



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-53/2023

Megtárgyalás módja:	nyílt
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

A Pásztó településrendezési eszközök 1.sz. módosítására teljes eljárásban

Melléklet: 1 db /főépítészi feljegyzés/

Készült:	2023. április 27-i képviselő-testületi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Sisák Gábor főépítész és Genyéné Batta Nikoletta osztályvezető		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt-Képviselő testület a 182/2021. (XI.25.) számú határozatával döntött arról, hogy a Településrendezési Tervet módosítani kívánja.

A módosítást az alábbiak szerint javasoljuk:

- I. Nógrád témapark
- II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
- III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
- IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
- V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
- VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
- VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
- VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
- IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
- X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata
- XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
- XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése

- I. Nógrád témapark:

A módosítás célja a „Novohrad-Nógrád Geopark ENJOY Parkká való fejlesztése a Modern Városok Program keretében” c. projekt részét képezi. A projekt egyik fontos eleme, jelen módosítással érintett 0221/280 hrsz.-ú ingatlan területén történő turisztikai célú fejlesztés, az úgynevezett Nógrád Témapark létrehozása.

A módosítással érintett 0221/280 hrsz.-ú ingatlanon több épületből álló komplexum tervezett. A fejlesztési elképzelések alapján a területen egy turisztikai központként funkcionáló épület, egyéb kulturális, szórakoztató, vendéglátó turisztikai épület, valamint egy szállásépület kapna helyet.

A HÉSZ jelenleg nem tartalmaz a fejlesztési szándéknak megfelelő különleges turisztikai építési övezetet, így egy új K-Tur2 jelű építési övezet kerül létrehozásra és kijelölésre a területen.

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 (%)
K-Tur2	SZ	40.000	100	15	15	6,5	60

A módosítás során 11,89 ha kereskedelmi, szolgáltató terület és 30,99 ha általános mezőgazdasági terület átsorolásával 44,43 ha különleges terület – turisztikai terület kerül kijelölésre.

II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése

A módosítás célja a Pásztó északi határában fekvő, jelenleg is gazdasági területfelhasználási egységbe tartozó potenciális fejlesztési területen az épületmagasság újragondolása. Az Önkormányzat célja minél szélesebb körben a fejlesztők bevonása a területre. A módosítással érintett területen a hatályos településrendezési eszközök az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5, valamint 9,0 m-ben állapította meg.

Jelen módosítás célja a területen egységesen az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 10,5 m-re való növelése.

Gip5 építési övezet Pásztó közigazgatási területén csak jelen módosítási területen került kijelölésre. Ennek megfelelően a Gip5 építési övezet területe megmarad, az övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének értéke 10,5 m-re változik.

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 (%)
Gip5	SZ	5000	40	50	50	10,5	25

Gip8 és Gks3 építési övezetek jelen módosítással érintett területen kívül is megtalálhatóak. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz jelenleg a tervezett módosításnak megfelelő Gip és Gks3 építési övezeteket így ezen területekre új építési övezetek kerülnek meghatározásra:

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 (%)
Gks3	SZ	3000	30	40	40	10,5	30
Gip11	SZ	5000	40	40	40	10,5	25

Az új építési övezetek szabályozási paraméterei a hatályos állapothoz képest csak az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékében térnek el.

III. Hunyadi udvar belső részének rendezése

A módosítás célja a Hunyadi udvar természetbeni állapotának megfelelő szabályozása. A módosítás során a valóságban közterületként kialakított és funkcionáló területek a tényleges területhasználatuknak megfelelően kerülnek besorolásra a településrendezési eszközökben.

A tömb belsejében, az északi és a keleti lakóépületek előtt futó út önálló kategóriába nem sorolt közútban, míg a tömb súlypontjában kialakított játszótér és sportpálya zöldterületbe kerül átsorolásra.

A módosítás során 3137 m² zöldterület kerül kijelölésre településközpont vegyes területen.

A fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében a módosítással érintett ingatlan a tőle nyugatra és délnyugatra fekvő potenciális turisztikai fejlesztési területekhez hasonlóan különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület Kb-Tur1 jelű övezetbe kerül besorolásra.

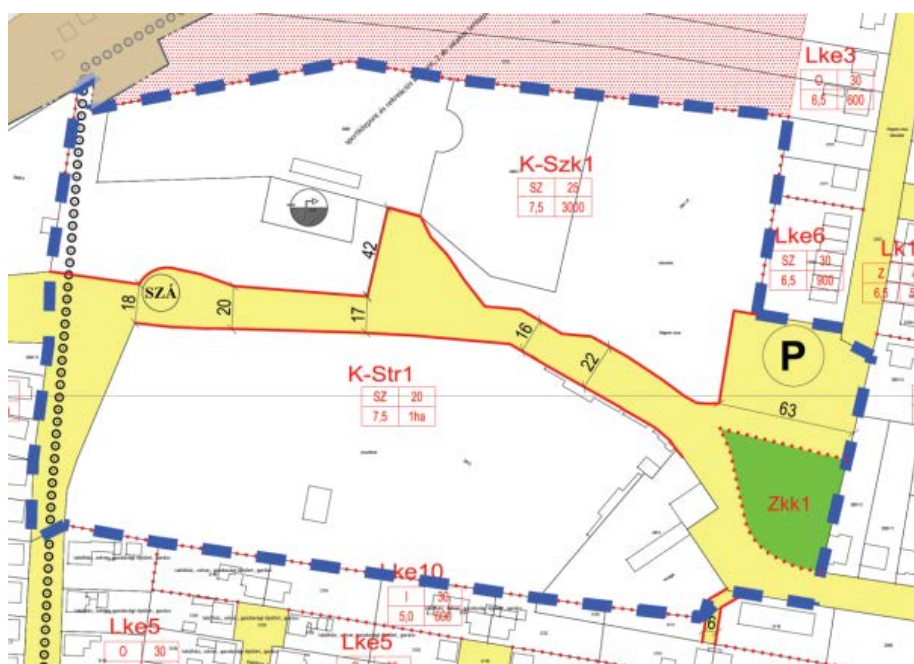
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke
Kb-Tur1	SZ	5000	5	5	5,0	70

A módosítás során 4723 m² védelmi erdőterület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület területfelhasználási egységbe. Továbbá a módosítással érintett terület egészén telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület szabályozási elem kerül meghatározásra.

VI. A PÁSZTÓI STRANDFÜRDŐ TERÜLETÉNEK RENDEZÉSE

A módosítás célja a Pásztói Strandfürdő területének rendezése. A Strandfürdő területén a használt termálvíz elvezetése során a módosítással érintett területen termáltó létesítése tervezett. A termáltó tervét a Három Kör Delta Kft. készítette el. A termáltó megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé a területet átszelő kelet-nyugat irányú közút nyomvonala tekintetében.

A módosítás során a Három Kör Delta Kft. által készített termál tó létesítésének terve alapján a módosítással érintett területet átszelő kelet-nyugat irányú közút áthelyezésre kerül. Az út nyomvonala délre tolódik. Az új út nyomvonalához igazodóan a különleges terület – strandterület és a különleges terület - szabadidőközpont területe rendezésre kerül. A módosítással érintett terület keleti határában parkoló terület került kiszabályozásra a hatályos településrendezési eszközökben. A módosítás során 2286 m² terület kerül átsorolásra önálló kategóriába nem sorolt közterületből zöldterületbe, valamint 91 m² terület különleges terület – strandterületből különleges terület – szabadidőközpontba.



Javasolt szabályozási terv kivágata

VII. KERÉKPÁRÚT NYOMVONALÁNAK KIJELÖLÉSE

Jelen módosítás a Zagyvavölgyi kerékpárút II. üteméhez (Pásztó és Szurdokpüspöki közötti szakasz) kapcsolódik.

