdekében elkészítettük a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveget, melyet az érintett szakhatóságok véleményeztek.

A HÉSZ módosítás egyeztetési véleményezési eljárása lezárult. A véleményezés alatt az érintett államigazgatási szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek, az Állami Főépítész észrevételt tett. Véleményének megfelelően javítottuk a HÉSZ 28-29.§-ban a 40%-ot 50%-ra, továbbá kiegészítettük a rendelet bevezető részét a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek felsorolásával és „véleményének kikérésével” szövegrésszel, a 62.§ (3) bekezdése elején töröltük „E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg” szövegrészt, valamint helyesbítettük a mellékletek elnevezését. A javított HÉSZ-t az Étv 9.§. (6) bekezdésének megfelelően szeptember 19-én 30 napos közszemlére tettük.

A véleményezés alatt az EGLO Magyarország Kft építési engedélyének fellebbezésében a szomszédos ingatlantulajdonosok kifogást emeltek a rendezési tervmódosítás Ipari-Gazdasági területeinél a 40% beépíthetőség 50%-ra emelése ellen. A panaszt aláírók a 20 éve települt EGLO mögötti mezőgazdasági művelésű területen, a 2003-ban elfogadott rendezési tervmódosítás alapján kialakított út mentén 7 éve kezdték kialakítani lakótelkeiket, ezért nem tartjuk megalapozottnak a kifogásukat.

A 30 napos közszemle alatt a közszemlére tett rendelettervezettel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Az állami főépítész véleményét a javaslathoz mellékeljük, kérjük ennek megfelelően a rendelettervezet elfogadását.

Pásztó, 2012. október 19.

Sisák Imre polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról **szóló**/2012.(.....) önkormányzati rendelethez.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a munkahelyteremtés érdekében élve *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. (2) c. , 9/A §. aa) és b) pontjai adta lehetőséggel a Településrendezési terv egyszerűsített módosításáról döntött.

A településrendezési terv 2001 évi felülvizsgálatakor elfogadott Helyi építési szabályzatról szóló 14/2001./VII.18./ sz. rendelet több módosítása érvényben van.

A módosított és kiegészített 14/2001. (VII.18.) sz. rendeletben a 14/2003. (V. 27.), a 18/2003. (IX. 19.), a 1/2005. (I. 30.), a 14/2006. (III. 31.), a 37/2009. (IX. 30.), valamint a 20/2011.(IX. 30.) módosító rendeletek a korábbi jogalkotási szabályok szerint nem kerültek átvezetésre az alaprendeletben, ezért az már áttekinthetetlen.

A hatályos rendeletet a módosításokkal és a részletes indoklásban található jelenlegi két módosítással új rendeletbe foglaltuk, hatálybalépésével az erről szóló jelenleg érvényes rendeletek hatályukat veszítik.

A rendeletben szám indexel jelölt szövegrészekhez tartozó magyarázatok a rendelet láblécében olvashatók, melyből kitűnik, miért változott az alaprendelet.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról **szóló**/2012.(.....) önkormányzati rendelethez.

A rendelet bevezető részét kiegészítettük a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek felsorolásával és „véleményének kikérésével” szövegrésszel, a megváltozott jogszabály alkotási rendelkezések miatt.

HÉSZ 31. §. (2) a) pontjában lévő „*tovább nem osztható*” korlátozást törlése

A középiskolák önkormányzati tulajdonból állami tulajdonba kerülése feltételeinek megteremtéséhez, a jelenleg egy ingatlanon működő középiskola és általános iskola szétválaszthatósága érdekében történik.

HÉSZ 27. 28. 29.§

Az Ipari Gazdasági övezeteknél a pásztói meglévő iparterületeken a tervezett beruházások elősegítése érdekében a 40 % beépíthetőség az OTÉK által megengedett 50% beépíthetőségre emelkedik.

HÉSZ 62.§ (3) bekezdése elején töröltük „E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg” szövegrészt, a megváltozott jogszabály alkotási rendelkezések miatt.

Pásztó, 2012. október 19.

Sisák Imre polgármester

PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
...../2012./...../ sz. önkormányzati rendelete

Pásztó város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény 16.§ /1/ bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c), pontjában kapott felhatalmazás alapján Pásztó közigazgatási területére vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat megállapításáról **az alábbi rendeletet alkotja**

a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész,
a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
a Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
a Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
a Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,
a Pest Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Irodája,
a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság,
a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság,
a Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,
a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
a Budapesti Bányakapitányság,
a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet hatálya Pásztó város (Pásztó, Hasznos, Mátrakeresztes városrészek) közigazgatási területére terjed ki.¹

Az előírások alkalmazása

2.§

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (a mindenkor hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet, amely a továbbiakban: OTÉK, vonatkozó szabványok stb.) és az e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) *A szabályozási terv kötelező elemei:²*

a) a bel- és külterület határvonala

b) közterület szabályozási vonalak

c) övezeti besorolás

d) utak, közművek védőtávolságai, be nem építhető területek határai, építési tilalmi területek

¹ A 14/2006.(III.31.) sz. Önkormányzati rendelet 1. §-nak megfelelően módosított szöveg.

² A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

e) övezethatárok, meglévő övezethatárok

f) sajátos jogintézmények: építési tilalom, elővásárlási jog

(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.³

(4) A szabályozási terv módosításokkal érintett területeken az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.⁴

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 3.§

A közigazgatási terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

Belterület

- a) lakóterület
- b) vegyes terület
- c) gazdasági terület
- d) üdülőterület
- e) különleges terület
- f) közlekedési – közműterület
- g) zöldterület
- h) erdőterület
- i) egyéb terület

Külterület

- a) gazdasági terület
- b) közlekedési és közműterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) egyéb terület

4.§

(1) A belterületbe vonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.

(2) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő építési területek /Pásztó- Hasznos – Mátrakeresztes karakteréhez hozzátartozó halmazos, kistelkes területek/ beépítése egyedi elbírálással történhet. Az építési engedélyezési tervekhez csatolni kell a tűzvédelmi és az egészségügyi szakhatóságok eseti nyilatkozatát.

(3) Az állattartásra szolgáló gazdasági épületek létesítésének szabályait e rendelet melléklete és önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Nevelési, oktatási intézmények telkétől, továbbá egészségügyi intézményektől, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló építménytől 50 m-es távolságon belül állattartásra szolgáló építmény létesítése tilos.

³ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

⁴ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(5) A Műszaki Biztonsági Főfelügyelet hatáskörébe tartozó berendezések, létesítmények telepítésekor a mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.

(6) Építési tilalmat közterület szabályozás és zöldterületek kialakítása miatt a 2. számú mellékletben szereplő ingatlanok vonatkozásában kell elrendelni.

(7) ⁵ *Csúszásveszélyes területen történő építés esetén az engedélyezési tervnek talajmechanikai szakvéleményt, valamint ennek alapján készített alapozási kiviteli tervet is tartalmaznia kell.*

(8) ⁶ *Telekalakítás során a legkisebb kialakítható telekméret az övezeti előírásoknak megfelelő kell legyen, kivéve közútfejlesztési beruházás során szükségessé váló beépítésre nem szánt területek megosztásának esetét.*

II.

AZ EGYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

I. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületek tagozódása

5. §

(1) *A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:*⁷

- | | |
|---|-------------------|
| <i>a) kisvárosias lakóterület</i> | <i>(KL, Lki)</i> |
| <i>b) kertvárosias lakóterület</i> | <i>(KEL, Lke)</i> |
| <i>c) falusias lakóterület</i> | <i>(FL, Lf)</i> |

(2) A terület-felhasználási egységek a szabályozási terven feltüntetett módon övezetekre tagolódnak, melyek előírásait jelen rendelet tartalmazza.

A telekkiosztás, telekrendezés általános előírásai

6. §

(1) Egyedi telek telekkiosztási terv alapján és telekrendezés (megosztás, egyesítés, telekhatár módosítás) útján alakítható a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

(2) Meglévő lakótelkeket több önálló lakótelekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, szélességet és mélységet, a telek alakja (homlokvonala, mélysége) pedig az övezetben engedélyezhető építmények elhelyezését – az előírt védőtávolságok betartása mellett – lehetővé teszi. Az előírt telekterület betartása mellett a szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés előírásaiban megadott telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete legfeljebb 15 %-kal és zárt sorú beépítés esetén legfeljebb 10 %-kal csökkenthető.

⁵ A 14/2006.(III.31.) sz. Önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be.

⁶ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be.

⁷ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

A lakótelkek beépítésének általános előírásai

7. §

(1) Egyedi telken nem lakófunkciójú (tároló) épület a lakóépület létesítése előtt csak úgy és csak abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakóépület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Kisüzemi állattartó épület lakóépület nélkül nem építhető.

(2) A lakótelken az OTÉK 42. § (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell vagy:

- a) a fő funkciót jelentő épület szerves részeként,
- b) a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként,
- c) a gépjárművel megközelíthető szabad területen. E területet az épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni.

(3) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,9 m magasan legyen.

(4) Az előkert mértékét az utcában kialakult jellemző állapot és az adott ingatlanok melletti két telek átlagos előkert mélységének átlagának figyelembevételével esetenként kell meghatározni. Új, még be nem épített területeknél az előkert mérete 5,0 m.

(5) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdése szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(6) Ha a telek jelenlegi telekméretei nem felelnek meg az övezetre jellemző általános építési előírásoknak, az építési hatóság engedélyezheti a telek beépítését, ha a beépítési módhoz tartozó minimális beépíthető telekméretekre vonatkozó előírásnak a telekméret megfelel, a telekre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett. A jelenlegi telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.

(7) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha azok magassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(8) Ha a telken a meglévő épület elhelyezkedése nem felel meg az előkertre vonatkozó előírásoknak, az épület bővítésekor az építési hatóság engedélyezheti a meglévő előkerti állapot fenntartását.

(9) A kiszolgáló tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

- a) Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozóan a lakóépületre vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges homlokzat- és gerincmagasságát és szélességét nem lépheti túl.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- b) Különálló tároló, és gazdasági épület homlokzatmagassága (az utcáfronton különállóan elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épület kivételével) legfeljebb 3,5 m, a tetőgerinc magassága pedig 7,5 m lehet.

