



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2-64/2026.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülésen
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

A Településrendezési Eszközök 5. sz. módosításának lezárásáról

a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Melléletek:

1. sz. melléklet: Főépítészzi záró szakmai vélemény
2. sz. melléklet: Jegyzőkönyv –Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása
3. sz. melléklet: Pásztó Város Településszerkezeti Tervének módosításáról szóló határozat 1. számú melléklete - *Településszerkezeti tervlap* (273/2018.(IX.26.) számú határozatának 6. mellékletének módosítása)
4. sz. melléklet: A helyi építési szabályzatot módosító rendelet 1. mellékletének azon részei, amelyek módosítják a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét (az 1. melléklet többi, változással nem érintett része hatályban marad) –Jelmagyarázat, 3, 5,6,10 és IV. tervlapok)

Készült:	A képviselő-testület 2026. április 30-ai ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szociális Bizottság	Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	<i>nem</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>
Készítette:	Bak Gabriella településtervező, Genyéné Batta Nikoletta osztályvezető, Szervezési osztály		

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/B/2025. (X. 22.) számú határozatában döntött Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. sz. 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) 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 vonatkozó észrevételek alapján a tervdokumentáció kiegészítésre került, az egyeztetések lezárultak.

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2026. 04. 20-án megtartott egyeztető tárgyalás (jegyzőkönyv 2. sz. melléklet) után megküldte záró szakmai véleményét. A záró egyeztetés során a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: BNPI) nyilatkozatában kifogásolta, hogy a 3. számú területen a módosítás hatására a *beépíthetőség kétszeresére nő* (15%-ról, 30%-ra), ennek megfelelően a 4763/2 hrsz.-ú ingatlanon akár 964 m²-es épület is elhelyezhető, ami jóval meghaladja az övezetben meglévő épületek méretét, mivel a környező lakóterületek (600 m² a legkisebb előírt telekméret, 800-1200 m² a jellemző terület) telekméreteihez viszonyítva aránytalanul nagy (3215 m²) területű az ingatlan.

A kiegészített tervet nem szükséges ismételtlen egyeztetni. Az Állami Főépítész záró véleményben megfogalmazta, hogy a településrendezési eszközök módosítását csak a kiegészítést követően lehet elfogadni.

Tervező fenti észrevétellel kapcsolatban a BNPI-val lefolytatott egyeztetésnek megfelelően módosította a Szabályozási Terv erre vonatkozó részét.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében (1.sz. melléklet) a módosítás ellen egyéb kifogást nem emelt, azt elfogadásra javasolta. Ennek következtében a végső véleményezési szakasz lezárható, a módosításhoz kapcsolódó határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadható.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat (I. rész) és rendelet-tervezet (II. rész) elfogadására!

I.rész

Határozati javaslat

Pásztó Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 273/2018.(IX.26.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv 6. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező módosított Településszerkezeti tervlap lép.


Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Pásztó, 2026. április 22.



Farkas Attila
polgármester

Határozati javaslat törvényes!



Dr. Szabó Bence
Jegyző

A határozat 1. számú melléklete: *Településszerkezeti tervlap (lásd előterjesztés 3. melléklete)*

II. rész

Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatot.

[2] Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. §

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 23. §-ban foglalt táblázat a következő „Lkel12” 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 (%)
Lkel12	O	600	16	15	15	5,0	70

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) O oldalhatáron álló SZ szabadonálló”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat a következő „Gip12” 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 (%)
Gip12	SZ	2000	18	40	40	9,0	25

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 28. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) Gip1, Gip5, Gip6, Gip7 és Gip12 építési övezet építési telkein az lakóterület övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(9) Gip1, Gip2, Gip3, Gip4, Gip5, Gip6, Gip8, Gip9 és Gip12 építési övezet építési telkein az épületek homlokzatmagassága legfeljebb 3,0 méterrel haladhatja meg az adott építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Mk4 jelű kertes mezőgazdasági területen:

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el,
- c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken az alábbi épületek és pince helyezhetők el:
 - ca) a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
 - cb) a mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű,
 - cc) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - cd) nevelési, alapközi oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási épületek helyezhetők el.
- d) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%,
- e) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 14 m;
- f) a beépítés módja: 16 m telekszélességig oldalhatáron álló, 16 m telekszélesség felett szabadonálló is megengedett;
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6 m ;
- h) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 10%.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti A helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 28. § (7) bekezdés szövege.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Farkas Attila
polgármester

Dr. Szabó Bence
jegyző

Általános indokolás

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban döntött Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. sz. 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) szerinti egyszerűsített eljárási rend alkalmazásával lefolytatásra került.

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 vonatkozó észrevételek alapján a tervdokumentáció kiegészítésre került, az egyeztetések lezárultak.

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2026. 04. 20-án megtartott egyeztető tárgyalás után megküldte záró szakmai véleményét.

A záró egyeztetés során a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban. BNPI) nyilatkozatában kifogásolta, hogy a 3. számú területen a módosítás hatására a *beépíthetőség kétszeresére nő* (15%-ról, 30%-ra), ennek megfelelően a 4763/2 hrsz.-ú ingatlanon akár 964 m²-es épület is elhelyezhető, ami jóval meghaladja az övezetben meglévő épületek méretét, mivel a környező lakóterületek (600 m² a legkisebb előírt telekméret, 800-1200 m² a jellemző terület) telekméreteihez viszonyítva aránytalanul nagy (3215 m²) területű az ingatlan.

