



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-5/2024

Megtárgyalás módja:	nyílt
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

A településrendezési eszközök 2. sz. módosításához szükséges döntés meghozatalára, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítására

Készült:	2024. január 17-i rendkívüli képviselő-testületi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Sisák Gábor városi főépítész		

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 143/2022. (IX.7.) és 171/2022. (X.11.) számú határozataiban döntött a város településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítására irányuló egyszerű eljárás megindításáról, valamint az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Pásztó Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítás véleményezési anyagának egyeztetése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén megtörtént. A partnerségi egyeztetés szintén lezárult. Az eljárás során a módosítással kapcsolatban a partnerektől írásos észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon megjelent partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás alapján került lefolytatásra. A környezeti értékelésben érdekelt véleményezők véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése és környezeti vizsgálat, valamint az egyeztetés lefolytatása a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén megtörtént. A Pásztó Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához szükséges egyeztetési folyamatát a 226/2023 (XI.29) sz. KT határozattal lezárta és felhatalmazta a polgármestert a záró szakmai vélemény megkérésére. A dokumentációt megküldte a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részére.

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az egyeztető tárgyalást 2023.12.15.-én megtartotta. Az Állami Főépítész az NO/AF/1-1/2024 iktatószámú záró szakmai véleményében a módosítást elfogadásra javasolja. Az Állami Főépítész NO/AF/1-1/2024. iktatószámú záró véleménye az előterjesztés 1. melléklete A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és határozattal fogadja el a **településszerkezeti tervről szóló 273/2018. (IX.27.) határozat módosítását**, valamint rendelettel a **helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítását**.

**Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) határozata
a településszerkezeti tervről szóló 273/2018. (IX.27.) határozat módosításáról**

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 területfelhasználás
Ipari terület kijelölése	0,78	KÖu	Gip
Zöldterület kijelölése	0,04	KÖu	Zkk
Összesen:	0,82		

- 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 15.



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

dr. Szabó Bence
jegyző

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

Rendelet tervezet
Pásztó Város Önkormányzat képviselő-testületének
.../2024. (...) 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 (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 (%)
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 toronysíló 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 növénysov telepítendő. A területen 3 szintű növényállomány részeként legalább 5 darab, előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedek telepítését kell elvégezni minden 100 m² telekrész után.*

(13) *Gip10 építési övezetben 1000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület, vagy toronysíló elhelyezésénél a tájképbe, településképpbe 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

dr. Szabó Bence
jegyző

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása