

PÁSZTÓ



Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Alátámasztó munkarész

Völgyzugoly Műhely Kft.

PÁSZTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó

Pásztó Város Önkormányzata
Dömsödi Gábor polgármester
3060 Pásztó, Kölcsey Ferenc u. 35.

Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-9138-575
e-mail: vzm@vzm.hu

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Südi Beáta - építésmérnök
Korsós Renáta - okl. településmérnök

F. Tünde
S. B.

Korsós Renáta

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítésmérnök

K. M.

Közlekedés: Macsinka Klára - okl. közlekedés-építőmérnök
13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1
(MobilCity Bt.)

Ronyecz Zsófia

Macsinka Klára

Zsófia

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:**

Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Hanczár Zsoltné

Régészet: Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

Munkatárs: Pósfai Máté - tájrendező és kertépítő mérnök

Pósfai Máté

2018. június
VZM 1332/16

paszto_alátamasztó_vel_lezaras_180622.doc

TARTALOM

BEVEZETŐ	5
ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	5
A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE	5
1.1. TELEPÜLÉS SZERKEZETE	8
1.1.1. VÁROSSZERKEZET	8
1.1.2. TÁJSZERKEZET	10
1.1.3. A SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMÉK	11
1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER	11
1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	11
1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	12
1.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMÉK	13
1.3.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	13
1.3.2. KÖZMŰTERÜLETEK	13
1.3.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	14
1.3.4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	20
1.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK	23
1.5. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	35
2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	37
2.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	38
2.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	39
2.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	42
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	45
4. ÖVEZETI RENDSZER	46
4.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	48
4.1.1. LAKÓTERÜLETEK	48
4.1.1.1. KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET (Lk)	48
4.1.1.2. KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET (LKE)	48
4.1.1.3. FALUSÍAS LAKÓTERÜLET (LF)	49
4.1.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT- ÉS INTÉZMÉNY TERÜLETEK	50
4.1.2.1. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (VT)	50
4.1.2.2. INTÉZMÉNYI TERÜLET (VI)	51
4.1.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK	51
4.1.3.1. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (GKSZ)	51
4.1.3.2. IPARI TERÜLET (GIP)	52
4.1.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK	53
4.1.5. KÜLÖNLEGES TERÜLET	53
4.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	54
4.2.1. ERDŐTERÜLETEK	54
4.2.2. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	54
4.2.3. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	55
4.2.4. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	55
4.2.5. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	56
4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	57
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	57
6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	59
6.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	59
6.1.1. ORSZÁGOS FŐUTAK	59
6.1.2. ORSZÁGOS MELLÉKUTAK:	59
6.1.3. VÁROSI ÚTHÁLÓZAT:	59
6.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	62
6.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	62

6.2.2.	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS-----	62
6.3.	KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS-----	62
6.4.	GYALOGOS KÖZLEKEDÉS -----	63
6.5.	PARKOLÁS -----	63
7.	KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT -----	64
7.1.	VÍZELLÁTÁS -----	66
7.2.	SZENNYVÍZELVEZETÉS -----	67
7.3.	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, ÁRVÍZVÉDELEM -----	67
7.4.	ENERGIAELLÁTÁS -----	69
7.5.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS-----	70
7.6.	FÖLDGÁZELLÁTÁS -----	71
7.7.	MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG -----	73
7.8.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS -----	73
7.8.1.	VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS -----	73
7.8.2.	VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK -----	74
8.	KATASZTRÓFAVÉDELEM -----	74
8.1.	A GEOTECHNIKAI JELENTÉS VIZSGÁLATI ÉSZREVÉTELEI, JAVASLATAI -----	74
8.1.1.	BEÉPÍTHETŐSÉG -----	74
8.1.2.	ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI-ALAPOZÁSI JAVASLATOK -----	75
8.1.2.1.	A FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEKEN KÍVÜL ESŐ TERÜLETEK -----	75
8.1.2.2.	FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK -----	75
8.2.	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAI -----	77
9.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK-----	78
9.1.	A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM -----	78
9.2.	A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	78
9.3.	HULLADÉKKEZELÉS -----	78
9.4.	ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	79
MELLÉKLETEK-----		80
A. MELLÉKLET: AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA-----		82
B. MELLÉKLET: A BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG NYILATKOZATA AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEINEK PONTOSÍTÁSÁRÓL -----		90

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Pásztó Város önkormányzatának településrendezési eszközei 1999-ben léptek hatályba. Az azóta eltelt időszakban a településrendezési eszközök négy alkalommal módosultak, majd a módosításokat követően 2012-ben a város Helyi Építési Szabályzatát egységes szerkezetbe foglalták. A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.).

A megváltozott jogszabályi környezet miatt, valamint annak köszönhetően, hogy Pásztó településrendezési eszközei 17 éve nem kerültek átfogó felülvizsgálat alá, a hatályos településrendezési eszközök idejét múltak tartalmilag és formailag egyaránt.

Fenti előzményeket követően 2016-ben Pásztó Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT), valamint a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) szóló 22/2012. (X.26.) rendelet felülvizsgálatáról döntött. A munkával Pásztó Város Önkormányzata a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A tervezési munka 2016-ban kezdődött.

Időközben, 2017. január 1-én hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) és az Eljr. módosítása. A jogszabályi környezet változása hatással van a településrendezési eszközök felülvizsgálatára is, hiszen a Helyi Építési Szabályzat a korábbiakal ellentétben nem tartalmazhat településképi követelményeket, azokat a kötelezően megalkotandó településképi rendeletben kell előírni.

A Településképi arculati kézikönyv elkészült, az Önkormányzat képviselő-testülete a 81/2018. (IV.26.) számú határozatával hagyta jóvá. A Településképi rendelet a Településrendezési eszközökkel párhuzamosan készül.

A KÉSZÜLŐ TERVEK

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának első munkarésze a **megalapozó vizsgálat** volt, mely 2016. októberében készült el. A megalapozó vizsgálat célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat a településrendezési eszközökhöz készült, s az ehhez szükséges és releváns fejezeteket tartalmazta, kiegészítve a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégiához készült megalapozó vizsgálatot. A megalapozó vizsgálatot az önkormányzat képviselőtestülete megismerte és a továbbtervezés alapjául elfogadta.

A megalapozó vizsgálatot követően készült el a **településszerkezeti terv (TSZT) munkaközi** anyaga, amely a településfejlesztési dokumentumokban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a tervezés alapját a város hatályos településszerkezeti terve jelentette. Tervezők a hatályos szerkezeti tervlap digitális állományát a hatályos papíralapú tervlapok alapján készítették el. Tekintettel arra, hogy a szerkezeti tervlapok és szabályozási tervek több esetben nem voltak összhangban egymással, a kérdéses esetekben a jogokat és kötelezettségeket adó szabályozási tervet vettük alapul.

A településszerkezeti tervet követően készült el a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** munkaközi anyaga. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban állapítja meg az építés rendjét, melynek a mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos településrendezési eszközök olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja a település területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területeirészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása a közelmúltban kidolgozott Integrált Településfejlesztési Stratégiában foglaltakhoz igazodóan,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő tervek Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek. A településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös alátámasztó munkarészek készülnek.

A településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan zajlik a településfejlesztési koncepció, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet kidolgozása is, azonban jelen tervanyagban ezekről a munkarészekről nem esik szó.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

Pásztó Város önkormányzata a tervezés megkezdése előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározta:

- az egyeztetésben résztvevők (a partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A **településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (településrendezési eszközök)** egy időben készül, azok véleményezési eljárása is egy eljárásban történik, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását. A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz indult. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult, a beérkezett vélemények összefoglalását az alátámasztó munkarész B. melléklete tartalmazza.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete véleményeztetésre került, a tervezetet a polgármester megküldte a véleményezésben érdekelt szerveknek és a partnerségi rendelet szerinti partnereknek, ezzel megindította az eljárás véleményezési szakaszát.