Az övezetekre vonatkozó általános előírások

8. §

(1) A közterület felől minden önálló lakótelek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell. Zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsiáthajtó keresztmetszete legalább 3,00 x 3,00 m, hézagosan zárt sorú beépítés esetén az épületköz legalább 4,00 m legyen.

(2) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható minimális telekterületet szabályozza. Az ennek csupán 50-80 %-át kitevő meglévő telkek, ha egy övezetenként meghatározott minimális méretet érnek és egyébként a telek nem bővíthető, az építési engedélyt az övezeti előírásoknak megfelelően kell megadni, míg az ennél kisebb telkek esetében elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni, s ebben az OTÉK 105. § előírásait az illetékes szakhatóságok állásfoglalásait is alapul véve kell a beépíthetőséget elbírálni, illetve az építés feltételeit és kötöttségeit meghatározni úgy, hogy a telek maximális beépítettsége ebben az esetben sem haladhatja meg a 60 %-ot, kivéve sarokteleknél maximum 75 %.

(3) A lakóépületek ill. az utcavonalon elhelyezett egyéb (kereskedelmi-szolgáltató) épületek minimális homlokzatmagassága 3,5 m.

(4) A nyúlványos telek megközelítését szolgáló teleknyúlvány minimális szélessége 3,0 m. Maximális nyúlvány hosszúság 50,0 m lehet.

(5) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkertek minimális szélessége 4,0 m.

(6) Azokban a tömbökben, illetve tömbrészekben, ahol csak az oldalhatáron álló beépítés a megengedett, az oldalhatáron álló épületet a helyileg jellegzetes módon, utcára merőleges tetőgerinccel maximum 10,0 m-es épületszélességgel, 35°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Az utca felőli oromfalán az úgynevezett kiskonty alkalmazása megengedett. Utcai homlokzaton tájidegen elem (erkély, loggia, stb.) nem létesíthető.

(7) Az utcai kerítések anyagát, magasságát, színezését az utcára jellemző, helyben hagyományos módon kell meghatározni.

Kerítések hullámlemezről, azbesztcement-, műanyag- vagy fémlémezből nem készíthetők.

Lakóépülettől különálló gazdasági és tárolóépületek elhelyezésének szabályai:

9. §

(1) Oldalhatáron álló és hézagosan zárt sorú beépítés esetén állattartó épületeket feltétlenül, egyéb gazdasági épületeket általában a lakóépület mögött kell elhelyezni, arra a telekhatárra, ahol a lakóépület áll.

Ettől eltérni csak indokolt esetben lehet, ha a lakóépület nem közvetlenül a telekhatárra került (ez esetben a telekhatártól a lakóépülettel azonos távolságra lehet helyezni).

(2) Kialakult állapotban, a túlnyomórészt már beépített egyedi lakótelekeken, ha a tároló, ill. gazdasági épületek (1) szerinti elhelyezésére egyáltalán nincs lehetőség, a hatóság szakhatósági

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

hozzájárulás mellett, a tűzrendészeti előírások betartásával, az épületek tűzfalal történő összeépítését is engedélyezheti.

Rendeltetési egységek elhelyezésének szabályai:

10.§

- (1) Egyedi lakótelkeken lakófunkciójú rendeltetési egységek csak egy épületben helyezhetők el.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek a KEL-3, KEL-4 építési övezetekben csak a lakóépület részeként, vagy azzal egybeépítve helyezhetők el, az övezet előírásainak maradéktalan betartásával.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek a KEL-2 építési övezetben különálló épületben is elhelyezhetők. Az így elhelyezhető, telkenként legfeljebb egy építményt, utcavonalra, az utcai kerítéssel szervesen összeépítve, az épülettel (lakóépülettel) egységes építészeti megjelenést biztosítva kell megvalósítani, az előírások szerinti tűztávolságok megtartásával. (de min. 6,0 m.)

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai:

11.§

- (1) Állattartó épületek esetében a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott védőtávolságokat is be kell tartani.
- (2) Kisüzemi állattartás létesítményei csak az illetékes szakhatóságok előírásai alapján, az falusias (FL), valamint mezőgazdasági építési övezetben és a helyi állattartási rendeletben előírtak szerint helyezhetők el.
- (3) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (KL)

12. §

A lakóterületen az OTÉK. 12. § (2), (3) bekezdése szerinti létesítmények helyezhetők el, termelő kertészeti építményt és üzemanyag-töltő állomás kivételével.

Szintterületsűrűség max. 1,5.

Zöldfelületi fedettség min. a telekterület 20 %-a.

Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

13.§

KL-1 (SZ / 30%)/(14,5 m/1800 m²) K Cserhát lakótelep

A Cserhát lakótelep kialakult lakóövezete: szabadonálló beépítés, max. 30 % beépítettség, max. 14,5 m építménymagasság, kialakult méretű tömbtelkek.

Legkisebb zöldfelület 20 %.

A tömbtelkek területén garázsok tömbszerűen elhelyezhetők.

Az OTÉK. 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: önálló hulladék-tároló, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék.

14.§

KL-2 (Z,O,SZ / 40%)/(6,5 m/300 m²) K

(1) A Fő u. Hunyadi u. és Madách I. utca közötti, az Erdész u. és Gyöngyösi út közötti szakasza melletti, és a Vasút utca melletti lakóterületek övezete.

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 az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

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

(3) Az övezet területén

- a) újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m és legfeljebb 7,5 építménymagasságú főépületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő további épület(ek) csak szabadonállóan helyezhetők el, és építménymagasságuk legfeljebb 3,5 m lehet.
- b) ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, előkert újonnan nem létesíthető
- c) a tervezett építmény – melléképítményeket kivéve – az utcai telekhatáron csak zárt sorúan vagy oldalhatáron állóan kialakult területen kivételesen szabadon állóan helyezhető el.
- d) az övezet telkeinek beépítése jellemzően 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).
- e) Amennyiben a telekadottságok, a szomszédos telkek beépítése indokoltá vagy szükségessé teszi:
 - ha az előírás szerinti tűztávolságok és oldalkert betartása esetén egy, legalább 7,0 m szélességű épület nem volna elhelyezhető és a telek szélessége megadott értéket eléri zárt sorú, vagy ikresített beépítés.
 - ha az előírás szerinti tűztávolságok betartása esetén az építési oldalt jelentő telekhatártól való távolság a 3,0 métert meghaladná és a telek szélessége a megadott értéket eléri, szabadon álló beépítés is engedélyezhető, a szomszédos ingatlanok sérelme nélkül. Ebben az esetben elvi engedélyezési eljárás lefolytatása kötelező.

14/A §⁸

LKi3 (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

⁸ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 4. §-a iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

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.

b) az övezet területén előkert nem létesíthető.

c) új épület – melléképítményeket kivéve – az utcai telekhatáron csak zártsorúan, kialakult területen kivételesen oldalhatáron állóan helyezhető el.

14/B. §⁹

LKi4 (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.

15.§¹⁰

Tervezett lakóövezet

A Cserhát lakótelep még be nem épített részén a lakóövezet beépítését a KL-1 (SZ/30%/14,5m/1800m²) K előírásai szerint kell meghatározni.

Az övezetbe gazdasági épület nem létesíthető.

KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET (KEL)

16. §

⁹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 5. §- a iktatta be.

¹⁰ A 18/2003.(IX.19.)sz. Önkormányzati rendelet 2. §- ának megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(1) Lakóövezetek ¹¹

- 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 14 m és annál keskenyebb telkek esetében (O, SZ, I beépítésnél) a max. építménymagasság 4,5 m lehet. Foghíj beépítésnél a 4,5 m-es építménymagasságtól úgy lehet eltérni, hogy a 2-2 szomszédos épület homlokzatmagasságának átlaga adja az új épület homlokzatmagasságát, ezt a 2-2 szomszédos épületet feltüntető utcai homlokzati rajzzal, fényképekkel kell alátámasztani.

A gazdasági épületeket a lakóépülettel lehetőleg egybe kell építeni.

Az előkertben gépjárműtároló nem alakítható ki.

A gazdasági épületek építménymagassága max. 3,0 m lehet.

A csoportházas lakótelkeken gazdasági épületek nem létesíthetők.

Mátrakeresztesen a legalább 360 m² területű telkek – egyedi elbírálás nélkül is – üdülőépülettel beépíthető a lakóövezeti előírások betartásával.

(3) Az övezetek területén

a) - ¹²

- b) szabadon álló vagy ikerházas, oldalhatáros beépítési módhoz tartozó építési helyen belül telepített építmények helyezhetők el.
- c) az építményeket részletes szabályozási terv hiányában, ill. ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik 5,0 m előkert meghagyásával kell telepíteni. Az 5,0 m-es előkert vonalát ilyen esetben kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni.

(4) A telkek beépítésének feltétele teljes közművesítettség. ¹³

(5) Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100 %-át a telken belül kell kielégíteni.

(6) Az OTÉK. 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló.

17.§

KEL-1 (O,SZ/30 %)/(6,5 m/600 m²) K

(1) Az övezetben elhelyezhető:

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

¹¹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

¹² A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésének megfelelően törölve.

¹³ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,
- b) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- 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

(4) A KEL-1 övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó 2-2 szomszédos telek átlagos előkertjének egyedileg meghatározandó mélységű előkerttel.

(5) Amennyiben a telekadottságok, a szomszédos telkek beépítése indokolttá, vagy szükségessé teszi, jelen szabályzatban szereplő feltételek teljesülése esetén, a szomszédos telkek érdekeinek sérelme nélkül, elvi engedélyezési eljárás keretében szabadon álló beépítés alkalmazása is engedélyezhető.

(6) A KEL-1 övezetben alakítható minimális telekterület 600 m².

Amennyiben a meglévő kialakult telek területe kisebb, mint a fenti érték, de legalább 300 m², az építés az övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, a telek területének max. 40 %-os beépítettsége mellett.

(7) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, saroktelek esetében ez az érték min. 30 %.

17/ A. §¹⁴

Lke6 (0/30 %)/(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*

¹⁴ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- 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.

17/B. §¹⁵

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.

17/C. §¹⁶

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:

¹⁵ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 8. §-a iktatta be.

¹⁶ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 9. §-a iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- 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.

18.§

KEL-2 (O,SZ,I /30%)/(6,5 m /550 m²) K

(1) A KEL-2 övezetben az egy telken megvalósuló rendeltetési egységek elhelyezésénél a helyi építési szabályzat előírásait alkalmazni kell (azaz kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek csak a lakóépület részeként vagy azzal egybeépítve helyezhetők el, az övezet előírásainak maradéktalan betartásával) Elvi engedélyezési eljárás keretében, azzal, hogy a lakással való együttes létesítés, mint feltétel előírható.

