PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Elfogadva a 2/2024. (I.17.) önkormányzati határozattal

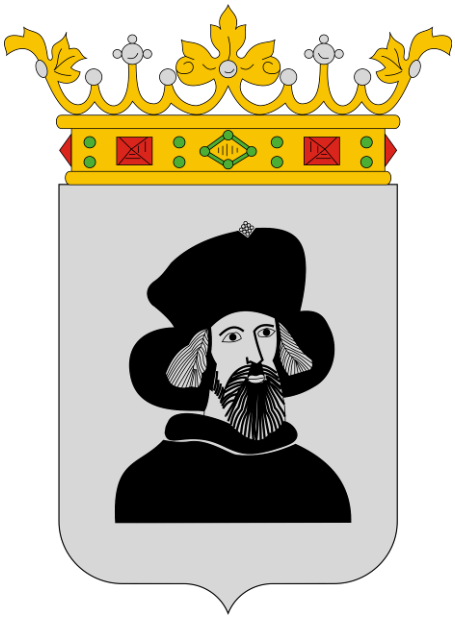
Jóváhagyva az 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelettel

Völgyzugoly Műhely Kft.

PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



Megbízó:

Pásztó Város Önkormányzata
Farkas Attila polgármester
3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc utca 35.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2024. január
VZM 1762/22
Paszto_TREmod2_240125

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 **Bérczi Szabolcs** okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök **Fóthi Annamária** okl. településmérnök **Kis Anna** okl. tájrendező és kertépítő mérnök
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő **Halász Annamária** okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára** okl. közlekedésépítő mérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)
Főépítész	**Sisák Gábor**

I. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2/2024. (I.17.) számú határozata

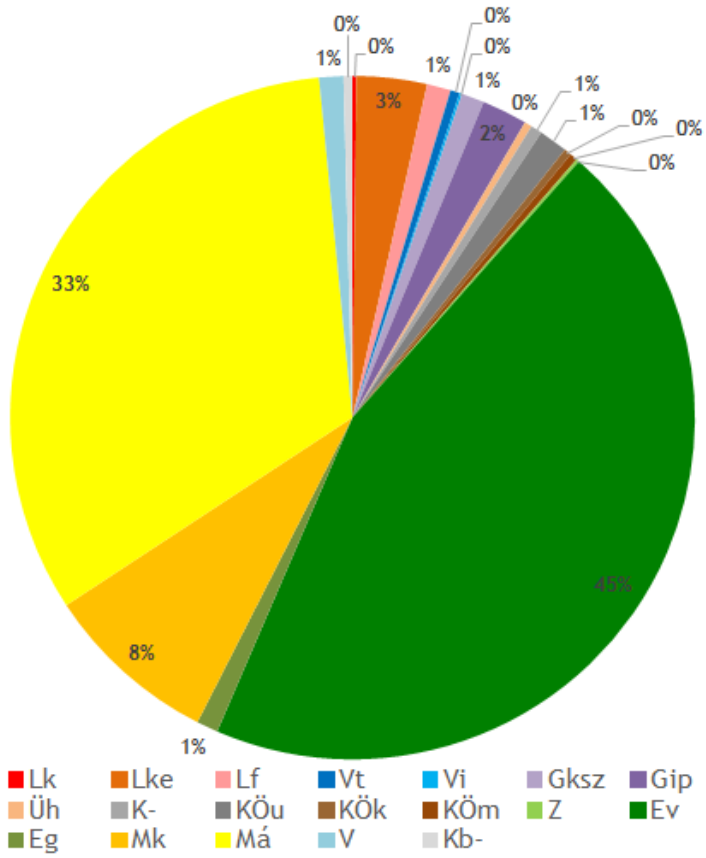
Pásztó Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

1) Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 273/2018. (IX.27.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet módosítja.
2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
   - Ipari terület kijelölése a Nagymező utcától nyugatra, a Baumit Kft. északi részén
   - Zöldterület kijelölése a vasútvonal mentén, a Baumit Kft. nyugati részén
3) Jelen módosítás során Pásztó területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti területfelhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Ipari terület kijelölése	0,78	KÖu	Gip
Zöldterület kijelölése	0,04	KÖu	Zkk
Összesen:	0,82		