A kiegészített tervet nem szükséges ismételtlen egyeztetni. Az Állami Főépítész záró véleményben megfogalmazta, hogy a településrendezési eszközök módosítását csak a kiegészítést követően lehet elfogadni.

Tervező fenti észrevétellel kapcsolatban a BNPI-val lefolytatott egyeztetésnek megfelelően módosította a Szabályozási Terv erre vonatkozó részét.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében a módosítás ellen egyéb kifogást nem emelt, azt elfogadásra javasolta.

Részletes indokolás

1.§ indokolása

A helyi építési szabályzat 23.§(9) bekezdésében foglalt táblázat további sorral egészül ki.

2.§ és 5.§ indokolása

A helyi építési szabályzat 28.§(7) bekezdése módosul, egyrészt kiegészül a táblázat, másrészt technikai jellegű módosítás a táblázatban foglalt rövidítés magyarázata a táblázat elejére kerül. Továbbá a szakasz (8) és (9) bekezdése módosul a (7) bekezdésben foglalt táblázat kiegészítéséhez kötődően.

3.§ indokolása

A helyi építési szabályzat 43.§-a további egy bekezdéssel (7) egészül ki.

4.§ indokolása

A helyi építési szabályzat 1. melléklete módosul. A módosítással érintett mellékletrészek: jelmagyarázat, 3, 5-6., 10. és a IV. tervlap. (Az előterjesztés 4.sz. melléklete.)

6.§ indokolása

Hatályba léptető rendelkezés.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A rendeletmódosítás előzetes hatásvizsgálata megtörtént.

Előzetes hatásvizsgálat

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

A rendelet-tervezet címe:

**Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Társadalmi-gazdasági hatása: Közvetlen hatása nincs.

Költségvetési hatása: Költségvetési hatása nincs.

A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendeletnek környezet és egészségi következményei nincsenek.

A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A jogszabály az eddigitől eltérő adminisztratív terheket nem ró a végrehajtókra.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:


A rendelet módosítása a megváltozott helyi igények miatt indokolt.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:


A jogszabály alkalmazásához, a végrehajtásához a tárgyi és személyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

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

Pásztó, 2026. április 22.


Farkas Attila
polgármester

A rendelet-tervezet törvényes!


Dr. Szabó Bence
jegyző



3. Pásztó-Mátrakeresztes 4763/2 hrsz. alatti ingatlan üdülőövezeti besorolásának átsorolása a szomszédos lakóövezetbe.

A kérelmező tulajdonában álló két, egymással szomszédos ingatlan jelenleg eltérő építési övezetbe tartozik. Ez a megosztott szabályozás a telkek hasznosítását nem teszi lehetővé. A módosítás célja ennek a településszerkezeti ellentmondásnak a feloldása és a terület észszerű, a környezetbe illeszkedő hasznosításának lehetővé tétele.

4. Az 1180 hrsz. alatti ingatlant érintő telektömbben az 5 m-es előkert kialakításának lehetővé tétele.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) 19. § (10) bekezdése az utcavonalra telepített épületek közötti fohijtelkek esetében a közterülettől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható építési vonalat engedélyez, ami a gyakorlatban utcavonalas beépítést jelent. Ez az előírás az Ady Endre utca érintett szakaszán több funkcionális és közlekedésbiztonsági problémát vet fel. A módosítás szerint az Ady Endre utca érintett szakaszán a telekhatártól mért 5 méteres távolságban egy új építési vonal kerül kijelölésre. Ezzel a beépítési mód előkertes kialakításúvá válik, ami lehetőséget teremt a parkolás telken belül, az előkertben történő kialakítására.

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. településtervező mérnök (TT 15-0381) készítette.
- Pásztó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 157/B/2025.(X.22.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, elfogadta a R. 7.§ (7) bekezdés szerinti önkormányzati főépítész 2025. október 17-én kelt írásbeli feljegyzését. A feljegyzésében meghatározásra kerültek a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi elemei.
- Képviselő-testület a 26/2026.(II.19.) számú határozatával a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést megtartotta és az egyeztetést a 25/2026. (II.19.) számú határozatával lezárta. A tervezett módosítással kapcsolatban észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért a 24/2026.(II.19.) határozatával a véleményezési szakaszt lezárta.
- 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 Bükk Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: BNPI) nyilatkozata alapján a 3. számú területen a módosítás hatására a *beépíthetőség kétszeresére nő* (15%-ról, 30%-ra), ennek megfelelően a 4763/2 hrsz.-ú ingatlanon akár 964 m²-es épület is elhelyezhető, ami jóval meghaladja az övezetben meglévő épületek méretét, mivel a környező lakóterületek (600 m² a legkisebb előírt telekméret, 800-1200 m² a jellemző terület) telekméreteihez viszonyítva aránytalanul nagy (3215 m²) területű az ingatlan.

Állami Főépítész Iroda

3100 Saigótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730
E-mail: foepitesz@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 34555796

Tervező fenti észrevétellel kapcsolatban a BNPI-val lefolytatott egyeztetésnek megfelelően módosítja a Szabályozási Terv erre vonatkozó részét. A kiegészített tervet nem szükséges ismételtlen egyeztetni. A településrendezési eszközök módosítását csak a kiegészítést követően lehet elfogadni.

