



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-48/2024

Megtárgyalás módja:	nyílt
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

Pásztó város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításának lezárására, Pásztó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2018.(IX.27.) rendelet módosítására

Melléklet:1 db

Készült:	2024. április 11-i rendkívüli képviselő-testületi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Genyéné Batta Nikoletta		

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 228/2023.(XI.29.) határozatában döntött Pásztó Város településrendezési eszközeinek módosításáról.

A módosítási eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített eljárási rend alkalmazásával folytattuk le.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Bak Gabriella (TT 15-0381) végezte.

Az egyeztetések során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján nem vált szükségessé.

A partnerségi egyeztetés valamint a véleményezési szakasz során a településrendezési eszközök módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett, azok lezárultak.

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2024. 03. 22-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a végső véleményezési szakasz.

A végső véleményezési szakaszban felkeresett államigazgatási szervek a módosítás ellen kifogást nem emeltek, így a végső véleményezési szakasz lezárható, a módosításhoz kapcsolódó rendelet-tervezet elfogadható.




Farkas Attila
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:

**Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (.....) rendelete
Pásztó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Társadalmi-gazdasági hatása: A módosítással a korábbi szabályozást a társadalmi helyzethez igazítjuk. Gazdasági hatással számolhatunk.

Költségvetési hatása: Nincs.

Környezeti, egészségi következményei: Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: Lakossági igényt elégít ki és a város fejlődését segíti elő.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: Város fejlődése nem a megfelelő ütemben zajlik. Lakossági elégedetlenség.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- **személyi:** biztosítva
- **szervezeti:** biztosítva
- **tárgyi:** biztosítva
- **pénzügyi:** biztosítva

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti rendelet tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Pásztó, 2024. április 08.



Farkas Attila
polgármester

RENDELETTERVEZET

**Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete
Pásztó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2018.(IX.27.) rendelet módosításáról**

Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§-ban biztosított véleményező szervek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. § (1) Pásztó Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2018.(IX.27.) rendelet (Továbbiakban: HÉSZ) 22.§ (7) bekezdés táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lk7	Z	500	14	50	40	6,5	30

(2) A HÉSZ 22.§ kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:

(12) Az Lk7 építési övezetben építési telkenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

2. § A HÉSZ 1. mellékletében található 5. sz. tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete kép.

Záró rendelkezések

3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Pásztó, 2024. április 08.

jegyző

polgármester

Tervezői megjegyzés: A rendelet felépítése az Integrált Jogalkotási Rendszer (LocLex) használata miatt az egységes szerkezetbe foglalás és NJT rendszerbe történő feltöltés során változhat!

1. Számú melléklet



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2024 MAREC 25
Gyongyösi
↓

Iktatószám: NO/AF/193-16/2024. Tárgy: Pásztó város TRE 3. számú módosítása - záró szakmai vélemény
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robert@noegrad.gov.hu Előzmény: 135-2/2024

Farkas Attila polgármester

Pásztó Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
3060 Pásztó
Kölcsey u. 35.

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó	
Érkezett: 2024 MAREC 25 év hó nap.	
Szám: 193-16	Előszáma:
Kelt: 2024.03.20	Ügyintéző: Gyongyösi

Tisztelt Polgármester Úr!

Pásztó Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) állami főépítési hatáskörében eljárva a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás záró szakaszában a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

A tervezett módosítás Pásztó belterületén elhelyezkedő 729 hrsz.-ú (Pásztó, Csillag tér 20. szám alatti) területet érinti. A módosítás célja, hogy a terület beépíthetőségét és az elhelyezhető önálló

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint Bak Gabriella okl. településmérnök (TT 15-0381) készítette. Szakági tervezők közreműködése nem vált szükségessé.
- A Tervező nyilatkozott, hogy a tárgyi dokumentáció a R. alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően készült.
- Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a R. 7.§ (8) bekezdésében foglaltak alapján jóváhagyta a településrendezési eszközök módosításának alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi

elemeiről szóló 2023. november 22-én kelt önkormányzati főépítési feljegyzést, a 228/2023. (XI.29.) számú határozatával pedig döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

- A partnerségi egyeztetés során a tervezett módosítással kapcsolatban észrevétel, vélemény nem érkezett. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 25/2024. (II.29.) számú határozatával, a véleményezési szakasz – ugyancsak vélemény, észrevétel hiányában a 24/2023.(II.29.) számú határozatával zárta le.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Sisák Gábor önkormányzati főépítész látja el.
- A Képviselő-testület a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervektől beérkezett tárgyi vonatkozású vélemények alapján a 26/2024. (II.29.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2024. március 22-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek érdemi kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben megvalósításra kerülő beruházásokkal összefüggésben a vonatkozó és alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadályozta a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A felülvizsgált településrendezési eszközök tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, a tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §-ában, valamint az OTÉK 6. § - 49. §-ában foglalt előírásokat figyelembe vették.
- Településszerkezeti változás nem történik, ezért a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vei, megyei tervvel) való összhang igazolása nem vált szükségessé.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték számítása és az Országos Főépítész véleményének megkérése nem vált szükségessé.
- A rendezés megalapozásaként az Önkormányzati Főépítész feljegyzésében rögzített munkarészek elkészültek.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti, a módosítással érintett területen a 93607 azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem lettek érdemi kifogást.

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 68. § szerint lefolytatott egyszerűsített egyeztetési eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal

nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.

A településrendezési eszközök jóváhagyása és az E-TÉR felületre történő feltöltése:

- Jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.
- Az Étv. 8.§ (2d) bekezdése értelmében „A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.”
- Az Étv. 8.§ (4) bekezdésének d) pontja alapján „A polgármester gondoskodik a településtervezési terv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezési Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.”
- A R. 72. § (1) b) pontja értelmében „a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Salgótarján, 2024. március 22.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Seres Róbert
állami főépítész

Kapják:

1. Pásztó Város Önkormányzata (3050 Pásztó, Kőlcsey u. 35.)
2. Irattár