(2) A KEL-2 övezetben elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

(3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület – maximum 4 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

(5) A KEL-2 övezet telkeinek beépítése jellemzően a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző módon egyedileg meghatározandó mélységű előkerttel történhet.

Amennyiben a telekadottságok, a szomszédos telkek beépítése indokolttá vagy szükségessé teszi, a szomszédos telkek érdekeinek sérelme nélkül, elvi engedélyezési eljárás keretében a szabadon álló beépítés alkalmazása is engedélyezhető. Saroktelek esetében csak szabadon álló beépítés engedélyezhető.

A KEL-2 övezetben alakítható minimális telekterület 550 m².

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(6) Amennyiben a meglévő kialakult telek területe a fenti értéknél kisebb, de min. 300 m² az építés az övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető.
Ebben az esetben a telek maximális beépíthetőség 40 %.

(7) Az előírt minimális zöldterületi fedettség a telek területének 50 %-a, melybe a parkoló területek még fásítottág esetén sem számíthatók be.
Saroktelek esetén ez a minimális érték 30 %.

(8) A KEL-2 övezetben az utcai kerítések anyagát, magasságát, az épületek tetőformáját, a tetőfedések anyagát, a kerítéseken és homlokzatokon alkalmazható színezést, az utcára jellemző módon, a helyi hagyományoknak megfelelően kell kialakítani.

19.§

KEL-3 (CS/75 %)/(6,5 m/400 m²) K

(1) A KEL-3 övezetben az egy telken megvalósuló rendeltetési egységek elhelyezésénél a helyi építési szabályzat előírásait kell alkalmazni.

(Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú rendeltetési egységek csak a lakóépület szerves részeként helyezhetők el, az övezetre vonatkozó előírások betartásával.) Az elhelyezhető rendeltetési egységek száma max. 4.

(2) A KEL-3 övezetben elhelyezhető:

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

(3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- a) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) max. 2 db 3,5 tonnát meghaladó önsúlynál nehezebb gépjármű számára parkoló vagy garázs, amennyiben a telken lakóépület is elhelyezést nyer.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendég szobaszámú 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

(5) A KEL-3 övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, előkertes.

20.§

KEL-4 (CS/45%)/(4,5/500 m²)K

(1) A KEL-4 övezetben az egy telken megvalósuló rendeltetési egységek elhelyezésénél a helyi építési szabályzat előírásait kell alkalmazni.

(2) Az övezetben elhelyezhető e rendelet 19.§ (2.) bekezdése szerinti épületek.

(3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető e rendelet 19.§ (3.) bekezdése szerint.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(4) Az övezetben nem helyezhető el e rendelet 19.§ (4) bekezdése szerint.

21.§

Tervezett lakóterületek KEL-5 (O,SZ,CS/30%)/(4,5m/700m²)K

(1) Az új lakótömbökre készítendő szabályozási-telekalakítási tervek szerint lehet:

- a) (O/30 %)/(4,5 m/700 m²), vagy
- b) (SZ/30 %)/(4,5 m/700 m²), vagy
- c) (CS/35 %)/(4,5 m/550 m²), ill. ezek kombinációja.

(2) Az oldalhatáros és szabadonálló beépítésű új telkek min. 18 m szélességűek lehetnek.

Különálló gazdasági épületek nem helyezhetők el.

A csoportházás beépítésű telkek méreteit szabályozási tervben kell meghatározni.

Kivételesen 700 m²-nél kisebb területű telkek is alakíthatók (O,SZ beépítésnél) megosztással akkor, ha a megosztandó telek mindkét szemben levő keskenyebb oldala között határos.

Mátrakeresztes tervezett lakóterületein üdülőépületek is elhelyezhetők.

Mátrakeresztes 4681 hrsz. telekből egy lakótelek alakítható, szabadonálló beépítéssel.

FALUSIAS ÉPÍTÉSI ÖVEZET

22.§

FL-1 (O/30 %)/(6,5 m/800 m²) K

(1) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, előkertes.

Amennyiben a telekméret indokolttá vagy szükségessé teszi, helyi építési szabályzatban szereplő feltételek teljesülése esetén szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető, mely esetben elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(2) Az FL-1 övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – kell meghatározni.

Szintterületsűrűség max. 0,5

Legkisebb zöldfelület a telekterületnek legalább 40 %-a.

(3) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel, a szükséges oltóvíz biztosításával kell ellátni.

(4) A 14 m és annál keskenyebb telkek esetében (O, SZ, Z, beépítésnél) az építménymagasság max. 4,5 m lehet. Foghíj beépítésnél a 4,5 m-es építménymagasságtól úgy lehet eltérni, hogy a 2-2 szomszédos épület homlokzatmagasságának átlaga adja az új épület homlokzatmagasságát, ezt a 2-2 szomszédos épületet feltüntető utcai homlokzati rajzzal, fényképekkel kell alátámasztani.

(5) Az övezet telkein az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, továbbá gazdasági építmények – a lakóépülettől különállóan is – elhelyezhetők, max. 4,5 m építménymagassággal.

(6) Az előkertben gépjárműtároló nem helyezhető el.

23.§

Tervezett lakóövezet FL-2 (O/30 %)/(4,5 m/900 m²)

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Telekszélesség min. 16,0 m.

A gazdasági épületek és melléképítmények létesítése a kialakult falusias lakóövezeteknek megfelelően lehet. Törekedni kell a lakóépülettel összeépített gazdasági épületek kialakítására.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETE (TV)

24. §

(1) Településközpont vegyes terület (TV/Vt) Övezetek ¹⁷

- 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 TV övezetben elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény
- f) gépjárműtároló létesítmények 3,5 t önsúlynál nem nehezebb járművek számára. ¹⁸

(3) A TV övezetben nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás
- b) termelő kertészeti építmény
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(4)¹⁹ A 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

(5) A TV övezetben az utcavonaltól számított 10 m mélységig tűzfal létesítése kötelező az épület csatlakozás biztosítása érdekében.

(6) A TV övezetben az utcai kerítések anyagát, magasságát, az épületek tetőformáját, a tetőfedések anyagát, a kerítéseken és homlokzatokon alkalmazható színezést, a helyi hagyományokhoz igazodva kell meghatározni, a helyi építési szabályzat előírásait is figyelembe véve. Az építés egyéb feltételeit, minden esetben – az övezet előírásait alapul véve – elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni.

(7) Szintterületsűrűség max. 2,4

Zöldfelületi fedettség a telekterület min. 10 %-a

¹⁷ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

¹⁸ A 18/2003.(IX.19.)sz. Önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be.

¹⁹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Az övezet telekstruktúráját, gyalogos közeit, zöldterületeit meg kell tartani.
Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(8) Az építési engedélyeket a védett műemléki környezet területén az Országos Műemlékvédelmi Hivatallal, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Észak-Magyarországi Területi Főépítészeti Iroda által működtetett tervtanáccsal és minden esetben a Városi Főépítésszel véleményeztetni kell.

(9) Az övezetben különálló gazdasági épületek nem létesíthetők.

(10) Az övezeti előírásokat a meglévő létesítmények, intézmények funkciójának megfelelően kell alkalmazni.

(11) Az egyes területegységekre rehabilitációs rendezési terveket kell készíteni, melyekben a szabályozási-, beépítési-, építészeti előírásokat részletesen ki kell dolgozni.

(12) *Vt3 övezetben a zöldfelületi arány legkisebb mértéke 30%/K.*²⁰

(13) *Vt3 övezetben több fő funkciójú épület is építhető.*²¹

24/A §.²²

(1) *A Mikszáth utca mentén az építés a kialakult állapotnak megfelelően 5 m-es előkert meghagyásával történhet.*

(2) *Az övezetben a legnagyobb építmény magasság 7,5 m, a legkisebb építmény magasság 5 m lehet.*

(3) *A kiszolgáló utak, a lakóutak, valamint egy-egy meghatározott terület feltáráására szolgáló közterületek. A tömbben a kiszolgáló út a Gyárliget út.*

(4) *A kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m.*²³

(5) *Gyalogos utca a 1460/2 hrsz-ú közterület. Szabályozási szélessége 3 m.*

IV. GAZDASÁGI TERÜLET

25. §

(1) A város területén az OTÉK 6. § (3) és 18. § alapján elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére:

KG: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

IG: Ipari gazdasági terület

került kijelölésre, mely terület-felhasználási kategóriákat a szabályozási terv az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, további területekre (övezetekre) oszt.

²⁰ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése iktatta be.

²¹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése iktatta be.

²² A 14/2003.(V.27.) sz. Önkormányzati rendelet 2. § iktatta be.

²³ Az 1/2005.(I.3.) sz. Önkormányzati rendelet 1.§ szerint módosítva.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- (2) A telkek beépítésének általános szabályai:
- A gépjárművek elhelyezését a helyi építési szabályzat szerint kell biztosítani.
 - A beépítési mód általában szabadon álló, a szabályozási terven jelölt, az oldalhatáron álló beépítés is megengedett.
 - A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően (belterületen csak ideiglenesen, meghatározott időtartamra) létesíthetők.
 - A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi. (OTÉK 38. §.)

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (KG)

26. §

(1)²⁴ Övezetek

- KG-1/Gksz1 (SZ/40 %)/(10,5 m/1400 m²)
- KG-2/Gksz2 (O,SZ/40 %)/(6,5 m/800 m²)
- KG-3/Gksz3 (SZ/40 %)/(10,5 m/2000 m²)
- Gksz4 (SZ/40%)/(9,0 m/1500 m²)
- Gksz5 (SZ/40%)/(6,5m/1500 m²)

(2) Az övezet telkein környezetbarát, nem jelentős zavaró hatású gazdasági épületek helyezhetők el, az OTÉK. 19. § szerinti funkciókkal.

(3) Az övezetek lakóterületek felőli telekhatárainál a lakóterületekre megengedett környezeti értékeknek kell teljesülnie.

Zöldfelületi fedettség a telekterület min. 30 %-a.

Szintterületsűrűség max. 2,0.

(4) Az épületeket a kialakult lakóterületek környezetében magastetővel, a 21. sz. főút melletti új szolgáltató épületeket alacsony hajlású magastetővel, vagy lapostetős formálással is ki lehet alakítani.