4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklet szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználási kategória		ha		%
Beépítésre szánt terület				
Lk	Kisvárosias lakóterület	13,15		0,18%
Lke	Kertvárosias lakóterület	241,14		3,32%
Lf	Falusias lakóterület	81,72		1,13%
Vt	Településközpont terület	31,74		0,44%
Vi	Intézmény terület	8,38		0,12%
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	78,42		1,08%
Gip	Ipari terület	155,6		2,14%
Üh	Hétvégiházas terület	25,83		0,36%
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	21,16	39,24	0,54%
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító terület	1,43		
K-Str	Különleges terület - Strand terület	3,15		
K-Szk	Különleges terület - Szabadidőközpont	3,46		
K-Tur	Különleges terület - Turisztikai terület	2,28		
K-Bor	Különleges terület - Borászat	0,27		
K-Vá	Különleges terület - Vasútállomás	2,57		
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	4,23		
K-G	Különleges terület - Garázssor	0,69		
Beépítésre nem szánt terület				
KÖu	Közúti közlekedési terület	98,55		1,36%
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület	25,01		0,34%
KÖm	Közműterület	26,66		0,37%
Z	Zöldterület	10,49		0,14%
Ev	Védelmi erdőterület	3264,30		44,96%
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	73,35		1,01%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	600,32		8,27%
Má	Általános mezőgazdasági terület	2373,31		32,69%
V	Vízgazdálkodási terület	82,81		1,14%
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	7,54	30,65	0,42%
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	0,66		
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	7,16		
Kb-Szk	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szabadidőközpont	10,91		
Kb-Kp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Kegyeleti park	1,87		
Kb-Lg	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lakó-gazdálkodó terület	2,51		
Közigazgatási területe		**7260 ha**		



5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Közlekedési terület	0,6	Ipari terület	0,4	0,78	-0,16
Közlekedési terület	0,6	Zöldterület	6	0,04	0,22
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA A MÓDOSÍTÁS SORÁN:					**+0,06**

6) A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-ban rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint változik:

273/2018. (IX.27.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervben növekedett érték	+ 3447,79
203/2023. (X.30.) határozattal módosított településszerkezeti tervben rögzített érték	+2,53
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+0,06
Összesen:	**+3450,38**

7) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

Felelős: Polgármester

Határidő: értelemszerű

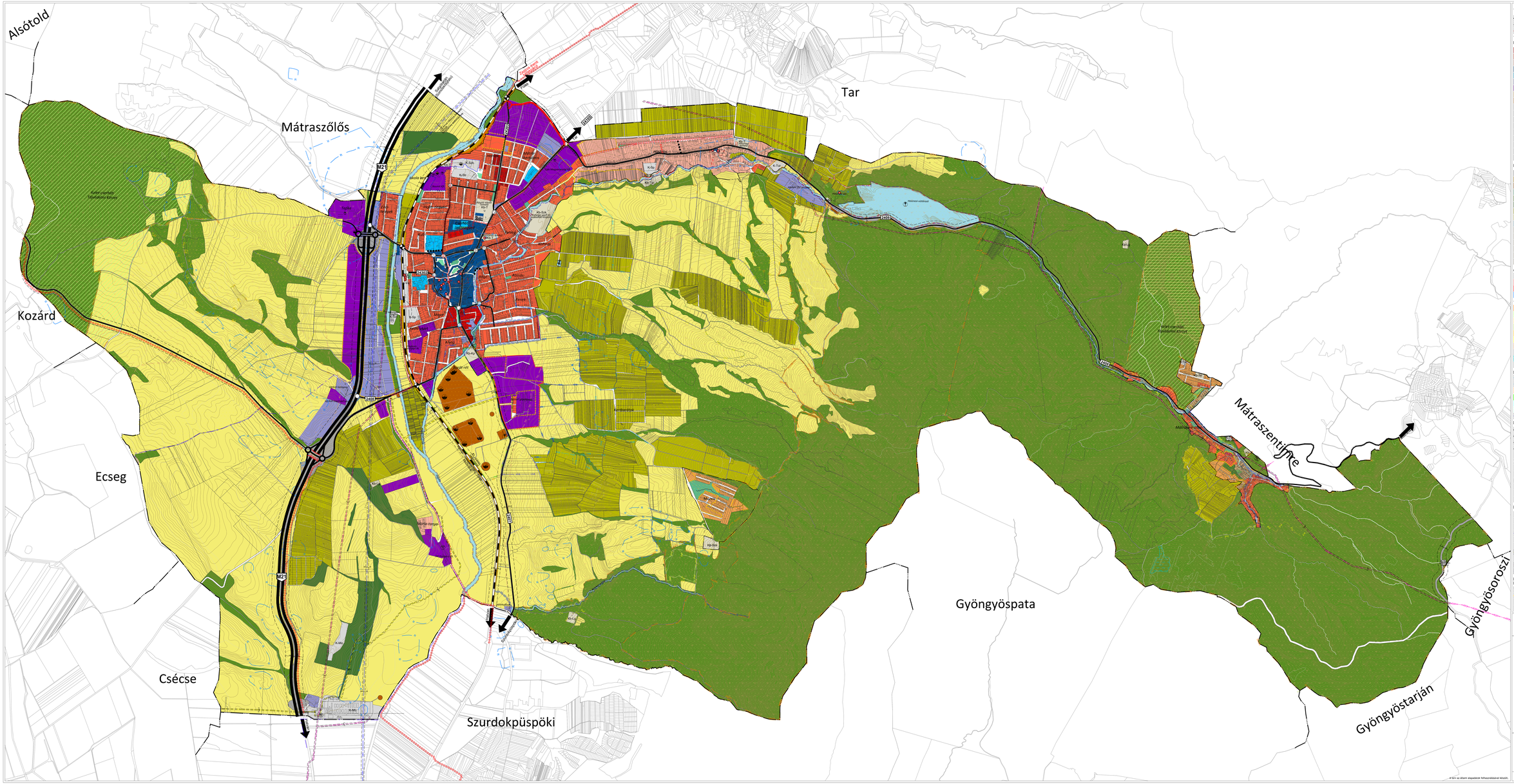
Pásztó, 2024. január 17.

Farkas Attila
polgármester

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 1.

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. melléklet a 2/2024. (I.17.) számú önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M)


Alsótold
Mátraszőlős
Tar
Kozárd
Ecseg
Csécse
Szurdokpüspöki
Gyöngyöspata
Gyöngyösoroszi
Gyöngyöstarján
Mátraszentimre
M25
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440

Pásztó Város Önkormányzat képviselő-testülete
1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező 1., 2., 3., jelű szabályozási tervlap és jelmagyarázat jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§

(1) A HÉSZ 2.§ (1) bekezdés 3. pontja a következő i) ponttal egészül ki:

„i) beültetési kötelezettség”

(2) A HÉSZ 19.§ a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Ha a Szabályozási terv építési helyet vagy építési határvonalat jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a Szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.”

3.§

(1) A HÉSZ 28.§ (6) bekezdés táblázata a következő sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gip10	SZ	5000	40	40	40	10,5	25

(2) A HÉSZ 28.§ a következő (10), (11), (12) és (13) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Gip10 építési övezetben toronysiló építése esetén az előírt épületmagasság túlléphető, ebben az esetben a silót tartalmazó épület legmagasabb pontja 35 m.

(11) Gip10 építési övezetben az építési helyen kívül kizárólag portaépület létesíthető.

(12) Gip10 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen többszintű növénysáv telepítendő. A területen 3 szintű növényállomány részeként legalább 5 darab, előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedek telepítését kell elvégezni minden 100 m^2 telekrész után.

(13) Gip10 építési övezetben 1000 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület, vagy torosnysiló elhelyezésénél a tájképbe, településképbe illeszkedés látványtervvel igazolandó. A látványterv részeként be kell mutatni távoli nézetben, tömegvázlaton a beavatkozás mértékét.”

4.§

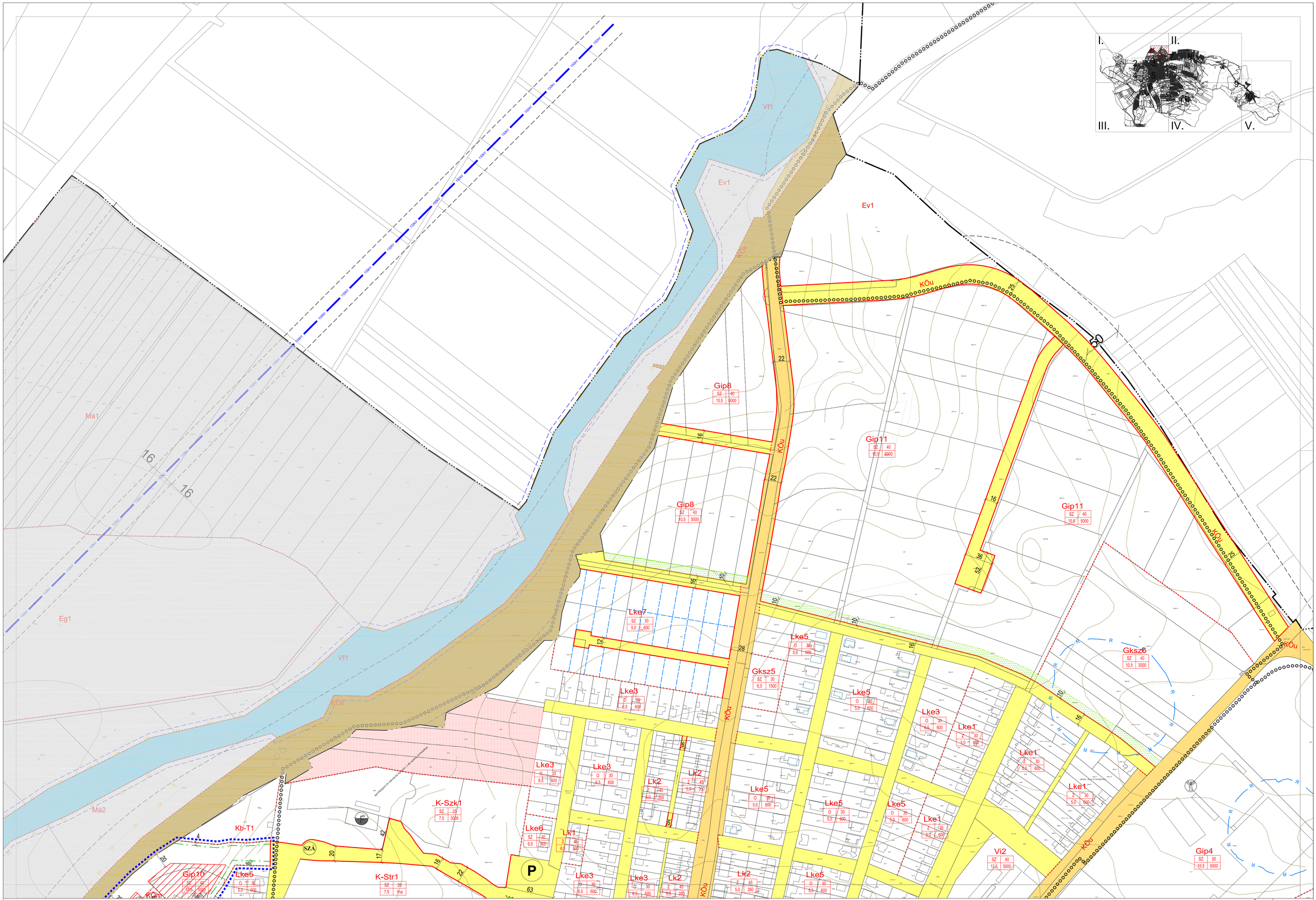
Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Farkas Attila
polgármester

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. melléklet az 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása



PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2024. január

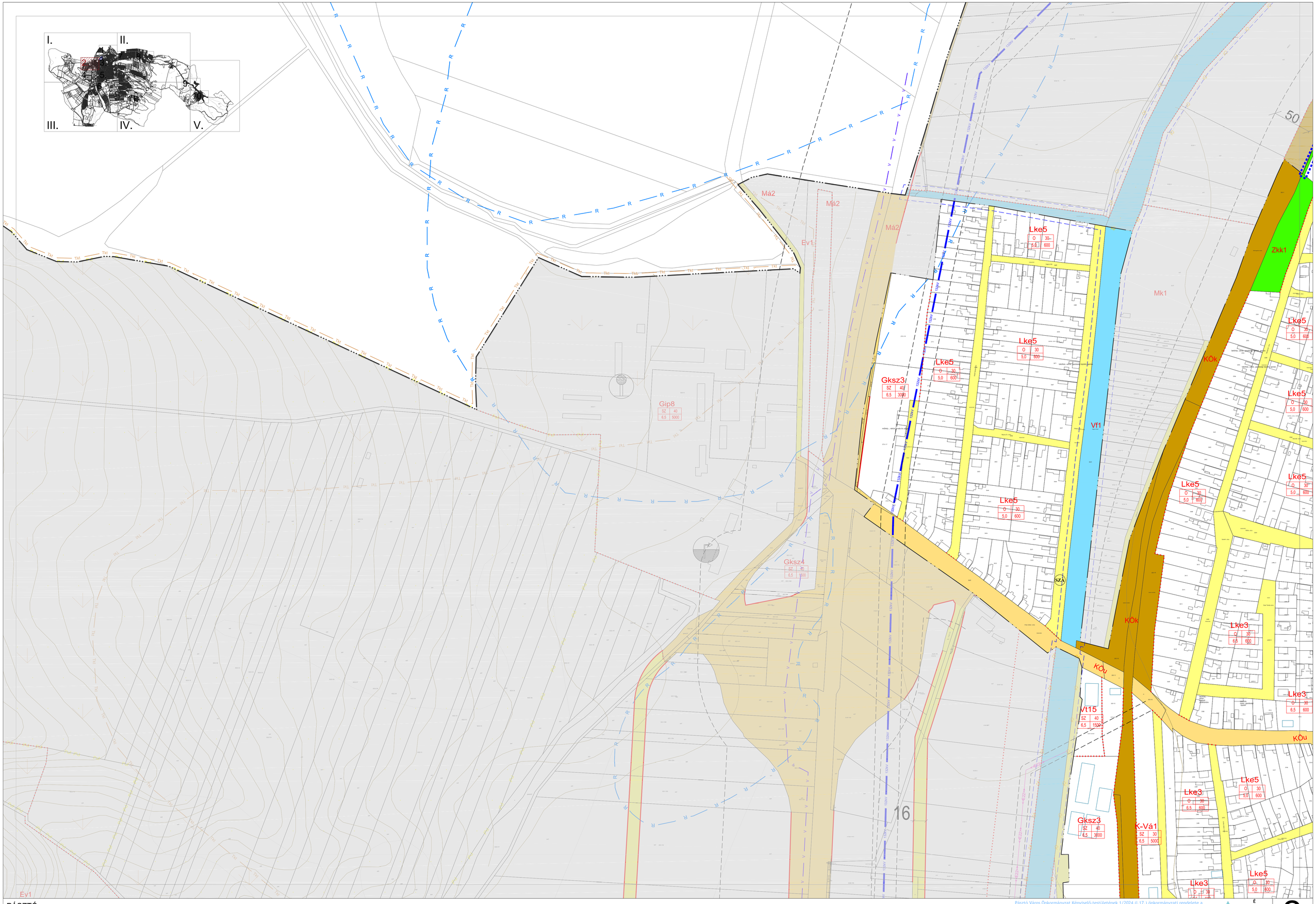
Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2024 (I.17.) önkormányzati rendelete a a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) rendelet módosításáról szóló szabályzat

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M = 1 : 2000

É

1.



PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2024. január

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2024 (I.17.) önkormányzati rendelete a a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) rendelet módosításáról

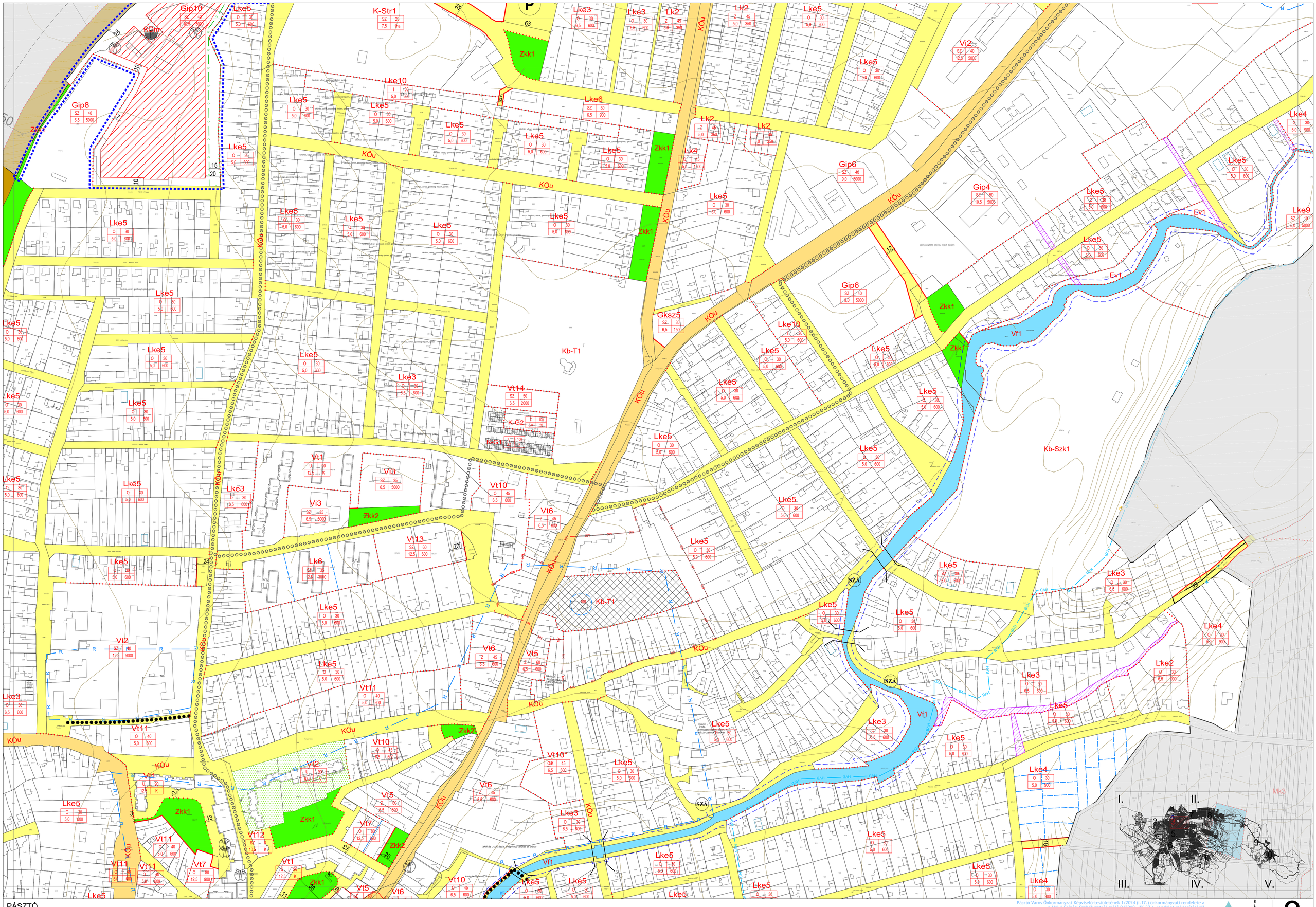
Javaslatlap

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M = 1 : 2000

É

2.



PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2024. január

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2024 (I.17.) önkormányzati rendelete a a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) rendelet módosításáról

1. melléklet

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M = 1 : 2000

3.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Belterület határ, mely egyben övezethatár is
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖu — Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- KÖu — Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület - vasút
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Telek be nem építhető része
- Telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület
- Közműsáv

EGYÉB

- Kötelező megszűntető jel
- 12 — Szabályozási szélesség és méretezés

ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

építési övezet jele	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Vi	Intézmény terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Ipari terület
Üh	Hétvégi házas terület
K-Mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
K-Szt	Különleges terület - szennyvíztisztító területe
K-Str	Különleges terület - strandterület
K-Szk	Különleges terület - szabadidő központ
K-Tur	Különleges terület - turisztikai terület
K-Bor	Különleges terület - borászat
K-Vá	Különleges terület - vasútállomás
K-Sp	Különleges terület - sportterület
K-G	Különleges terület - garázssor

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	Közlekedési terület - közúti
KÖk	Közlekedési terület - kötöttpályás
KÖm	Közműterület
Z	Zöldterület - közpark
Zkk	Zöldterület - közkert
Ev	Erdőterület - védelmi
Eg	Erdőterület -gazdasági
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
Kb-Szk	Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont
Kb-Kp	Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park
Kb-Lg	Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- 50 m — Védőtávolság

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- M — Műemlék szobor
- Műemlék épület és telke
- MJ — Műemléki jelentőségű terület határa
- MK — Műemléki környezet határa
- R — Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- N2000 — Natura 2000 terület határa
- T — Tájvédelmi körzet határa és területe
- TK — Fokozottan védett természeti terület határa és területe
- MÁG — Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- ÖK — Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe
- PUF — Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
- TKÉ — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet határa és területe
- EL — Ex-lege védett természeti érték - Földvár
- EL — Ex-lege védett természeti érték - Láp

KÖRNYEZETVÉDELEM

- HVA — Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- HVB — Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- HVB — Vízbázis belső védőövezet határa
- HVK — Vízbázis külső védőövezet határa
- árvízi elöntéssel veszélyeztetett terület
- Felszínmozgásos - aktív csúszásos, suvadásos terület
- Felszínmozgásos - lassú mozgásban lévő, kúszó terület
- Felszínmozgásos - labilis terület
- Parti sáv (6 m)

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÖZLEKEDÉS

- Kerékpárút
- Gyalogút
- AP — Autóbusz pályaudvar
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Felüljáró, híd
- VÁ — Vasútállomás

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- V — Vízmű
- Víztározó
- Vízműkút
- V — Ivóvíz-gerincvezeték
- SZÁ — Szennyvízátemelő
- SZT — Szennyvíztisztítómű
- Gfnk — Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- 132kV — 132 kv-os villanyvezeték

EGYÉB

- Belterületbe vonható terület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszűntető jel
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- A földhivatali nyilvántartásban szereplő, lebontott épület
- A szürkével jelölt területrész nem tartozik a tervlap területi hatálya alá, csak tájékoztató jellegű

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- T — Telekcsoport újraosztással érintett terület határa
- Ü — Beültetési kötelezettség

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
Cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő **Grimm-Sipos Noémi**, okl. településmérnök (TT 13-1714)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Halász Annamária**, okl. tájépítészmérnök
Munkatárs	**Hantos Ádám**, tájrendező és kertépítő mérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára,** okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.)
Vízi közművek	**Biró Attila,** okl. építőmérnök (Mk 01-2456) (Infraplan Kft.)
Energiaközművek, távközlés	**Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (Mk 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Főépítész	Sisák Gábor

PÁSZTÓ

Pásztó Város Képviselő-testületének 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelete

1. melléklet - Jelmagyarázat

2024 január	2023. október	Paszto_TREmod2_240125.dwg