A módosítás célja a hatályos településrendezési eszközökben a Zagyvavölgyi kerékpárút megvalósításához kapcsolódó, Hasznos településrészen a Vár utcában tervezett kerékpárút nyomvonalának átvezetése.



Javasolt szabályozási terv kivágata

VIII. A 2035/19 HRSZ.-Ú INGATLAN LAKÓTERÜLETI FEJLESZTÉSE

A módosítás célja a 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakó funkciójú fejlesztése. A területen a közterületi kapcsolatot biztosító Fürdő utca felől 4 lakásos társasház létesítése tervezett. A lakásokhoz 4 db garázs is tervezett.

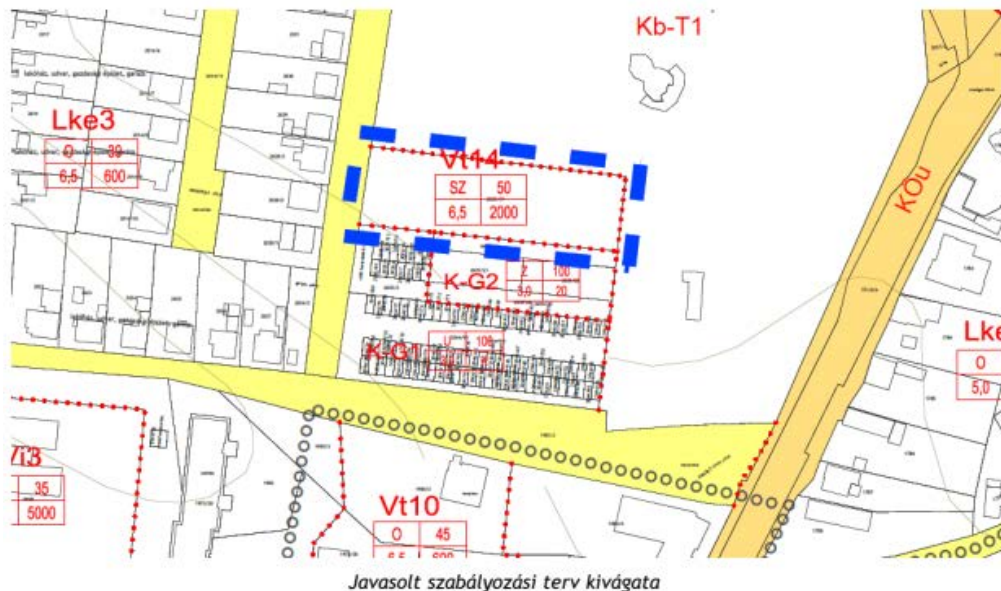
A módosítással érintett területen található övezetben az épületek kialakítására, illetve a telekalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség
Kb-T1	SZ	5000	5	4,5	5

A fejlesztési szándék megvalósítása érdekében a módosítással érintett 2035/19 hrsz.-ú ingatlan településközpont terület Vt14 építési övezetbe kerül besorolásra.

Építési övezeti 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
Vt14	SZ	2000	35	50	50	6,5	25

A módosítás során 2615 m² különleges beépítésre nem szánt temető kerül átsorolásra településközpont területbe.



IX. HASZNOS TELEPÜLÉSRÉSZ KIALAKÍTHATÓ TELEK MEGENGEDETT LEGKISEBB TERÜLETÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

Hasznos településrész lakóterületeinek domináns része az Lf2 jelű építési övezetbe tartozik. Lf2 építési övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 800 m². Az Önkormányzat szeretne lehetőséget biztosítani a településrészen a kisebb telkek kialakítására, telkek megosztására, anélkül, hogy a területen a telkek elaprózódnának.

A településrészen a kialakítható telek megengedett legkisebb területe csökkentésre kerül 600 m²-re. Lf2 jelű építési övezet csak Hasznos településrészen került kijelölésre Pásztó Közigazgatási területén, így a módosítás során az Lf2 építési övezet kialakítható telek megengedett legkisebb területének értéke kerül módosításra.