(5) Az építési engedélyt minden esetben a Városi Főépítésszel véleményeztetni kell.

(6) A KG övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási és iroda épület
- parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz
- sportépítmény

(7) A KG övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

²⁴ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 11. § szerint módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(8) Az övezetben az előírások szerint szükséges parkolóhelyeket saját telken belül, fásítottan kell kialakítani.

(9) Az övezetben a területen található gödrök feltöltéséhez teherbíró, szemcsés anyagot kell felhasználni. A szeméttel, rossz talajmechanikai tulajdonságú építési törmelékkel való feltöltés nem megengedett.

IPARI TERÜLET (IG)

27. §

(1) Övezetek²⁵

a) IG-1 és Gip-1 (SZ/50%)/(10,50m/2000m²)

b) IG-2 és Gip-2 (SZ/50%)/(10,50m/5000m²)²⁶

(2) Az övezet telkein környezetbarát ipari, raktározási, közlekedési stb. létesítmények helyezhetők el az OTÉK 20. § 4./, 5./ bekezdése szerinti funkciókkal.

(3) A lakóterülettel szomszédos ipari telephely telkén védőterületet kell kialakítani (min. 15 m széles védősáv). A telekhatárokon a lakóterületekre megengedett környezeti értékeknek kell teljesülnie.

Zöldfelületi fedettség a telekterület min. 30 %-a.

Szintterületsűrűség max. 1,5

Az épületeket a beépített környezethez igazodóan, az új ipari területeknél a korszerű ipari szerkezetek és formavilág alkalmazásával kell kialakítani.

(4) A Zagyva menti, a déli és az északi új, ipari területeket telken belüli védőerdősávokkal tagoltan kell kialakítani.

(5) A déli ipari területen csak a vízbázist nem veszélyeztető telephelyek alakíthatók ki, teljes közművesítéssel, a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával.

(6) A Zagyva melletti új ipari terület előfásítása, előközművesítése kívánatos.

(7) A 2407. sz. összekötő út és a vasút által közrezárt területen elektromos alállomás részére területet kell biztosítani.

(8) A meglévő és a tervezett ipari telephelyeken veszélyes hulladék még átmenetileg sem tárolható.

(9) A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a teljes közműhálózat kiépítése és a telken belüli védőfásítások telepítése. Szennyvíz szikkasztása, telken belüli hulladéktárolás nem engedélyezhető.

(10) A max. 10,5 m építménymagasságot meghaladni csak a technológia vagy épületszerkezet által megkívánt minimális mértékben lehet, max. 15 m építménymagasságig. A szükséges toronyszerű épülettömegekre, építményekre ez nem vonatkozik.

²⁵ A 18/2003.(IX.19.) sz. Önkormányzati rendelet 5. § szerint módosított szöveg.

²⁶ Pásztó Városi Önkormányzat 160/2012. (VII.12.) számú határozata szerint

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(11) A 21. sz. főútról feltáruló várossziluet megőrzése érdekében a Zagyva menti, új gazdasági telephelyek kialakításánál kerülni kell a magas, szabdalt épülettömegeket, toronyszerű építményeket. Biztosítani kell az övezet zöldbe-ágyazott megjelenését.

(12) Az építési engedélyezési eljárásba a Városi Főépítészt be kell vonni.

(13) Az építési engedélyezési eljárásba a városi tűzvédelmi szakhatóságot minden esetben be kell vonni.

28.§

IG-1 (SZ/50 %)/(10,5 m/2000 m²)

(1) Az ipari gazdasági terület övezet (továbbiakban: IG-1) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az IG-1 övezetben a meglévő területeken kívül újabbak nem alakíthatók ki. Az ipari gazdasági tevékenység számára rendezési terv ipari parkokat, önálló iparterületeket jelölt ki.

29.§

IG-2 (SZ/50 %)/(10,5 m/5000 m²)

(1) A (különálló) ipari gazdasági területek övezetbe (továbbiakban: IG-2) a város összefüggő ipari területei, tervezett ipari parkjai tartoznak.

(2) Az IG-2 övezetbe csak védőterületet nem igénylő, környezeti hatás szempontjából semleges kis- és középüzemek (élelmiszer, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település ellátás) helyezhetők el.

(3) Az IG-2 övezetben a szabályozási terven jelölt üzemi területen belüli védő zöldterületeket a tevékenységet folytató köteles kialakítani. A területen intenzív fásítás mellett személygépkocsi, parkolók kialakíthatók. Amennyiben a védőterületen belül épület található, a benne folyó tevékenységet a csatlakozó lakóterület környezetvédelmi előírásaihoz kell igazítani.

(4) Az IG-2 övezet (részletesebb) szabályozási terv készítése során további alövezetekre tagolható.

(5)²⁷ Az övezetben 21. sz. főútról feltáruló tájkép érdekében az újonnan kialakítandó építési telkek elő és hátsókertjeit beültetési kötelezettség van érvényben. A fásítást őshonos fafajokkal kell elvégezni.

HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEK (HÜ)

30. §

(1) Hétfégházás üdülőterületek - HÜ/Üh (SZ/15 %)/(3,0 m/550 m²) Muzsla, Mátrakeresztes hétfégházás övezete.²⁸

²⁷ A 14/ 2006.(III. 31.) sz. Önkormányzati rendelet 4. § iktatta be.

²⁸ A 20/ 2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(2) Az övezet építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők, amennyiben villamos energia ellátás és ásott kút rendelkezésre áll. A keletkező szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtőbe kell gyűjteni.²⁹

(3) A magastető hajlásszöge – a kialakulnak megfelelően – 45°-nál nagyobb is lehet. Az övezetben lapostető nem építhető.³⁰

V. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

31. §

Általános előírások

(1) A város területén az OTÉK. 6. § (3) és 24. §. alapján azon létesítmények számára, melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen előírásban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolási területek lettek kijelölve a következők szerint:

(2) Intézmények övezetei:

a) INT-1 (SZ/35 %)/(egyedi magasság (max. 14,5 m)/egyedi kialakult, ~~tovább nem osztható~~ telek)³¹

Szintterületsűrűség max. 2,0

Zöldfelület a telekterület min. 40 %-a

b) INT-2 (SZ/60 %)/(6,5 m/1000 m²)

Szintterületsűrűség max. 2,0

Zöldfelület a telekterület min. 30 %-a.

(3) Zöldterületi jellegű intézmények övezetei:

- Sportterületek (SP), Strandterületek (ST), Szabadidő Központ (SZ)
 - SP, ST, SZ, (SZ/5 %)/(6,5 m (4,5 m Muzslán) / kialakult telekméret)
 - Szintterületsűrűség max. 0,2
 - Zöldfelület a telekterület min. 60 %-a
- Temetők (TEM)

Ide tartoznak a működő és nem működő temetők

 - TEM (SZ/2 %)/(4,5 m/kialakult telekméret)
 - Szintterületsűrűség max. 0,1
 - Zöldfelület a telekterület min. 80 %-a.

(4) Az engedélyezési eljárásban a Városi Főépítészt minden esetben be kell vonni.

(5)³² Különleges terület – Műemléki terület (K-Műe)

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:

a) a kialakítható legkisebb telekméret: K – kialakult³³

²⁹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

³⁰ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése iktatta be.

³¹ Az iskolák államosítása miatt törölve.

³² A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 13. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló
- c) legnagyobb beépíthetőség: 30%
- d) legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- f) Az építési telek utcai kerítésének magassága legfeljebb 1,20 m, oldal és hátsó kerítése max. 1,50 m lehet.
- g) A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál lehetséges.
- h) A területen tetőtérbeépítés esetén kizárólag az épületek udvar felőli tetősíkja nyitható meg. Franciaerkély, erkély nem építhető.
- i) 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.
- j) A területen támfal csak termésköből építhető.

TARTALÉKTERÜLETEK /T/

32.§

(1)³⁴ Pásztó északi részén 26 ha tartalékterület mely beépítésre szánt terület, felhasználása gazdasági - ipari területként történhet.

(2) A Pásztói Strand bővítési területétől északra 2,5 ha zöldterületi felhasználású terület.

(3) 21. sz. főút nyugati oldalán nagy távlatú tartalékterület.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

33. §

(1) Az övezet országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- a) közlekedési építmények
- b) közművek és hírközlési építmények

(3) Az országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m, autópálya esetén 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(4) - ³⁵

³³ **Kialakult telek:** Azon tömbbe tartozó építési telkek vagy telkek összessége, amelyek felosztása már megtörtént, tovább nem oszthatók, telekalakítás telekegyesítésen kívül nem végezhető. Telekhatár korrekció esetén az érintett telek területe maximum 10%-ban módosulhat.

³⁴ A 18/2003.(IX. 19.) sz. Önkormányzati rendelet 6. § szerint módosított szöveg.

³⁵ hatályát veszítette Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2006.(III.31.)sz. rendeletének 8.§ (1) bekezdése alapján.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(5) A 2407 és 2408 sz. összekötő utak Pásztó – Hasznos – Mátrakeresztes belterületi meglévő szakaszai a jelenlegi szabályozási szélességek csekély mértékű korrekciójával javíthatók.

(6) A tervezett belterületi szakaszok szabályozási szélessége 30,0 m.

(7) A külterületi szakaszokon az úttengelytől 50-50 m-es építési tilalmi sáv a Közúti Hatóságok engedélyével 30,0 m-re csökkenthető.

(8) Gyűjtőutak (távlati)

- Fő u. – Csillag tér – Fő ú. (meglévő szab. szélesség)
- Mátraszőlősi út (meglévő és 22,0 m-es tervezett szab. szélesség)
- Kossuth L. u. (meglévő szab.szélesség)
- Baross G.u. (meglévő és 16,0 m-es tervezett szab. szélesség)
- Hunyadi u.(tervezett 22,0 m-es szab.szélesség)
- Vasút u. és Baross G. u. között (meglévő és 22,0 m-es tervezett szab.szélesség)
- Szentlélek u. – Mikszáth K.u.(meglévő szab.szélesség)
- Mátyás kir.u.(meglévő és 12,0 m-es tervezett szab.szélesség)
- Erdész u.(meglévő és 12,0 m-es tervezett szab.szélesség)
- Baross G.u. – Hársfa u. – Csillag tér (meglévő szab.szélesség)
- Árpád u.(meglévő szab.szélesség)
- Nagymező u. (meglévő és 12,0 m-es tervezett szab.szélesség)
- Verseny u.(meglévő szab.szélesség)
- Muzsla u. (meglévő szab.szélesség)

(9) A tervezett kiszolgáló utak 12 m, 16 m, 22 m szabályozási szélességűek.