A beérkezett vélemények és az azokra adott válaszokat a Képviselő-testület jelen dokumentációval együtt megkapja és az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

Az államigazgatási szervektől kapott észrevételek alapján egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség. A Partnerségi véleményezés során szükséges lakossági fórumra 2018. június 12-én került sor.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát

elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

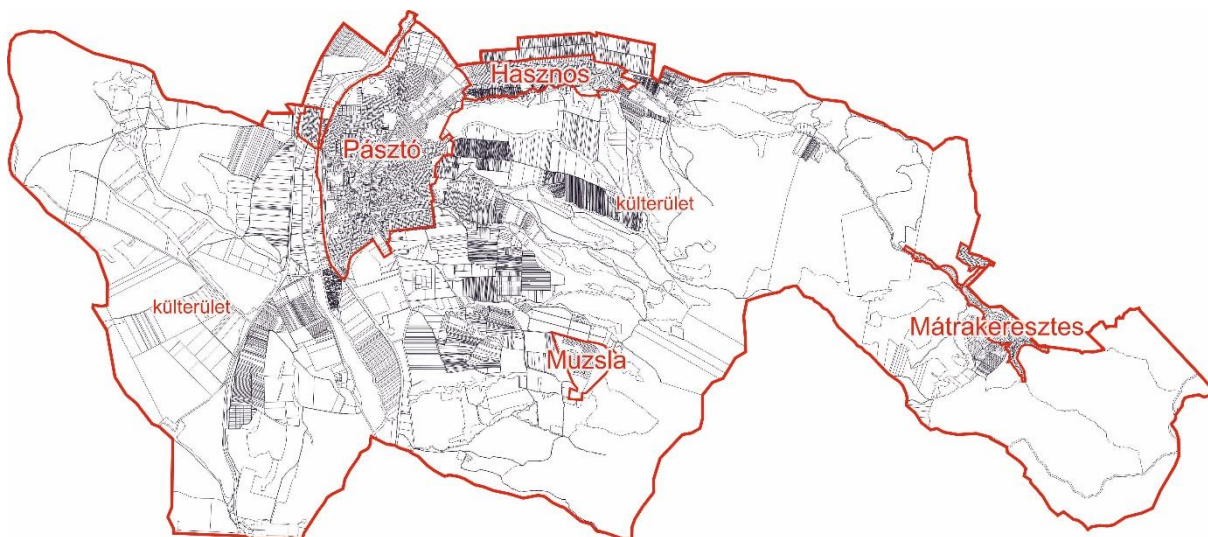
Jelen dokumentáció a Településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek átdolgozott anyaga, amely a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek figyelembevételével készült, s amelyet az Önkormányzat kap meg a véleményezési szakasz lezárásához szükséges döntéshozatalhoz.

Településrendezési JAVASLATOK

1.1. TELEPÜLÉS SZERKEZETE

1.1.1. VÁROSSZERKEZET

Pásztó településszerkezetét elsősorban domborzata, a vízfolyások jelenléte és a fontosabb közlekedési vonalak határozzák meg. A település területének keleti része a Mátra nyugati hegylábai, míg nyugati része a Cserhát keleti lankáin terül el. A település két, egymással összenőtt belterülete - Pásztó és Hasznos - a Mátra és a Cserhát között elterülő völgyben fekszik, míg Mátrakeresztes és Muzsla megnevezésű településrészei a Mátra vonulatai között találhatók.



A település nyugati irányú növekedésének a Hatvan - Somoskőújfalu vasútvonal, valamint a Zagyva szab határt. A Zagyvát követő legjelentősebb vonalas infrastruktúrális elem a 21-es számú főút, amelynek négygyomrásvágásával az út elválasztó hatása várhatóan erősödni fog.