Építési övezeti 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 (%)
Lf2	0	600	16	30	30	5	50

X. MUZSLA TELEPÜLÉSRÉSZ KIALAKÍTHATÓ TELEK MEGENGEDETT LEGKISEBB TERÜLETÉNEK ÉS ÉPÜLETMAGASSÁG MEGENGEDETT LEGNAGYOBB MÉRTÉKÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

Muzsla településrész beépített területei Üh2* jelű építési övezetbe tartoznak. Üh2* építési övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 600 m², az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke pedig 3,5 m-ben került meghatározására. Az Önkormányzat szeretne lehetőséget biztosítani a településrészen kis mértékben intenzívebb beépítésre a kialakítható telek megengedett legkisebb területének csökkentésével és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének növelésével a településrészen.

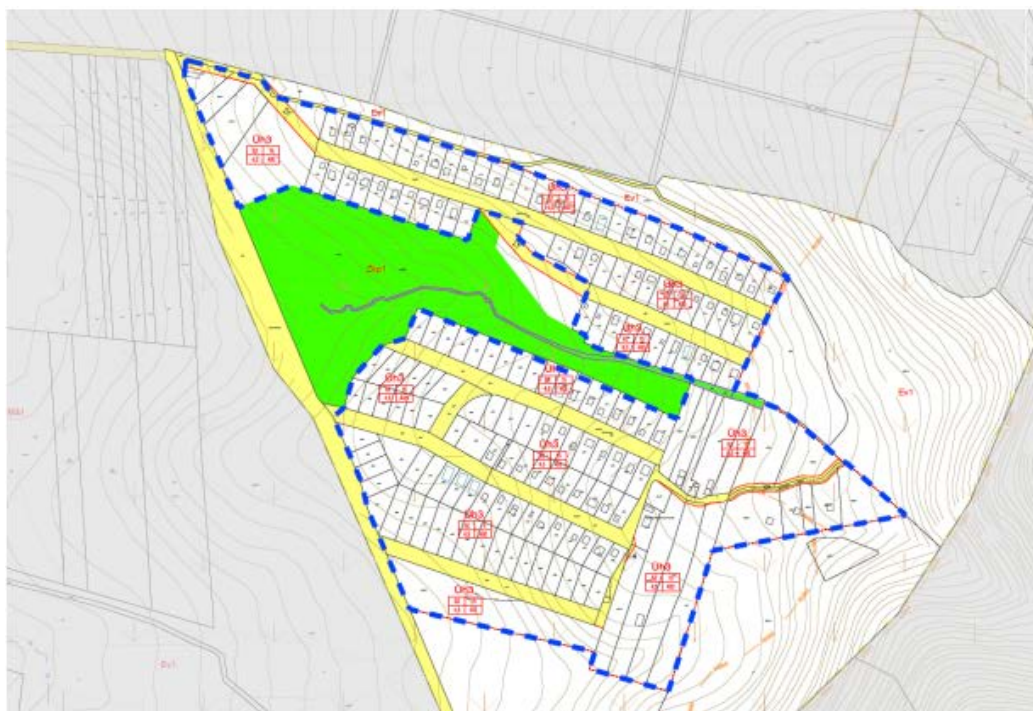
A fejlesztési szándéknak megfelelően a településrendezési eszközök módosítása során Muzsla településrészen a kialakítható telek megengedett legkisebb területe csökkentésre kerül 400 m²-re, míg az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m-ben kerül meghatározásra. Üh2* jelű építési övezet csak Muzsla településrészen került kijelölésre Pásztó közigazgatási

területén. A hatályos HÉSZ Üh2 és Üh2* építési övezetekben azonos szabályozási paramétereket határoz meg és azokat a 29.§ (4) bekezdés táblázatában egy sorban szerepelteti. Jelen módosítás során a korábban Üh2* építési övezet területén egy újonnan létrehozott Üh3 jelű építési övezet kerül kijelölésre:

Építési övezeti 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 (%)
Üh3	SZ	400	12	15	15	4,5	65

Ennek megfelelően a HÉSZ 29.§ (4) bekezdés táblázatából az Üh2* jelölés törlésre kerül és egy új, Üh3 sorral egészül ki a táblázat.