(10) - ³⁶

(11) A meglévő közterületi parkolók mellett újakat kell kialakítani:

- a PLUS bevásárlóközpont mögött
- az Iskola köz – Hunyadi u. között
- a szakorvosi rendelőintézetől délnyugatra (kórház)
- a Gábor Á. u. mellett (piac)
- a Fő u. mentén (ha megszűnik az átmenő forgalom)

(12) A tervezett parkolóhelyeket a városközpontot körülvevő gyűjtőúthálózathoz közvetlenül csatlakoztatni kell.

(13) A Fő u. Csillag tér – Gyöngyösi út vonalán (szakaszosan kiépítve) kerékpár utat kell kialakítani.

(14) A városközpont kialakult gyalogos közeit, fő gyalogútjait meg kell tartani(I. szerkezeti terv).

(14)³⁷ A Szabályozási terven közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területet legalább 80%-ban növényzettel fedett területként kell kialakítani és fenntartani.

33/A. §³⁸

³⁶ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése szerint törölve.

³⁷ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(1) *Főforgalmi út a 21. számú főközlekedési út*

(2) *A főforgalmi út szabályozási szélessége 40,00 m, illetve a szabályozási terven jelöltek szerinti.*³⁹

(3) *Forgalmi út a*

2122 számú,

2127 számú,

2126 számú és a

2408 számú összekötő út.

(4) *A forgalmi utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerint külterületen 22,00 méter.*

ZÖLDTERÜLETEK

34. §

(1) A város területén az OTÉK. 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

- a) Közpark övezet
- b) Ipari gazdasági övezeten belüli védő zöldterület kerültek kijelölésre.

(2) Közparkok területe:

- a) A közparkok terület övezetébe
 - közparkok, díszparkok,
 - pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- b) Az övezet területének közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékkal is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- c) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.)
 - nyilvános illemhely
 - a területfenntartáshoz szükséges épület

Az övezetben (a város díszparkjainak kivételével) épületek maximum 2 %-os beépítettséggel, 3,5 m építménymagassággal szabadon állóan, környezetbe illeszkedően helyezhetők el.

(3) Ipari gazdasági övezeten belüli védő zöldterületek:

- a) Az ipari gazdasági övezeten belüli védő zöldterületek védőterületbe a határos lakóterületek szabályozási vonalától mért 60,0 m távolságon belül eső ipari gazdasági területek tartoznak. Ott kerültek kijelölésre, ahol a közeli lakóterületek védelmét ilyen módon is szükséges elősegíteni.
- b) Azokon a területeken, ahol a kijelölt védőzöld területen belül épületek találhatóak, s bennük üzemi tevékenység folyik, környezetvédelmi vizsgálat készítése szükséges és szükség esetén a hatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedéseket a megadott határidőn belül végre kell hajtani. A területen intenzív fásítást kell megvalósítani.
- c) Fásított parkolóhelyek kialakítása megengedett.

³⁸ A 14/2006.(III. 31.) sz. Önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be.

³⁹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 15. § szerint módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- d) A védőzöld-terület 15 %-án irodai – adminisztrációs tevékenységet, illetve nem veszélyes anyagok tárolását szolgáló raktárépület elhelyezhető.

ERDŐTERÜLETEK

35. §

Védelmi rendeltetésű erdők:

- (1) Az övezetben a telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakóhelyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- (2) Az övezetben a területükön építmények nem helyezhetők el.
- (3) A belterületi erdők, védőerdők (Pásztó, Hasznos) és üdülő jellegűek (Muzsla, Mátrakeresztes)
- (4) A Zagyva és a Kövicses patak mellett, valamint a gazdasági területek telkein belül védősávokat kell telepíteni. A védőerdősávok telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.
- (5) A Zagyva melletti gazdasági területeknél a part menti védő erdősáv és a telken belüli védő zöldsáv együttes szélessége min. 50 m.

KÖZMŰTERÜLETEK

36.§

- (1) A belterületen új létesítményre használatbavételi engedélyt adni csak az övezetre előírt közművesítés biztosítása esetén lehet.
- (2) Ha a meglévő és tervezett közművek közterületen nem helyezhetők el illetve a védőterület építési telkeket érint, az üzemvitel és karbantartás érdekében szolgalmi jogot kell bejegyezni.
- (3) Bármely terület beépítése csak a vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés megoldásával egyidejűleg történhet.
- (4) A szükséges oltóvízellátást minden esetben biztosítani kell.
- (5) A belterületen szennyvíz szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető
- (6) A tervezett közép- és kiefeszültségű villamoshálózatot, a közvilágítás táphálózatát, a táv- és hírközlés hálózatát – ahol ennek műszaki feltételei adottak – lehetőség szerint – földkábelbe kell fektetni.
- (7) A déli pásztói bekötőút – Zagyva – vasút közötti területen elektromos al-állomás részére kell helyet biztosítani.

EGYÉB TERÜLETEK (VT)

37. §

- (1) A Kövicses patak Pásztó – Hasznos – Mátrakeresztes belterületén levő partélei mellett 5,0 m-es sávot szabadon kell hagyni (építési tilalom).

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- (2) A patakmedrek természetközeli állapotát meg kell őrizni.
- (3) A parti területek feltöltése tilos.
- (4) Pásztó déli vízbázisának belterületet is érintő hidrogeológiai védőterületét az 1: 10 000 m.a. településszerkezeti terv tünteti fel.
- (5) A másodrendű (önkormányzati kezelésű) árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0 – 10,0 m.

KÜLTERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 38. §

- (1) A volt tanya, major hasznosítású telephelyeket gazdasági övezetekbe kell sorolni, a belterületeknél taglalt KG-3 és IG-1 jelű övezetekbe. A megengedett max. építménymagasság 6,5 m. Kívánatos, hogy a telephelyek továbbra is elsősorban mezőgazdasági fő-tevékenységet folytassanak.
- (2) Üdülőházas terület, kemping (ÜÜ)
 - a) ÜÜ (SZ/15 %)/3,0/ kialakult telekméret
 - b) Zöldfelületi fedettség min. 60 %
 - c) Szintterületsűrűség 0,2
- (2/A)⁴⁰ ÜÜ-K üdülőházas terület, kemping
 - a) ÜÜ-K (SZ/15%/7,00 m/10000m²)
 - b) A területen az építmények szabadonállóan helyezendők el.
 - c) A területen a rendeltetésből származó gépjárművek számára parkolóhelyet a saját telkén kell kialakítani.
 - d) A területen a zöldfelület mértéke legalább 50%-os mértékű legyen.
 - e) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)

A volt autószozi és a volt Cserhát vendéglő területének övezeti előírásait a belterület KG-1 jelű övezete tartalmazza.
- (4) Különleges terület
 - a) Bányatelek

Pásztó közigazgatási területén Gyöngyösoroszi néven tartósan szüneteltetett bánya területét a tervlapon feltüntetett bányatelek fedi le. A bányatelek jogosultja a területre építési tilalmat rendelhet el.
 - b) Gyakorlókert

A terület max. 2 %-a építhető be.

⁴⁰ A 18/ 2003.(IX. 19.) sz. Önkormányzati rendelet 7. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ERDŐTERÜLETEK

39.§

(1) Erdőterületek a szabályozási tervlapon ábrázolt, meglévő és tervezett, erdőállománnyal borított területek. Az erdő művelési ágú területekre a mindenkor hatályos, jelenleg az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv., a vadászatra a vad védelméről, vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. tv. vonatkozik.

(2) Pásztó igazgatási területén található erdőterületek a következő helyi övezetekbe soroltak: Ev, Ee

Védelmi erdő övezete (Ev)

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.⁴¹ Védelmi erdő övezetében épületet elhelyezni nem szabad.

Pásztó közigazgatási területe egyéb erdő övezete (Ee)

Az Ee jelű, egyéb erdő övezetre az OTÉK 28.§ /4/ előírásai vonatkoznak azzal az eltéréssel, hogy a beépíthetőségi határ 300 ha.

(3) Erdőterületeken művelési ág megváltoztatása csak az Állami Erdészeti Szolgálat engedélyével és a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága hozzájárulásával lehetséges.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

40. §

(1) Mezőgazdasági terület növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló terület. Építményeket elhelyezni csak e tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás- és tárolás céljából szabad.

(2) Mezőgazdasági területekre az OTÉK 29. § (1-5) bekezdés előírásai vonatkoznak, az e szabályozási rendeletben megfogalmazott kiegészítésekkel.

Pásztó közigazgatási területén található mezőgazdasági területek a következő helyi övezetekbe soroltak: **Msz, Mk, Mgy, Mm.**

(3) Az összes mezőgazdasági övezetre érvényes, hogy bármilyen építmény csak engedélyezési terv alapján kiadott építési engedély szerint létesíthető. Az elhelyezhető építmények esetében betartandók az OTÉK. 31-45. §-ában felsorolt feltételek.

(4) Az épületek engedélyezése és létesítése során a hidrogeológiai védőterületekre, a természetvédelmi területekre és a környezetvédelmi védőtávolságokra figyelemmel kell lenni.

(5) Az összes mezőgazdasági területen építési tilalom érvényes a patakok partvonalától számított 50 m-en, a Hasznosi tározótó partjától pedig 100 m-en belül a mindenkor hatályos jogszabályok alapján.

⁴¹ A 20/2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 16. § szerint módosított szöveg.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

40/A. §⁴²

- (1) *A termőföldet a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.*
- (2) *A termőföld művelési ágának megfelelő hasznosítástól eltérni csak hatósági engedéllyel lehet.*

Pásztó közigazgatási területe szántóművelésű mezőgazdasági övezete (Msz)

41. §

- (1) Az Msz jelű, szántóművelésű mezőgazdasági övezetben művelési ág megváltoztatása engedélyköteles.
- (2) Az övezetben gazdasági épület csak 1500 m²-t meghaladó területű földrészleten, max. 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

Pásztó közigazgatási területe kertészeti mezőgazdasági övezete (Mk)

41/A. §

A növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági és lakóépületek elhelyezésére az OTÉK. 29. § szőlő, gyümölcs, kert művelési ágra vonatkozó előírásai érvényesek.

Pásztó közigazgatási területe gyepművelésű mezőgazdasági övezete (Mgy)

42. §

- (1) Az Mgy jelű gyep művelési ágú mezőgazdasági övezet területén, különösen védeni kell a Mátrai Tájvédelmi Körzet és a Kelet Cserhát Tájvédelmi Körzet legelő, gyep területeit.
- (2) A termesztéshez kapcsolódó gazdasági és lakóépületek elhelyezésére az OTÉK. 29. § gyep művelési ágra vonatkozó előírásai érvényesek.

VÍZBESZERZÉSI HELYEK ÉS VÉDŐTERÜLETEIK

43. §

- (1) A szabályozási tervlapon ábrázolt védett vízbázis védőterület övezetre a külterületre eső részekben – a területhasználati módtól függetlenül – az OTÉK 30. § előírásai érvényesek.
- (2) A területhasználat során a védőterületekre vonatkozó hatósági előírásokat be kell tartani.

KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

44. §

A föld védelme

- (1) A településcsoport területén található felszín mozgásveszélyes területeket a területhasználat során figyelembe kell venni.

⁴² A 18/2003.(IX. 19.) sz. Önkormányzati rendelet 8. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(2) Pásztó és térsége talajvédelmi szempontból erózióveszélyes terület. Az erózió elsősorban a táji adottságokhoz igazodó tájhasználat (szőlő-, gyümölcsstermesztés, erdő- és gyepgazdálkodás) előzhető meg, ezeket más területhasznosítási formákkal szemben előnyben kell részesíteni.

(3) A jelentős földmunkát igénylő beruházásoknál a mindenkor hatályos termőföldről szóló törvény jelenleg (1994. évi LV. tv.), valamint a mindenkor hatályos, jelenleg az MSZ 21476 sz. magyar szabvány talajvédelmi vonatkozásait figyelembe kell venni.

Vízészletek minőségvédelme

45.§

(1) A Hasznosi ivóvíztározó védelme érdekében kijelölt hidrogeológiai védőterületről szóló határozatában (Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, H.42.041-5/1989.) megfogalmazott tiltásokat be kell tartani. A határozat tiltásai mellett a védőterületen tilos a művelési ágak megváltoztatása.

(2) A Pásztó várostól délre található vízműkutak környezetében kijelölt tervezett hidrogeológiai védőidom területén gondoskodni kell a szennyvizek szennyvízcsatornába való bevezetéséről. A tervezett gazdasági (kereskedelmi-szolgáltatói) terület beépítése csak a vízellátás és a csatornázás egyidejű megvalósítása mellett lehetséges.

(3) Pásztó belterületi határát kísérő Zagyva III. vízminőség osztályba tartozik amelybe csak tisztított szennyvíz engedhető.

(4) A felszíni vizek védelme érdekében a patakok partvonalától számított 1000 m-en belül veszélyesnek minősülő vegyi anyagok kihelyezése és tárolása tilos, amennyiben a mindenkor hatályos jogszabályok másként vagy szigorúbban nem rendelkeznek.

(5) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást biztosító vízi létesítmények védelmével, ill. hidrogeológiai védőövezetének kialakításakor a mindenkor hatályos vízgazdálkodásról szóló jelenleg 1995. évi LVII. törvény rendelkezéseit és a végrehajtását szolgáló mindenkor hatályos jelenleg 123/1997. (VII.18.) sz. kormányrendelet előírásait be kell tartani.

Levegőtisztaság védelem

46.§

(1) Levegőtisztaság védelmi szempontból kiemelten védett kategóriába tartoznak a Kelet-Cserhádi és a Mátrai Tájvédelmi Körzethez tartozó területek. Pásztó közigazgatási területének egyéb részein a „védett I. „ kategória előírásait kell betartani.

(2) A 21-es út mentén tervezett gazdasági területen végezhető tevékenységekre a megengedhető emissziót az uralkodó szélirány figyelembevételével kell meghatározni.

(3) Az alkalmazandó fűtőanyagokra vonatkozóan

- A város vezetékes gázzal ellátott térségeiben, különösen az I. és II. környezetvédelmi övezetben az önkormányzat fogyasztói rákötési kötelezettséget írhat elő.
- Tilos műanyag, gumi, textil, és veszélyes hulladékok égetése,
- Növényi hulladékokat, fűrészport csak az előírásoknak megfelelő tüzelőberendezésekben szabad égetni, melynek engedélyezése a Környezetvédelmi Felügyelőség hatáskörébe tartozik.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(4) A szagos bűzös tevékenység céljára szolgáló építmény, telep területének más létesítménytől szükséges távolságát a mindenkor hatályos idevonatkozó jogszabály, illetve a tevékenység végzésében alkalmazott környezetkímélő technológiák függvényében egyedileg kell meghatározni.

(5) A szennyvíztelep védőtávolságának kijelölésekor a mindenkor érvényes előírás (jelenleg a 8001/1994. (K.Ép.Ért.11.) KTM. Tájékoztató 1. melléklete) az irányadó. Jelenleg érvényes védőtávolság a szennyvíztelepet határoló 500 m-es sávban került megállapításra.

Élővilág, táj- és természetvédelem

47.§

(1) A Mátra és a Cserhát hegységek találkozásánál kialakult településcsoport tájképi karakterét: jellemző sziluettjeit, jellemző tájhasználati formáit a bel- és a külterületen lehetséges területhasználat és a beépítések során egyaránt meg kell őrizni.

(2) A táji adottságokhoz és az építési hagyományokhoz való alkalmazkodás érdekében külterületen lehetséges építkezésekhez is minden esetben építési engedély szükséges.

(3) A Kövicses patak és a többi felszíni kisvízfolyások természetes medrét kül- és belterületen egyaránt meg kell tartani, fennmaradásukról folyamatos tisztítással gondoskodni kell.

(4) A hagyománnyal rendelkező, táji adottságokhoz igazodó szőlő- és gyümölcsstermesztést lehetőség szerint ösztönözni kell.

(5) A Természetvédelmi Szakhatóságnál jelenleg készülő, nem védett természeti területek és egyedi tájértékek jegyzékét – elkészültük után – az önkormányzat Képviselő-testületének testületi ülésére elő kell terjeszteni döntéshozatal érdekében.

(6) A bel- és külterületi fasorokat, facsoportokat meg kell őrizni, a tájfásítást lehetőség szerint folytatni kell.

(7) Természetvédelmi értékek:

a) Országos jelentőségű természetvédelmi terület Pásztó közigazgatási területén:

- Kelet-Cserhádi Tájvédelmi körzet
- Mátrai Tájvédelmi Körzet

A Mátrai Tájvédelmi körzethez kapcsolódó védőövezet kialakítása várhatóan a hidrogeológiai védőterület határával egyezik.

b) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Csenteri vár környezete a Hasznosi tározótó közelében.

(8) *Útépítési, illetve csomópont építési munkálatok során vízfolyást kísérő ökológiai folyosó nem sérülhet.*⁴³

47/A. §⁴⁴

(1) *A „védett természeti terület védőövezete” rendeltetése mérsékelni azon tevékenységek hatásait, melyek kedvezőtlenül befolyásolják a védett természeti terület állapotát.*

⁴³ A 20/ 2011.(IX.30.) sz. Önkormányzati rendelet 17. § szerint módosított szöveg.

⁴⁴ A 14/ 2006.(III. 31.) sz. Önkormányzati rendelet 5. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(2) A védett természeti terület védőövezetén belül nem engedélyezhető olyan területhasználat, ami a védett természeti területeket veszélyezteti.

(3) A védőövezeten belül építés nem engedélyezhető.

(4) A védőövezetben a meglévő művelési ágak megtartandók, az esetleges változtatáshoz az illetékes szakhatóság engedélye szükséges.

47/B. §⁴⁵

(1) A tájképvédelmi terület olyan terület, ahol a védelem célja a hagyományosan kialakult tájkarakter megőrzése.

(2) Az övezetben meg kell őrizni a kialakult – meglévő – művelési ágakat, a terület használatát.

(3) Az övezetben a tájképet zavaró építmények létesítése – általában az építés sem – engedélyezhető.

(4) Az övezetben új távvezetékek (energia, távközlés, víz, stb.) létesítése esetén azokat föld alatti vezetéssel kell megvalósítani.

Az épített környezet védelme

48.§

(1) Az épített környezetben élők egészsége érdekében a szakhatóságok által meghatározott emissziós határértékek betartását ellenőrizni kell.

(2) A meglévő, megtartandó és a tervezett új zöldterületek fenntartásáról, illetve kialakításáról gondoskodni kell.

(3) Az épített emberi környezet klímája javítása érdekében egységes zöldfelületi rendszer kialakításáról gondoskodni kell.

Hulladék ártalmatlanítás

49.§

(1) A Tar község területén működő hulladéklerakó tervezett rekultivációjának megvalósulásáig is biztosítani kell a települési hulladék rendezett és technológiai rend szerinti lerakását és a megfelelő földtakarást. Az átmeneti időszakban a bátonyterenyi hulladéklerakó vehető igénybe.

(2) Hosszabb távon szorgalmazni kell regionális hulladéklerakó létesítését. Ennek megvalósításához kezdeményezni kell a térségi összefogást, és folyamatosan figyelemmel kell kísérni az állami támogatási lehetőségeket.

Zaj és rezgés elleni védelem

50.§

⁴⁵ A 14/2006.(III. 31.) sz. Önkormányzati rendelet 6. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

A települések területe zajvédelmi szempontból besorolható, így a levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett területek zajvédelmi szempontból „ fokozottan védett „ az egyéb területek védett kategóriába tartoznak.⁴⁶

VI. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

51. §

(1) A város településszerkezeti és építészeti értékeinek megőrzése érdekében a környezet rehabilitációját, továbbépítését szem előtt tartva, az épített környezet védelmében a történeti városrészen hármas fokozatú védelmet kell megvalósítani, a következők szerint.