Pásztó összetett szerkezetű település. Jelenleg három egymástól elkülönülő belterülettel rendelkezik. A település központi belterületi része Pásztó és Hasznos településekből nőtt össze. A település középső részén, a déli közigazgatási határ közelében helyezkedik el a Muzsla elnevezésű belterület, a keleti közigazgatási határ mentén Mátrakeresztes településrész található. Pásztó és Hasznos települések mára teljesen összenőttek, azonban Muzsla és Mátrakeresztes a jelentős távolság miatt a mai napig teljesen elkülönülő településrészek. Pásztó, Hasznos és Mátrakeresztes belterületek területhasználatában a lakóterületi túlsúly jellemző, Muzsla településrész elsősorban a település üdülőterületeként funkcionál.

A belterületek vonalas infrastruktúra elemei közül a településszerkezet alakulását legjelentősebb mértékben a pásztói Fő utca, a hasznosi Alkotmány út, és a mátrakeresztesi Kékesi út határozták meg. Mindhárom útszakasz a 2408. sz. Pásztó - Galyatető - Mátraháza összekötőútra fűződik fel, mely észak-déli majd keletnyugati irányban szeli át a települést.

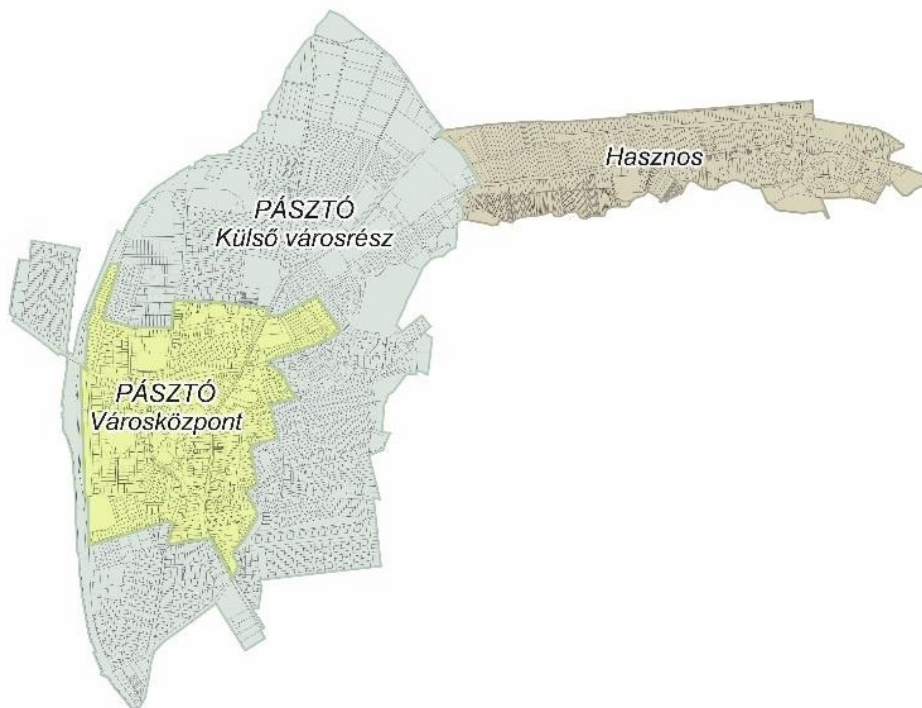
A városnak voltaképpen két történeti településmagja van, Hasznos település egykor önálló településként kezdett fejlődni, majd 1984-ben Pásztóhoz csatolták a községet, a község részét képező Mátrakeresztesrel együtt. Pásztó mai központja a Pásztói ősi településmagot alkotó Fő utca, Deák Ferenc utca, Kossuth Lajos és Széchenyi utcák köré szerveződött, az egykori hasznosi településmag napjainkban csupán egy-két közintézménynek ad helyet, tényleges településközpontként nem funkcionál. A többi, jellemzően lakó- és üdülőfunkciójú településrész önálló központtal, alközponttal nem rendelkezik.