- 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 akadály a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök módosítása tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Balassagyarmat város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása a *magyar építészetéről szóló* 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) VIII. Fejezetében foglaltaknak, valamint a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló* 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 136. § (1) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló* 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint készült.
- A magasabb szintű terveknek (OTrT, megyei terv-NmTrT) való megfelelés igazolása a megalapozó vizsgálatban megtörtént. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat csak a módosításához kapcsolódóan kerültek kidolgozásra.
- Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészültek.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A megtartott tárgyalással véget ért és az egyeztetési szakasz lezárult. Az egyeztetési eljárás során az eljárásban közreműködő BNPI-tól beérkezett észrevétel a tárgyaláson egyeztetésre került.
- Más államigazgatási szervtől a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem érkezett érdemi kifogást.

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását – a tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített módosítás elvégzését követően – 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.
- *A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55.§ (2) bekezdésének b) pontja értelmében az állami főépítész „véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a*

Állami Főépítésziroda
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730
E-mail: foepitesz@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 34555796

településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni."

- *A R. 68.§ (2) bekezdésének d) pontja alapján „a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”*
- *A Méptv. 75.§ (5) bekezdése alapján, ha „a záró szakmai vélemény megküldésére a R.-ben megállapított határidő lejártát követő ötödik napon sem került sor, a településterv elfogadható.”*
- *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, 2026. április 20.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal
2026.04.20
12:54:47 +02:00

Seres Róbert
állami főépítész helyett
Viziné Illés Ágnes



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/18- 23 /2026.
Oggyintéző: Viziné Illés Ágnes

Tárgy: Pásztó Város településrendezési
eszközeinek 5. számú módosítása

Telefon: 32/620-767
e-mail cím: vizine.agnes@nograd.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. április 20-án (hétfő) 10.00 óra a Microsoft Teams szoftver alkalmazásával online megtartott egyeztető tárgyalásról.

A tárgyalás témája:

1. A 7456 hrsz. ingatlan tömbjére vonatkozó módosítás.

A módosítás a Pásztó 7456 hrsz. alatti ingatlant és az azt magába foglaló telektömböt érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) a kertes mezőgazdasági (Mk) övezetekben jelenleg nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését, ami a tervezett terápás, rekreációs tevékenységek folytatását és további fejlesztését akadályozza. A módosítás célja az érintett kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk1) sorolt telektömb átsorolása olyan mezőgazdasági övezetbe, ahol állattartó épület elhelyezése megengedett.

2. A 819/18 es 819/19 hrsz.-u ingatlanokat érintő telektömb szabályozásának módosítása – minimális telekméret csökkentése.

A 819/18 és 819/19 hrsz. alatti ingatlanokat, valamint a velük egy építési övezetben (Gip-6) elhelyezkedő 819/16, 819/20 és 819/21 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési övezetben a kialakítható legkisebb építési telekméret csökkentése 5000m²-ről 2000 m²-re.

3. Pásztó-Mátrakeresztes 4763/2 hrsz. alatti ingatlan üdülőövezeti besorolásának átsorolása a szomszédos lakóövezetbe.

A kérelmező tulajdonában álló két, egymással szomszédos ingatlan jelenleg eltérő építési övezetbe tartozik. Ez a megosztott szabályozás a telkek hasznosítását nem teszi lehetővé. A módosítás célja ennek a településszerkezeti ellentmondásnak a feloldása és a terület észszerű, a környezetbe illeszkedő hasznosításának lehetővé tétele.

4. Az 1180 hrsz. alatti ingatlant érintő telektömbben az 5 m-es előkert kialakításának lehetővé tétele.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) 19. § (10) bekezdése az utcavonalra telepített épületek közötti fohijtelkek esetében a közterületől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható építési vonalat engedélyez, ami a gyakorlatban utcavonalas beépítést jelent. Ez az előírás az Ady Endre utca érintett szakaszán több funkcionális és közlekedésbiztonsági problémát vet fel. A módosítás szerint az Ady Endre utca érintett szakaszán a telekhatártól mért 5 méteres távolságban egy új építési vonal kerül kijelölésre. Ezzel a beépítési mód előkertes kialakításává válik, ami lehetőséget teremt a parkolás telken belül, az előkertben történő kialakítására.

Jelen vannak:

- o Viziné Illés Ágnes építésügyi szakügyintéző
- o Bak Gabriella tervező

A tárgyalást Seres Róbert, a Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítésze hívta össze és nevében eljárva Viziné Illés Ágnes vezette le. Bevezetőben röviden ismertette a tárgyalás témáját és az egyszerűsített eljárás záró szakaszának jogszabályi hátterét.

Az állami főépítész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (1) bekezdés aa) alpontja szerinti az egyszerűsített eljárás záró szakaszában **egyeztető tárgyalást** tart.

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/B/2025.(X:22.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Az Önkormányzat kérte a Kormányhivataltól az egyeztetés tárgyalásos eljárásának a lefolytatását a R. 68. § (1) bekezdés aa) pontja alapján.

Az államigazgatási szervek részére a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja és a R. 11. sz. melléklete szerint a tárgyalásra szóló meghívó a véleményezendő dokumentáció egyidejű elektronikus úton történő megküldésével 2025. április 8.-án megtörtént.

A meghívó kiküldését követően az érintett államigazgatási szervektől az alábbi nyilatkozatokat tartalmazó írásbeli visszajelzések érkeztek, melyek eredetben a tárgyalásvezető irattárában lesznek elhelyezve:

5. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság K/9918-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Fenti tárgyban a 2026. április 20. napjára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) nem tud részt venni.

A Hatóság Pásztó város helyi építési szabályzatának módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

6. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály NO/NEF/00111-4/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy 2026. április 20-án, 10:00 órára fenti számon és tárgyban meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyébirányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk.

A megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Pásztó város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása során

1. **A 7456 hrsz. ingatlan tömbjére vonatkozó módosítás** (A módosítás a Pásztó 7456 hrsz. alatti ingatlant és az azt magába foglaló telektömböt érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) a kertés mezőgazdasági (Mk) övezetekben jelenleg nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését, ami a tervezett terápiás, rekreációs tevékenységek folytatását és további fejlesztését akadályozza. A módosítás célja az érintett kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk1) sorolt telektömb átsorolása olyan mezőgazdasági övezetbe, ahol állattartó épület elhelyezése megengedett.)

2. **A 819/18 és 819/19 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telektömb szabályozásának módosítása** – minimális telekméret csökkentése (A 819/18 és 819/19 hrsz. alatti ingatlanokat, valamint a velük egy építési övezetben (Gip-6) elhelyezkedő 819/16, 819/20 és 819/21 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési övezetben a kialakítható legkisebb építési telekméret csökkentése 5000m²-ről 2000 m²-re.)
3. **Pásztó-Mátrakeresztes 4763/2 hrsz. alatti ingatlan üdülőövezeti besorolásának átsorolása a szomszédos lakóövezetbe** (A kérelmező tulajdonában álló két, egymással szomszédos ingatlan jelenleg eltérő építési övezetbe tartozik. Ez a megosztott szabályozás a telkek hasznosítását nem teszi lehetővé. A módosítás célja ennek a településszerkezeti ellentmondásnak a feloldása és a terület ésszerű, a környezetbe illeszkedő hasznosításának lehetővé tétele.)
4. **Az 1180 hrsz. alatti ingatlant érintő telektömbben az 5 m-es előkert kialakításának lehetővé tétele** (A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) 19. § (10) bekezdése az utcavonalra telepített épületek közötti foghíjtelkek esetében a közterülettől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható építési vonalat engedélyez, ami a gyakorlatban utcavonalas beépítést jelent. Ez az előírás az Ady Endre utca érintett szakaszán több funkcionális és közlekedésbiztonsági problémát vet fel. A módosítás szerint az Ady Endre utca érintett szakaszán a telekhatártól mért 5 méteres távolságban egy új építési vonal kerül kijelölésre. Ezzel a beépítési mód előkertes kialakításává válik, ami lehetőséget teremt a parkolás telken belül, az előkertben történő kialakítására.)

jelentős környezeti hatással nem bír, annak közegészségügyi szempontból akadályja nincs.

Fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, valamint 11. számú melléklet 12. pontja alapján adtam ki."

7. A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság a 019297-0008/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tárgyi témában a NO/AF/18-5/2026 iktatószámokon megküldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre beérkezett tervet áttekintettük, nem emelünk kifogást, azonban az alábbi megállapításokat tesszük:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 819/18 helyrajzi számú ingatlan az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt. működtetésében levő Pásztó Városi vízmű sekély porózus víztestre települt vízbázis hidrogeológiai "A" védőterületén helyezkedik el. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet alapján a telken építeni tervezett 600 m²-es terménytároló, kialakítása és használata a rendelet előírásainak figyelembe vételével történhet.

Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvíz, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos. A fejlesztési területről elvezett csapadékvíz esetében szükséges a befogadók megfelelő vizsgálata.

A területen keletkezett, burkolt felületekről (parkoló, járda, úttest) elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba.

Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.

A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Az esetlegesen bekövetkező havária helyzeteket az üzemeltető haladéktalanul köteles bejelenteni az illetékes vízvédelmi hatóság felé, továbbá a vízminőségi káreseményről Igazgatóságunkat is haladéktalanul köteles tájékoztatni. Az Igazgatóság Vízminőségi kárelhárítási ügyelete: (+36) 30-708-60-64, Műszaki ügyeleti szolgálata: (+36) 30-334-19-09

A tervezett beépítések kapcsán továbbá az alábbi jogszabályokban foglalt előírások figyelembevétele szükséges:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet;
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet;
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet.*

8. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság a 447/3/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Pásztó Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont szerint egyszerűsített eljárás keretében kíván lefolytatni.

A Kormányhivatal *kitűzte az eljárást lezáró tárgyalást* [a Rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint], meghívta a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságot, és egyben felkérte, hogy Pásztó város településrendezési eszközeinek módosításáról a *véleményét előzetesen alakítsa ki*, a tárgyaláson történő érdemi nyilatkozattétel érdekében.

I. A módosítás területei, témái:

Pásztó város az alábbi négy, egymástól független részterületen indította el a hatályos településrendezési eszközök módosítását lakossági kérelmek alapján:

1. *Pásztó 7456 hrsz. alatt nyilvántartott, 6605 m² nagyságú, kertes mezőgazdasági (Mk1 jelű) övezetbe sorolt ingatlan átsorolása tervezett mezőgazdasági övezeten belül, új (Mk4 jelű) övezet létrehozásával, annak érdekében, hogy lehetővé váljon állattartó épület elhelyezése.*
2. *Pásztó 819/18 és a 819/19 hrsz.-ú, belterületi ingatlanok vonatkozásában a legkisebb kialakítható telekterület 5000 m²-ről 2000 m²-re történő módosítása a cél, mely során a telektömb átsorolása tervezett (Gip6 jelű) ipari gazdasági övezetből újonnan kialakított, (Gip12 jelű) építési övezetbe. Az átsorolással az építési paraméterek közül csak a telek legkisebb területe és szélessége változik.*