(a) Műemléki jelentőségű területként

Védett műemléki környezet:

- Pásztó, Deák F. u. – Kossuth u. – Hársfa u. közötti terület

Műemléki védelem alatt álló épületek, építmények:

Pásztó:

- volt cisztercita kolostor
- Szent Lőrinc templom és kápolna
- Oskolamester háza
- Római katolikus plébánia
- Múzeum tér 62 hrsz. alatti épület
- Kőhíd Nepomuki Szent János szoborral
- Fő u. Kalóház
- Zeneiskola
- Gábor Á. u. parasztház
- Vasút állomás épület együttes
- Szalai malom

Hasznos:

- Római katolikus templom
- Csenteri vár romja

A területtel kapcsolatos bánásmódot a műemléki törvény szabályozza.

(b) Városképi és városszerkezeti jelentőségű terület

-Helyi védelem alá tervezett területek és épületek, amelyeket az építészeti és természeti értékek helyi védelméről alkotandó önkormányzati rendelet, keretében számításba kell venni értékvédelmi vizsgálatról függően.

Pásztó:

- I. számú Postahivatal épülete
- Városi Bíróság épülete
- volt MHSZ épület
- Gárdonyi Géza Ált Iskola
- Szentlélek templom
- Csohány Kálmán szülőháza
- Útjelző építmény Mátraszőlősi út
- I. Világháborús emlékmű
- Bockúti kőkereszt
- Tepkei kőkereszt

⁴⁶ A 12/1983/V.12./sz. MT. rendelet hatályon kívül helyezve.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- 1848/49-es emlékmű

Hasznos:

- I. Világháborús emlékmű

Mátrakeresztes:

- 4829, 4830, 4850, 4851, 4885, 4886, 4887, 4888, hrsz-ú épületek együttese.

- Városszerkezeti – városképi szempontból védendő a Fő u. mindkét oldalának az Erdész u. és a Hősök u. közötti telekstruktúrája, beépítési módja.
- A helyi értékvédelmi vizsgálat és rendelet alkotás az őskori, bronzkori, középkori régészeti lelőhelyek felmérésére, középkori pincék védelmére is terjedjen ki.
- A Fő út által határolt városközpont. A terület szerkezete, az utak, utcák, teresedések beépítési vonalai, a beépítések arányai és jellegzetességei megőrzendő értékek. (Az utcaképi védelem, helyi védelem előírásait jelen rendelet tartalmazza, míg a városközpont előírásait a városközpontra készítendő (részletesebb) szabályozási tervben kell kidolgozni. A terv elkészültéig a védelem elvének érvényesülésének ellenőrzése érdekében a városközpont területén az építési engedélyezés során a tervdokumentációt a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Észak-Magyarországi Területi Főépítési Iroda által működtetett tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(c) Városszerkezeti jelentőségű terület

- A Fő utca, Kölcsey utca, Kossuth utca, Deák F. utca közötti területen a történetileg kialakult településszerkezet védelem alatt áll. A helyi értéket jelentő „zugokat” és a közjük csoportosuló beépítés jellegzetességeit megőrizve kell megvalósítani.

A szabályozási terven helyi védettségű utcák, utca-szakaszok kerültek kijelölésre. A védelem elve és módja szerint:

- Utcaképi védelem:

Az utcaképi védelem alatt álló részekben a védelmet meghatározó helyi védettségű épületek, az általuk képviselt tömeg- és homlokzatarányok, beépítési mód, alkalmazott anyagok és színek jelentik azt az építészeti arculatot, hangulatot, melyet a közbeékelődő épületek átépítése-felújítása, vagy új épületek létrehozása során meghatározónak és követendő mintának kell tekinteni. Az elvi engedélyezési eljárás során az építési hatóság a fenti védelem érvényesülését is vizsgálja. Az építési engedélyezési dokumentációhoz a védett utcaképhez való igazodást bemutató rajz és fotó mellékletet kell csatolni.

51/A.§⁴⁷

(1) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti lelőhelyek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést abba kell hagyni, a jegyzőt valamint a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökségvédelemről szóló törvény előírásait be kell tartani.

⁴⁷ A 18/2003.(IX. 19.) sz. Önkormányzati rendelet 9. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(2) Az ismert régészeti lelőhelyek területén folyó építési tevékenység engedélyezése során az engedélyben rögzíteni kell e lelőhely tényét, valamint az előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási tevékenységet.

TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK

52. §

(1) Országos jelentőségű természetvédelmi terület Pásztó közigazgatási területén:

- a) Kelet-Cserháti Tájvédelmi körzet
- b) Mátrai Tájvédelmi Körzet

(2) Az országos jelentőségű természetvédelmi területekre a természetvédelméről szóló mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg az 1996. évi LIII. tv. előírásai vonatkoznak.

52/A. §⁴⁸

(1) A 3. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok a „Natura 2000” természetvédelmi hálózat részeként, „különleges madárvédelmi terület”-ként védelemben részesül.

(2) A 4. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok a „Natura 2000” természetvédelmi hálózat részeként „kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület”-ként védelemben részesülnek.

(3) Az 5. sz. mellékletben felsorolt lápok az 1996. évi LIII. Törvény 28. §-a alapján „ex lege” természeti védelemben részesülnek.

(4) A 6. sz. mellékletben felsorolt ingatlanok a Mátra Tájvédelmi Körzet területének bővítéseként tervezettek. A körzethez történő csatolásukig helyi védelemben részesítendő, mint „természeti területek”

(5) A „Natura 2000” természetvédelmi hálózat területének védelmére vonatkozó előírásokat a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet tartalmazza.

VII. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési létesítmények

53. §

(1) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos közterülethasználat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.

(3) Az építési övezetekben megengedett telken kívüli parkolási igényt 500 m távolságon belül kell kielégíteni. A telken helyhiány miatt el nem helyezhető, ezért közterületen építendő parkolók létesítésének költségeit az építtetők (az építési engedély kérelmezők) kötelesek megtéríteni.

⁴⁸ A 14/2006.(III. 31.) sz. Önkormányzati rendelet 7. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Közművek általános előírásai

54. §

(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás,
- a szennyvízelvezetés,
- a csapadékvíz-elvezetés,
- a földgázellátás,
- a kábel-TV,
- a távközlés

létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Az elhelyezésnél a mindenkor hatályos jogszabályok jelenleg az MSZ 7487/2 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati közműelhelyezés lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Közművek ágazatonkénti előírásai

VÍZELLÁTÁS

55.§

(1) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ. által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

VÍZELVEZETÉS

56.§

(1) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m.

(2) Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

(3) Felszín alatti vizek védelme

- a) A város belterületén tilos a szennyvizek szikkasztása. A külterületen szakhatósági hozzájárulás esetén megengedhető a kommunális szennyvizek szikkasztása.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

- b) Meglévő szennyvízcsatorna esetén új létesítményt csak a hálózatra rákötve szabad megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni
- c) Meglévő szennyvízcsatornára való rákötésnél a meglévő kibocsátók esetében is kötelező.
- d) Tilos a kutakba szennyvizet belevezetni, abba hulladékot elhelyezni. A város belterületén az ásott kutak megszüntetésére kötelezést lehet előírni. A bármilyen okból felhagyott kutakat vízzáró módon tömedékelni kell.

(4) Felszíni vizek védelme

- a) A csapadékvíz csatornákra vonatkozóan is érvényesíteni kell a jelenleg érvényes 33/1993. (XII.23.) KTM. rendelettel módosított 3/1984-es OVH rend. előírásait. Ezért tilos a felszíni vízelvezető rendszerekbe szennyvizet vezetni
- b) Tisztítatlan szennyvizet a befogadóba vezetni tilos.
- c) A Köviceses patak vízfolyását természetes környezetben kell tartani, ennek érdekében biztosítani kell a vonatkozó rendeletek szerinti vízügyi kezelői sávot.

ÁRVÍZ-, BELVÍZVÉDELEM

57. §

A másodrendű (önkormányzati kezelésű) árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m.

A védősávon belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

58. §

(1) A védősávon belül építmény elhelyezése részletes szabályozási terv hiányában a szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

59. §

(1) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.

(2) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

ZÖLDFELÜLETEK

60.§

(1) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi közkertek (OTÉK szerint közterületek) nem csökkenthetők.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

61. §

Szabálysértés

Aki a rendeletben foglalt előírásoktól eltérő módon

- építési telket vagy területet alakít ki,
- területet felhasznál
- épületet vagy építményt lebont, átalakít, felújít, továbbá építészeti vagy természeti értéket megsért vagy veszélyeztet, környezetvédelmi rendelkezések betartását megszegi,

amennyiben cselekménye magasabb rendű jogszabályban vagy más helyi (önkormányzati) rendeletben meghatározott tényállás alapján nem bírálható el, a „helyi építési előírások megsértése„ szabálysértést követ el és 30.000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.

62.§

(1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv **2012. december 1-jén** lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig elsőfokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) ~~E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg~~ Hatályát veszti a **Helyi építési szabályzatról szóló 14/2003. (V. 27.), a 18/2003. (IX. 19.), a 1/2005. (I. 30.), a 14/2006. (III. 31.), a 37/2009. (IX. 30.), valamint a 20/2011.(IX. 30.) rendeletekkel módosított és kiegészített 14/2001. (VII.18.) sz. rendelet.**

(4)⁴⁹ *E rendelet megfelel a Belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvben foglalt rendelkezéseknek.*

Pásztó, 2012.

Dr. Tasi Borbála
címzetes főjegyző

Sisák Imre
polgármester

⁴⁹ 37/2009 (IX. 30.) sz. Önkormányzati rendelet 7. § iktatta be.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

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

Pásztó:

- vasútállomás – Baross G. u. összekötése 201. hrsz.
- Mátraszőlősi úti elágazásnál 2053/1 hrsz. egy része
- Kövicses patak mellett 787-799, 800/4 hrsz.
- Piac parkolója 1006, 1009 hrsz.
- Muzsla u. folytatása 913 hrsz.
- Szentlélek temető bővítése 1674 hrsz. egy része
- Ágasvár u. keleti vége 902/15 hrsz.
- Kövicses u. 574/2 hrsz.
- Gábor Á. út 1000 hrsz.
- Diófa u. 2327 hrsz.
- Régivásártér u. keleti vége 2875 hrsz.
- Nagymező u. 1959 hrsz.
- Hunyadi út 1861 hrsz.

Mátrakeresztes:

- Kékesi út 4525,4741 hrsz.