A hatályos HÉSZ 29.§ (6) bekezdés rendelkezik az Üh2* az építés feltételeként meghatározott közművesítettség mértékéről. Az Üh2* építési övezet helyett Üh3 építési övezetbe kerül a terület, a HÉSZ vonatkozó előírása ennek megfelelően korrigálásra kerül az alábbiak szerint:
 „(6) Üh2* Üh3 építési övezetben épület legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.”



Javasolt szabályozási terv kivágata

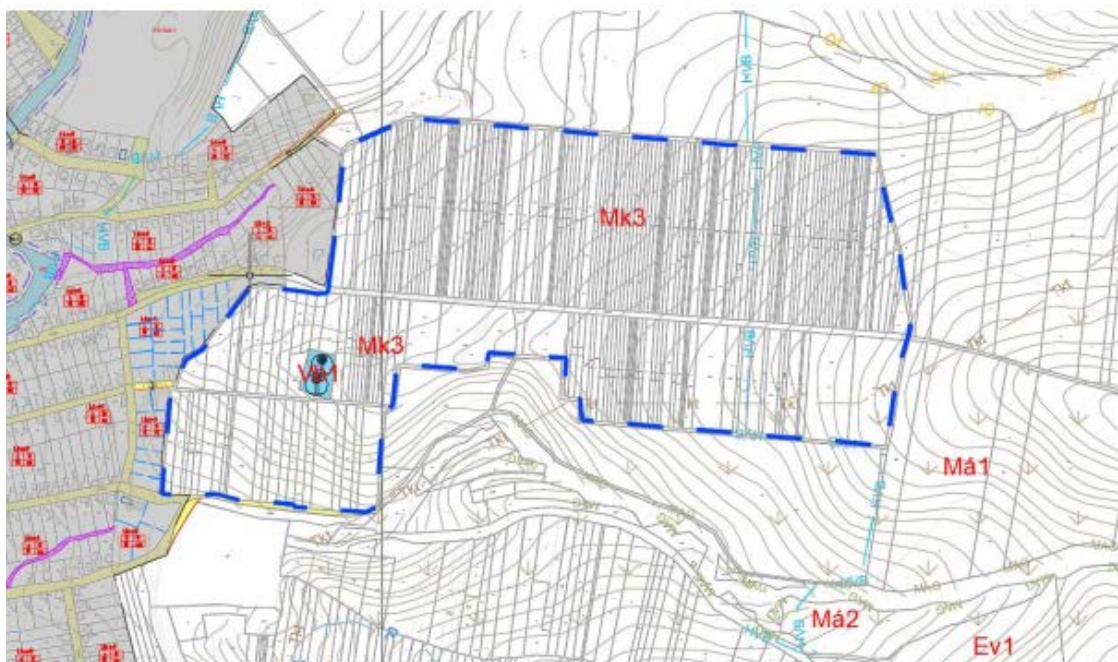
XI. TÁNCICS UTCA VÉGÉN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK BEÉPÍTHETŐSÉGÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

A módosítás célja Tánicsics utca végén lévő szőlő művelésű keskeny mezőgazdasági területeken a gazdasági épületek építésének biztosítása. A területen a keskeny, kisebb méretű telkeken a használható és funkciójának megfelelő méretű gazdasági épületek építési lehetőségének biztosítása érdekében jelen módosítás során a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének növelése történik.