3. *Pásztó-Mátrakeresztes 4763/2 hrsz.-ú ingatlan átsorolása: Űh-1 jelű hétvégi házas üdülőterületből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe, a szomszédos (4764 hrsz.-ú) telek besorolásának megfelelően.*
4. *A 1180 hrsz.-ú ingatlan tömbjében 5 m-es előkert kialakításának lehetővé tétele.*

II. Szakmai vélemény

1. Érintettségek

- A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, valamint az országos ökológiai hálózat övezeteit (3. módosítási terület kivételével), a törvény erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló természeti területet, emléket, barlangi felszíni védőövezetet **nem érintenek**.
- A 3. módosítási terület érinti az országos ökológiai hálózat pufferterületét, melyre vonatkozó előírásokat a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 27. § tartalmaz.
- A tervezési területekre kiterjedő részletes, szisztematikus növény- és állattani felmérés nem készült. A módosításban érintett területeken és közvetlen környezetében védett növényfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adattal. Igazgatóságunk által rögzített, jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint az 1. fejlesztési területen két védett állatfaj előfordulásáról van tudomásunk: énekes rigó (*Turdus philomelos*) és az meggyvágó (*Coccothraustes coccothraustes*). A 2. fejlesztési területen három védett állatfaj előfordulásáról rendelkezünk adattal: házi rozsdafarkú (*Phoenicurus ochruros*), füstti fecske (*Hirundo rustica*) és balkáni fakopáncs (*Dendrocopos syriacus*).
- Az 1. és 3. módosítási terület a tájképvédelmi terület övezetében található, amellyel kapcsolatban „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. § fogalmaz meg előírásokat, melyeket kérünk a tervezés során figyelembe venni.

2. Nyilatkozat

- Fel szeretnénk hívni a figyelmet, hogy a 3. számú területen a módosítás hatására a *beépíthetőség kétszeresére nő* (15%-ról, 30%-ra), ennek megfelelően a 4763/2 hrsz.-ú ingatlanon akár 964 m²-es épület is elhelyezhető, ami jóval meghaladja az övezetben meglévő épületek méretét, mivel a környező lakóterületek (600 m² a legkisebb előírt telekméret, 800-1200 m² a jellemző terület) telekméreteihez viszonyítva aránytalanul nagy (3215 m²) területű az ingatlan. *Javasljuk maximálni a tervezhető épület alapterületének nagyságát (m²-ben), a korábbi szabályozás figyelembevételével, az aránytalanság elkerülése érdekében fenti táj- és természetvédelmi érintettségekre tekintettel.*

A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján a *településrendezési eszközök módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból a fenti javaslat figyelembevétele mellett nem emelünk kifogást.*

Ezúton jelezzük, hogy a 2026. április 20-án (hétfő) 10.00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson *nem kívánunk részt venni.* Véleményünket kérésüknek megfelelően hivatali kapun és e-mail-ben is megküldjük.

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.”

9. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály NO/TIV/00223-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

Azami Főépítész Iroda
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730
E-mail: foepitesz@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 34555798

„Tájékoztatom, hogy Pásztó város településrendezési eszközeinek – a 7456, a 819/18 és 819/19, a 1180 hrsz-ú ingatlanok telektömbjét, valamint a 4763/2 hrsz. alatti ingatlant érintő – módosításával kapcsolatban a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztályhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során megküldött partnerségi egyeztetési dokumentációt megvizsgáltam.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében és a 11. mellékletben kapott jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása során az alábbi jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni:

Az érintett területeken történő tervezés során a jövőben megvalósuló építmények, épületek tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásait kell alapul venni azok elhelyezkedésére, alapterületi nagyságára, közmű ellátottságára, stb. vonatkozóan.

A tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az épületek, építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel. A tűzoltási felvonulási területet és útvonalat az OTSZ 65-68. §-ban foglaltak szerint kell biztosítani.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) alapján „A településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata”.

Azokon a területeken, ahol az eredetihez képest megnövelt beépítés válik lehetővé, az oltóvíz igény biztosíthatóságát a telkek beépítéskor kiemelten vizsgálni kell. Amennyiben a tervezéssel érintett területen a vízellátást illetően közműhálózat fejlesztés, bővítés történik, figyelembe kell venni, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiséget az OTSZ 71-73. §-ban meghatározottak szerint minden körülmények között biztosítani szükséges.

A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ 74-78. §-ban foglalt követelményeknek.

A tűz áttérjedésének korlátozására, a tűzoltó egységek beavatkozási lehetőségének biztosítására, az épülettől menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre történő eltávolozásának, eltávolításának biztosítására a szomszédos építmények, valamint a szabadtéri tárolási egységek között az OTSZ 18. §-nak rendelkezései szerint tűztávolságot kell biztosítani.

Szakmai véleményem kialakítása során az iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan figyelembe vettem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti) a módosítással érintett területeken nem található, ezért a településrendezési eszközök módosítása során kialakított véleményezési dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emelek.”

10. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály NO/EPFO/00269-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Levelében megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal –, hogy tárgyi ügyben tájékoztassa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. szakasz alapján.

Kormányhivatal tájékoztatást ad arról, hogy a **tervezési területen nincs nyilvántartott régészeti lelőhely vagy műemléki érték.** A változtatás a régészeti örökség és a műemléki érték védelmi jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel.”

11. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/3541-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, NO/AF/18-5/2026 ügyiratszámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2026. április 20-án tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg szakvéleményét:

Pásztó város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása ellen kifogást nem emel.