Elővásárlási jog érinti az alábbi területeket:

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

2. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

Pásztó város közigazgatási területének szabályozási tervei

A 14/2001. (VII.18.) sz. rendelettel elfogadott HÉSZ melléklete

Pásztó szabályozási terve: 1-2-3 sz. tervlapok

Pásztó-Hasznos szabályozási terv

[Mátrakeresztes szabályozási terve](#)

Muzsla Szabályozási terve

[Külterület 1. szabályozási terv](#)

Külterület 2. szabályozási terv

A 14/2003. (V. 27.) sz. rendelet mellékletét képező szabályozási tervmódosítások:

Kt-019 Fő utca – Szentlélek utca – Mikszáth utca – Kövicses patak – Gyárliget utca által határolt tömb szabályozási terve

A 18/2003. (IX. 19.) sz. rendelet mellékletét képező szabályozási tervmódosítások:

M-1 Csillag tér,

M-2 Régi Várátér utca II. ütem,

M-3 Strand és környéke,

M-4 Kishegy utca telekalakítás,

M-5 Északi elkerülő út és Ipari terület,

~~M-6 Hasznos szabadidő park (tel.szerkezeti)~~

M-7 Hasznos szabadidő park,

~~M-8 Muzsla lakóterület (tel.szerkezeti)~~

M-9 Muzsla lakóterület,

~~M-9.r. Lakóterület régészeti helyek~~

M-10 Iskola köz - Baross G. u. – Nagymező u. – Hunyadi u. által határolt tömb és E-F-G jelű tömbbelső,

M-11 Hasznos, Dobó utcai telekosztás szabályozási terve

A 14/2006. (III. 31.) sz. r. mellékletét képező szabályozási tervmódosítások:

Pásztó-Mátrakeresztes szabályozási terv: Mks-m.1.

Külterület 1. szabályozási terv: 1.m, 2.m, 3.m, 4.m, 5.m, 6.m, 7.m, 8.m, 9.m, 10.m tervlapok

A 20/2011. (IX.30.) sz. rendelet mellékletét képező szabályozási tervmódosítások:

SZTM-1 Szennyvíztisztító környezete

SZTM-2 Városközpont Kövicses melletti része

SZTM-3 Városközpont Romkerti része, műemléki övezet

SZTM-4 21-es főútvonal négy nyomúsítása, I-II-III. tervlapok

SZTM-5 Mágnes utcai telekalakítások

SZTM-6 Muzslai telekalakítások

SZTM-7 Sziget utcai, Erdész utcai telekalakítások

SZTM-8 Mátrakeresztesi, Kékesi út feletti terület

SZTM-9 Szőlőhegyi utca végi terület

3. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekhez – Natura 2000 hálózatba – tartozó ingatlanok jegyzéke:

„Különleges madárvédelmi területek”

010/3; 0100/2; 0100/3; 0100/38; 0100/4a; 0100/4b; 0101; 0102; 0103/1; 0103/10; 0103/11; 0103/12; 0103/13; 0103/14; 0103/15;0103/16; 0103/17; 0103/2; 0102/3a; 0103/3; 0103/6; 0103/8; 0106; 0107/1; 0107/2; 011; 012/1; 012/11; 012/13; 012/14; 012/15; 012/16; 012/07; 012/2; 012/6; 012/7;012/8; 012/9; 0136/4; 0138; 0139/1; 0139/2a; 0139/2b; 0140; 0141; 0142; 0143; 0144/1a; 0144/1b; 0144/2; 015a; 015b; 015c; 015d; 015g; 015h; 016; 018a; 018b; 018c; 018d; 018f; 018g; 018h; 018j; 018k; 018l; 019a; 019b; 019c; 019d;019f; 019g; 019h;019j; 019k;019l; 020; 021a;021b;022; 023; 024a; 024b; 024c; 024d; 025a; 025b;025c;025d; 025f; 025g; 025h; 025j; 025k; 025l; 025m; 025n; 025p 025r; 025s;026a;026b;027; 028/1; 028/10; 028/"; 028/12; 028/13;028/14;028/15;028/16; 028/17; 028/18; 028/19; 028/2; 028/20; 028/21; 028/22; 028/23; 028/24;028/25;028/26;028/27;028/28; 028/29; 028/3, 028/30, 028/31, 028/32, 028/33, 028/34, 028/35, 028/36, 028/37, 028/38, 028/39, 028/4, 028/40, 028/41, 028/42, 028/43, 028/44, 028/5, 028/6, 028/7, 028/8, 028/9, 029, 030/1, 030/10, 030/11, 030/12, 030/2, 030/3,030/4, 030/5, 030/6, 030/7,030/8, 030/9, 031, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/20, 032/21, 032/6, 032/7,032/8, 032/9, 033/10, 033/11, 033/12, 033/13, 033/14, 033/15, 033/16, 033/17, 033/18, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8, 033/9, 034, 035, 036, 037/1, 037/2, 037/3, 037/4, 037/5, 037/6, 037/7, 038/1, 038/10, 038/11, 038/12, 038/13, 038/14, 038/15,038/16, 038/17, 038/18,038/19, 038/2, 038/20, 038/21, 038/22, 038/23, 038/24, 038/25, 038/26, 038/27, 038/28, 038/29, 038/3, 038/30, 038/31, 038/32, 038/33, 038/34, 038/4, 038/5, 038/6, 038/7,038/8,038/9, 039, 040/1, 040/10,040/11, 040/12,040/13,040/14, 040/15, 040/16, 040/17, 040/18, 040/19, 040/2, 040/20, 040/21, 040/22, 040/23, 040/24, 040/25, 040/26, 040/27, 040/28, 040/29, 040/3, 040/30, 040/4,040/5, 040/6, 040/7, 040/8, 040/9, 041/1, 041/10, 041/11, 041/12, 041/13, 041/14,041/15, 041/16, 041/17, 041/18, 041/19, 041/2, 041/20, 041/21, 041/22, 041/23a,041/23b, 041/3,041/4, 041/5, 041/6, 041/7, 041/8, 041/9, 042, 043, 044a, 044b, 045/1, 045/10a, 045/10b, 045/10c, 045/10d, 045/2, 045/3, 045/4, 045/5, 045/6, 045/7, 045/8, 045/9, 046/1, 046/2, 046/3a, 046/3b, 046/3c, 046/5, 046/7, 046/8a, 046/8b, 046/8c, 046/8d, 046/8f, 047/1, 047/10, 047/11, 047/12, 047/13, 047/14, 047/15, 047/16,047/17, 047/18, 047/19, 047/2, 047/20, 047/21, 047/22, 047/23, 047/24, 047/25, 047/26, 047/3, 047/4, 047/5, 047/6, 047/7, 047/8, 047/9, 048, 049, 050, 051, 052,053, 054, 055/1, 055/10, 055/2, 055/4a, 055/4b, 055/5,055/6, 055/7, 055/8, 055/9, 057/1, 057/10, 057/12, 057/13, 057/15, 057/16b, 057/16c, 057/16d, 057/16j,057/16k, 057/16m, 057/2, 057/4, 057/6, 057/7, 057/8, 057/9, 058/1, 058/3, 058/4, 058/5, 059, 066/1, 066/10, 066/11, 066/12, 066/3, 066/4, 067, 069/6, 069/7, 072, 088/1, 09/11, 09/12, 09/14, 09/15, 09/17, 09/18, 09/19, 09/20, 09/21, 09/22, 09/23, 09/24, 09/25, 09/26, 09/27, 09/28, 09/29, 09/30, 09/31, 09/32, 09/33, 09/34, 09/35, 09/36, 09/38, 09/4, 09/43, 09/44, 09/45, 09/46, 09/5, 091/10, 091/13, 091/28, 091/29, 091/7, 091/9.

PÁSZTÓ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

4. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekhez – Natura 2000 hálózatba – tartozó ingatlanok jegyzéke:

„Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek”

Mátrabérc – Fallóskúti rétek HUBN20049

015a, 015b, 015c, 015d, 015f, 015g, 015h, 016

Nyugat – Mátra HUBN20051

0102, 0103/10, 0103/11, 0103/12, 0103/13, 0103/2, 0103/3a, 0103/3b, 047/20, 057/15, 057/16b, 057/16c, 057/16d, 057/16j, 057/16k, 057/16l, 057/16m, 057/4, 057/6, 057/7, 057/8, 057/9, 058/4, 058/5, 059, 066/1, 066/10, 072, 091/10, 091/11, 091/13, 091/28, 091/29, 091/7, 091/9.

Tepke HUBN20056

0209/4, 0211, 0212, 0214, 0215, 0225/3, 0225/4, 0225/5, 0225/6, 0225/7, 0225/8, 0226/1, 0226/2, 0227/1, 0228/10, 0228/11, 0228/12, 0228/13, 0228/14, 0228/15, 0228/16, 0228/17, 0228/18, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/5, 0228/7, 0228/8, 0229, 0230/1a, 0230/1b, 0230/1c, 0230/1d.

5. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

„Ex lege” védett lápok ingatlanjainak helyrajzi számai

025/p, 025/m

6. melléklet

a helyi építési szabályzatról szóló/2012.(.....) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemben részesülő természeti területek helyrajzi számai:

(A Mátrai Tájvédelmi Körzet bővítésére tervezett terület)

025/a, 025/b, 025/c, 025/d, 025/f, 025/g, 025/h, 025/j, 025/k, 025/l, 025/m, 025/n, 025/p, 025/r, 025/s, 040/1, 040/2, 040/3, 040/4, 040/5, 040/6, 040/7, 040/8, 040/9, 040/10, 040/11, 040/12, 040/13, 040/14, 040/15, 040/16, 040/17, 040/18, 040/19, 040/20, 040/21, 040/22, 040/23, 040/24, 040/25, 040/26, 040/27, 040/28, 040/29, 040/30, 041/1, 0401/2, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/7, 041/8, 041/9, 041/10, 041/11, 041/12, 041/13, 041/14, 041/15, 041/16, 041/17, 041/18, 041/19, 041/20, 041/21, 041/22, 041/23a, 041/23b, 042, 043, 044/a, 044/b, 045/1, 045/2, 045/3, 045/4, 045/5, 045/6, 045/7, 045/8, 045/9, 045/10a, 045/10b, 045/10c, 045/10d, 046/3a, 046/3b, 046/3c, 046/3d, 046/5, 046/7, 046/8a, 046/8b, 046/8c, 046/8d, 046/8f, 057/4, 057/6, 057/7, 057/8, 057/9, 057/16b, 057/16d, 057/16j, 057/16k, 057/16l, 057/16m, 072, 091/10, 091/13, 0102, 0103/12, 0103/13.