A hatályos településrendezési eszközök Pásztó közigazgatási területén több helyen jelölnek Mk1 jelű övezetet. Jelen módosítás célja a Tánicsics utca végén található szőlő művelésű

területeken a beépítettség legnagyobb mértékének növelése. A hatályos HÉSZ nem tartalmaz jelenleg a fejlesztési szándékban bemutatott szabályozási paraméterekkel rendelkező kertés mezőgazdasági övezetet, így egy új Mk3 jelű övezet kerül létrehozásra jelen módosítás során az alábbi paraméterekkel:

- a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe: 1000 m²;
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 10 m;
- a beépítés módja: oldalhatáron álló;
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m ;
- legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 10%.



Javasolt szabályozási terv kivágata

XII. MÁTRAKERESZTESI TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE

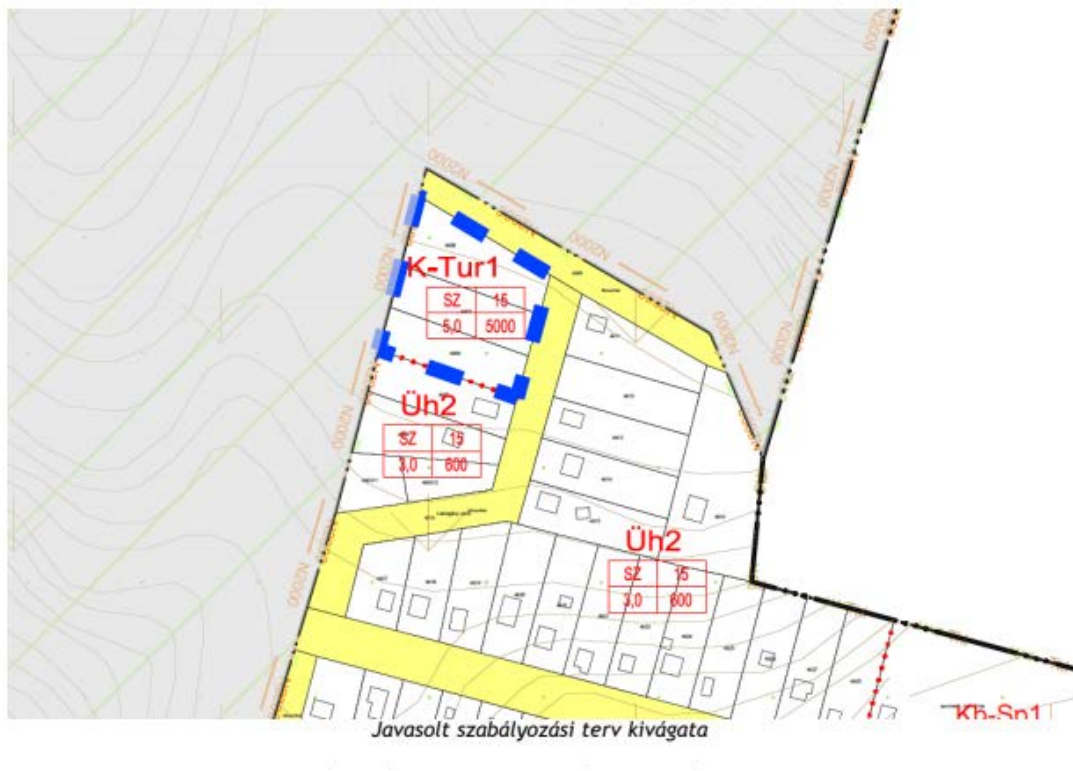
A módosítással érintett terület Mátrakeresztes településrésze északi részén, a Csalogány utcában, a 4606, 4607, 4608 hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magába. A módosítással érintett területek jelenleg beépítetlen, fásult területek.

A terület turisztikai potenciálját felismerve a módosítással érintett területen turisztikai célú fejlesztés tervezett. A fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

A módosítással érintett terület turisztikai célú fejlesztése érdekében, a terület a tervezett funkciónak legjobban megfelelő különleges terület – turisztikai területbe történő átsorolása tervezett.

Építési övezeti 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 (%)
K-Tur1	SZ	5000	50	15	15	5,0	50

A módosítás során 2517 m² nagyságú terület hétvégiházás üdülőterületből különleges terület – turisztikai területbe kerül átsorolásra.



Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta „A Pásztó településrendezési eszközök 1.sz módosításáról teljes eljárásban” szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

- I. 1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád témapark
 - II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
 - III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
 - IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
 - V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
 - VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
 - VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
 - VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
 - IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
 - X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata
 - XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
 - XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése
- tárgyban **a településrendezési eszközöket módosítja.**

2./

- I. 1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád témapark
 - II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
 - III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
 - IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
 - V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
 - VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
 - VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
 - VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
 - IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
 - X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata
 - XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
 - XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése
- tárgyban **új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.**

3. /

- I. 1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád témapark
- II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
- III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
- IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
- V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
- VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
- VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
- VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
- IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
- X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata

- XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
 - XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése
- tárgyban a **2022.10.06.-án kelt Főépítési feljegyzést elfogadja.**

4. /

- I. 1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád témapark
 - II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
 - III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
 - IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
 - V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
 - VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
 - VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
 - VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
 - IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
 - X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata
 - XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
 - XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése
- tárgyban végzett előzetes véleménykérés alapján a **környezeti hatásvizsgálatot elvégeztette.**

5. / Az alább felsoroltak vonatkozásában tárgyban **nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik olyan a tervezett beruházás elvégzését lehetővé tevő ingatlannal, amely az új beépítésre szánt terület kijelölését nem tenné szükségessé.**

- I. 1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Nógrád témapark
- II. Északi Ipari területek építménymagasságának felemelése
- III. Hunyadi udvar belső részének rendezése
- IV. Stromfeld udvar belső részének rendezése
- V. 079 hrsz.-ú ingatlan turisztikai fejlesztése
- VI. A pásztói Strandfürdő területének rendezése
- VII. Kerékpárút nyomvonalának kijelölése
- VIII. A 2035/19 hrsz.-ú ingatlan lakóterületi fejlesztése
- IX. Hasznos településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének felülvizsgálata
- X. Muzsla településrész kialakítható telek megengedett legkisebb területének és Épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felülvizsgálata
- XI. Táncsics utca végén lévő mezőgazdasági területek beépíthetőségének felülvizsgálata
- XII. Mátrakeresztesi turisztikai fejlesztése

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pásztó, 2023. április 17.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Cservölgyiné Urbán Erika
Jogász

Bartus László
osztályvezető

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

/1.sz. melléklet/

Tárgy: Pásztó város Önkormányzata kezdeményezi a város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítását. A településrendezési eszközök módosításának célja az érintett területek fejlesztése, az ingatlanokon a *településrendezési eszközeinek* módosítási dokumentációjára vonatkozó tartalmi követelmények meghatározása Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 182/2021. (XI.25.) számú határozatával támogatta a módosításra irányuló kezdeményezést, Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) szerinti általános eljárásban történik. A KR. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg. A módosítás jellegét figyelembe véve a javasolt tartalom a következő:

I. Jóváhagyandó munkarésze

- Településszerkezeti terv módosítása
- Helyi építési szabályzat módosítása

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- A módosítással érintett területek bemutatása, településrendezési javaslat
 - Módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot
 - Hatályos településrendezési eszközök
 - A fejlesztési cél ismertetése
 - A településrendezési javaslat
 - Korlátozások vizsgálata
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása a módosítással érintett területek vonatkozásában
 - Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok ismertetése
 - Országos és megyei övezetek ismertetése
 - Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok ismertetése
 - Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok
 - Biológiai aktivitásérték változás számítása
- Tájrendezési javaslat a módosítással érintett terület vonatkozásában
 - Tájszerkezet, tájhasználat
 - Természeti és táji értékek
 - Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat
- Közlekedés javaslat
- Közművesítés javaslat
- Környezeti hatások vizsgálata
- Környezeti értékelés (amennyiben a környezeti értékelés készítése szükségessé válik)

Pásztó 2022. 10. 06.

Sisák Gábor
önk.főépítész