A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.”

12. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály NO/UTO/00113-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) számára küldött 2026. április 08. napján kelt NO/AF/18-5/2026 iktatószámú Meghívójára – amely a Pásztó város TRE 5. számú módosításával kapcsolatos egyszerűsített eljárás záró szakaszában tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozik – az alábbiak szerinti tájékoztatást kívánja adni:

A közlekedési egyeztetési szakterületben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. Melléklete 16. sora szerinti véleményezésre jogosult szervként a Hatóság vesz részt.

Az egyeztetési dokumentáció áttanulmányozása után megállapítást nyert, hogy a tárgyi TRE módosítás közlekedéshatósági szakterületet nem érint.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15 § (1) bekezdése szerinti engedélyezési eljárásokban Hatóságunk, mint kijelölt szakigazgatási szerv kíván részt venni.

Hatóságunk, a 2026. április 20. (hétfő) 10.00 órakor tartandó Microsoft Teams alkalmazáson keresztül lebonyolítandó egyeztető tárgyaláson való részvétel lehetőségével nem kíván élni.

A nyilatkozat tétele a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. Melléklete 16. sora szerinti közlekedési hatósági hatáskörben történt meg.”

13. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya a 4803-2/2026/h nyilatkozataiban az alábbi véleményt adta:

„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételeit nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2026. április 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."

14. A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00277-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„2026. április 8-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, **hatáskör hiányában észrevételeit nem teszek.** A 2026. április 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt."

15. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály a KÖFÁT/21683-1/2026/VHF nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.) NO/AF/18-5/2026 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása -Meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételeit nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie."

16. A Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„NYILATKOZAT Pásztó város TRE. módosítása egyeztetésének tárgyalásos eljárásához

1. A 7456 hrsz. ingatlan tömbjére vonatkozó módosítás „A módosítás a Pásztó 7456 hrsz. alatti ingatlant és az azt magába foglaló telektömböt érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) a kertés mezőgazdasági (Mk) övezetekben jelenleg nem teszi lehetővé állattartó épületek elhelyezését, ami a tervezett terápiás, rekreációs tevékenységek folytatását és további fejlesztését akadályozza. A módosítás célja az érintett kertés mezőgazdasági övezetbe (Mk1) sorolt telektömb átsorolása olyan mezőgazdasági övezetbe, ahol állattartó épület elhelyezése megengedett.
2. A 819/ 18 es 819/19 hrsz.-u ingatlanokat érintő telektömb szabályozásának módosítása minimális telekméret csökkentése. A 819/18 és 819/19 hrsz. alatti ingatlanokat, valamint a velük egy építési övezetben (Gip-6) elhelyezkedő 819/16, 819/20 és 819/21 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési övezetben a kialakítható legkisebb építési telekméret csökkentése 5000m²-ről 2000 m²-re.
3. Pásztó-Mátrakeresztes 4763/2 hrsz. alatti ingatlan üdülőövezeti besorolásának átsorolása a szomszédos lakóövezetbe. A kérelmező tulajdonában álló két, egymással szomszédos ingatlan jelenleg eltérő építési övezetbe tartozik. Ez a megosztott szabályozás a telkek hasznosítását nem teszi lehetővé. A módosítás célja ennek a településszerkezeti ellentmondásnak a feloldása és a terület észszerű, a környezetbe illeszkedő hasznosításának lehetővé tétele.
4. Az 1180 hrsz. alatti ingatlant érintő telektömbben az 5 m-es el őkert kialakításának lehetővé tétele. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HESZ) 19. § (10) bekezdése az utcavonalra telepített épületek közötti foghíjtelkek esetében a közterülettől legfeljebb 2,0 méterig visszahúzható építési vonalat engedélyez, ami a gyakorlatban utcavonalas beépítést jelent. Ez az előírás az Ady Endre utca érintett szakaszán több funkcionális és közlekedésbiztonsági problémát vet fel. A módosítás szerint az Ady Endre utca érintett szakaszán a telekhatártól mért 5 méteres távolságban egy új építési vonal kerül kijelölésre. Ezzel a beépítési mód előkertes kialakításúvá válik, ami lehetőséget teremt a parkolás telken belül, az előkertben történő kialakítására.

Fenti HÉSZ. módosításokhoz, feltétel nélkül hozzájárulok.”

17. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 19.010-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához 2026.04.08-án benyújtott, Pásztó Város településrendezési eszközök 5.számú módosításának véleményezése tárgyú megkeresésére, a mellékelt dokumentáció alapján, a következő megállapításokat teszem:

A dokumentációban szereplő termőmódosítással kapcsolatban javaslom figyelembe venni, hogy a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: *Tfv.*) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más (nem mezőgazdasági) célra csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet felhasználni. A *Tfv.* 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A *Tfv.* 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Tájékoztatom, hogy Pásztó külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az *Ingatlan-nyilvántartás* jelenlegi állapotja alapján – a következő minőségi osztályú termőföldek minősülnek átlagosnál jobb minőségűnek:

Gyümölcsös 3 Kert:2,3,4, ; Szántó 1,2,3, 4, ; Legelő 1,2, 3 és Rét 3, . Szőlő:3,4

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 8. §-a előírja az állami térképi adatbázisok kötelező használatát. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kötelező alkalmazni.

Hasonlóképpen rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is.

Az Fttv. 16. § (4) bekezdése szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel. Tájékoztatásul közlöm, hogy – a termőföld mennyiségi védelme szempontjából – környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek és a további egyeztetésekben nem kívánok részt venni.⁹

18. A Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy Balassagyarmat város Helyi Építési Szabályzat részleges módosításával kapcsolatban a Nógrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során megküldött partnerségi egyeztetési dokumentációt megvizsgáltam.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében és a 11. mellékletben kapott jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosítása során vegye figyelembe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendeletben foglalt Pásztó Város katasztrófavédelmi besorolásának osztályát, ennek okán gondoskodjon a területen hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről, az esetlegesen kialakuló károk megelőzésének és felszámolásának módozatáról.⁹

19. Gyöngyöstarján Község Polgármestere nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Tájékoztatom, hogy NO/AF/18-5/2026 számon megküldött egyeztető tárgyalásról szóló meghívásnak nem tudok eleget tenni.

Pásztó város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A megküldött véleményezési dokumentáció megfelel Gyöngyöstarján Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek, Gyöngyöstarján közigazgatási területét a módosítás nem érinti, infrastrukturális kapcsolatokat nem érint, valamint egyéb környezeti hatásokkal a településre nem rendelkezik.

A módosítással egyetértek.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 12/2014. (X. 15.) Önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről

- 54/2014. (X. 1.) önkormányzati határozat Gyöngyöstarján Község Településszerkezeti terv jóváhagyásáról

Elérhető: <https://gyongyostarjan.asp.lgov.hu/telepulesrendezes>

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Komm. rendelet 57. §, 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 28. pontja alapján adtam meg."

20. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/02141-2/2026. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Hivatalomnál a HE/EO/02141-1/2026 ügyiratszámom iktatott, Pásztó Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosításai érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), az erdészeti hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel."

Az egyeztetési eljárás zárásaként megállapításra került, hogy:

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 447/3/2026. számú írásbeli nyilatkozatában megfogalmazott szakmai vélemény a tárgyaláson egyeztetésre került, a módosítás a dokumentáción átvezetésre kerül. A településrendezési eszközök csak az egyeztetett módosítást követően fogadható el.

- a R. 64. §. (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely
 - a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- egyebekben az államigazgatási szervek jelenlevő képviselőinek nyilatkozata, illetve az előzetesen beérkezett, jegyzőkönyvben rögzített állásfoglalások az előterjesztett tervvel szemben jellemzően érdemi kifogást nem emeltek,
- a nyilatkozatokban tett egyéb kikötések, illetve figyelemfelhívások jellemzően a későbbiekben sorra kerülő konkrét létesítési eljárásokkal függenek össze, ezek vizsgálata azon eljárásokban lesz teljesíthető.

Az egyeztetési eljárásban résztvevők felhatalmazták Viziné Illés Ágneszt a jegyzőkönyv elkészítésre és hitelesítésére.

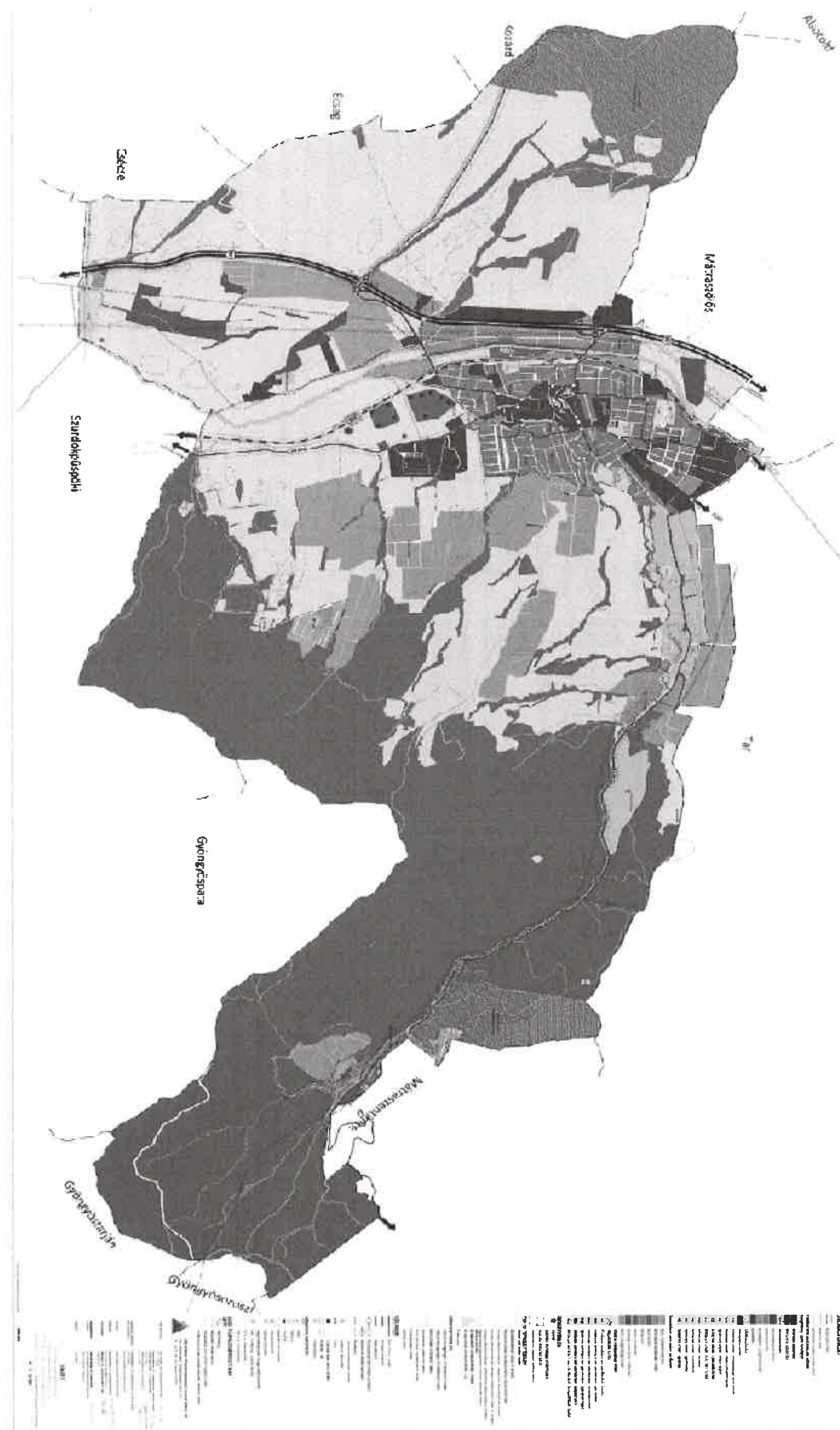
k.m.f.

Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal
2026.04.20
12:53:11 +02'00'

Viziné Illés Ágnes
jkv. készítő és hitelesítő

Állami Főépítési Iroda
3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730
E-mail: foepitesz@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 34555798

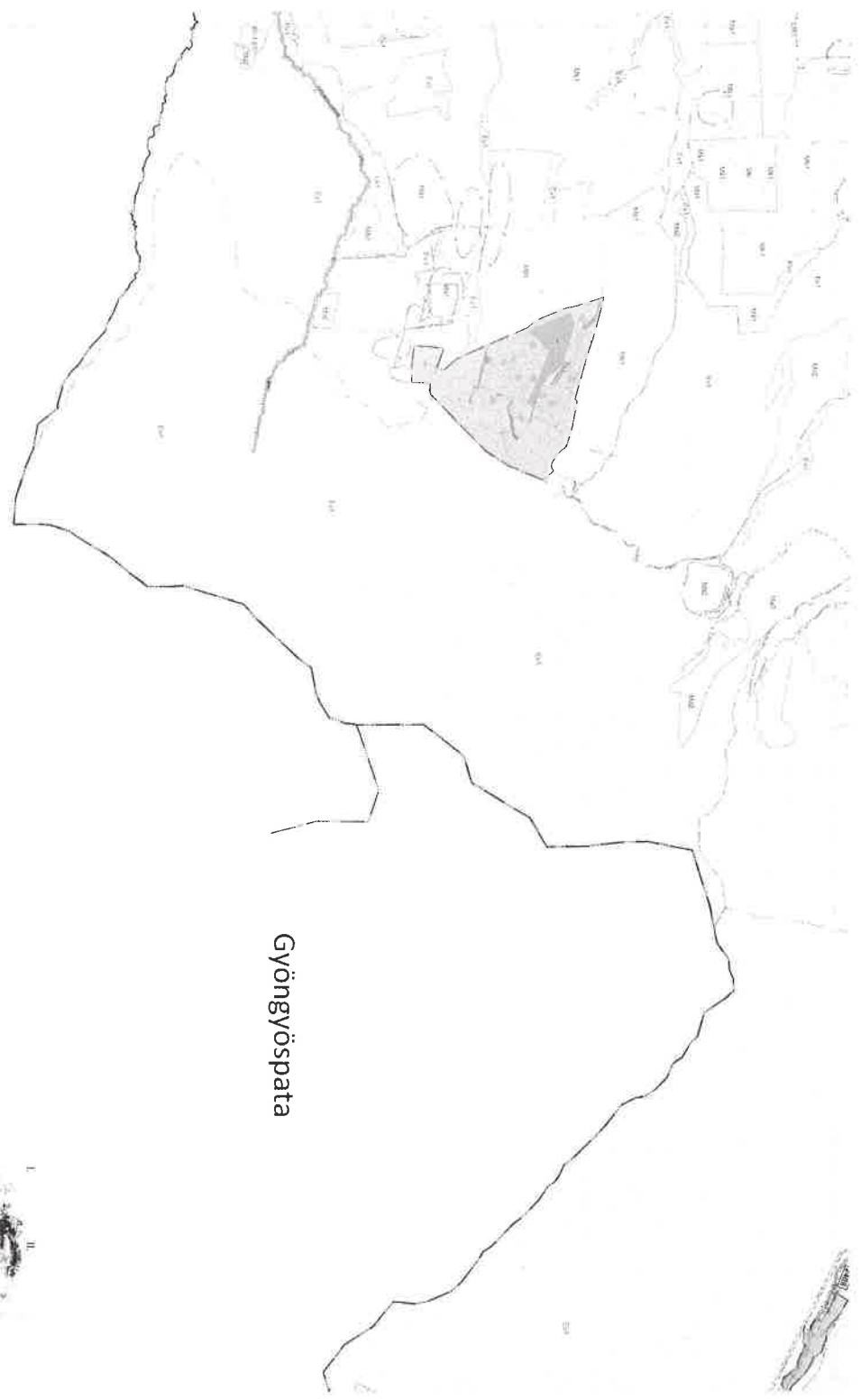
3. sz. melléklet: Pásztó Város Településszerkezeti Tervének módosításáról szóló határozat 1. számú melléklete - *Településszerkezeti tervlap* (273/2018.(IX.26.) számú határozatának 6. mellékletének módosítása)











Gyöngyöspata