Pásztó fő közlekedési tengelyét észak-déli irányban a Fő utca alkotja. A Fő utca közel mértani pontossággal felezi el a város központi településrészét és pásztói belterületét. Pásztó és Hasznos településrészek folyamatos fejlődésének eredményeképpen a két település összenőtt. Pásztó beépített területeinek nyugati irányú növekedését a vasút és a Zagyva állította meg. Mátrakeresztes, mint Hasznos birtokrésze Pásztótól távol, a külföldi terület keleti részén fejlődött, növekedésének a jelentős domborzati különbségek szabtak határt. Muzsla településrész szintén nem része a központi belterületnek, a településrész Pásztó egykori zártkertéből alakult üdülőterületté.

Ha a települést fejlődési fázisainak, karakterének és kialakulásának tükrében vizsgáljuk, hat egymástól jól elkülönülő településrészre bonthatjuk:

- Pásztó - Városközpont
- Pásztó - Külső városrész
- Hasznos
- Mátrakeresztes
- Muzsla
- Külterület (A Külterülettel részletesen a Tájhasználat című fejezet foglalkozik.)

A városrészek a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia által lehatárolt településrészek alapján kerültek kijelölésre.



A **Városközpont** Pásztó egyik legrégebben kialakult településrésze, központi magja a Fő utca, Deák Ferenc utca, Kossuth Lajos és Széchenyi utcák köré szerveződött közel téglalap alakú, sűrű beépítésű terület. Az ősi településmag területén, a jelentősebb középületek kivételével egykor a hagyományos keskenytelkes, oldalhatáron álló beépítés, majd a polgárosodás után zárt sorú beépítés volt jellemző, azonban a folyamatos átépítéseknek köszönhetően napjainkra sok helyen, már az ősi településmag területén is megjelentek ettől merőben eltérő - keretes és úszótelkes - beépítési formák is. Ettől függetlenül a városrész egykori települési jellege, az ősi településmag intenzív beépítése, tradicionális utca- és térszerkezete a mai napig meghatározó. A város régi magját körülölelő településszövetben, a központtól távolodva egyre jobban megfigyelhető a beépítés sűrűségének folyamatos fellazulása, az épületek utcafronttól történő eltávolodása, valamint egyes esetekben az oldalhatáron álló beépítésmód elhagyása is.

A településrész fő közlekedési tengelyét az észak-déli irányú Fő utca adja. Főbb szerkezeti jelentőségű útjai a Baross Gábor, Hunyadi, Hársfa és Árpád utcák, melyek jellemzően a Fő utcát kötik össze a 21-es számú főúttal.

A településrendezési eszközökben javasolt változások következtében a városközponti területek kibővültek, a Baross Gábor utca és a Cserhát lakónegyed mentén történő funkcióbővülés a településközpont domináns szerepét erősíti.

A Városközpontot északi, keleti és déli irányból körülölelő Külső városrész kiépülése a 60-70-es évektől több ütemben történt, és napjainkban is állnak még rendelkezésre beépítetlen területek. A településrészben fokozottan megfigyelhető a beépítés sűrűségének fellazulása, az épületek utcafronttól történő eltávolodása, valamint az oldalhatáron álló beépítési mód elhagyása is. A terület túlnyomórészt szabályos telekstruktúrával rendelkezik.

A városrészt észak-déli irányban átszeli a Fő utca, azonban szerkezeti jelentőséggel a településrész területén nem minden esetben bír. A településrész déli részének fő szerkezeti jelentőségű tengelye

a Fő utcából leágazó, az 21-es számú főútig vezető Árpád utca, valamint annak folytatásában fekvő Kossuth Lajos utca. Az északi településrész két fő észak-déli irányú tengelyét a Fő utca és abból leágazó Mátraszőlős utca, valamint a Nagymező utca alkotják. A városrész keleti felét a Kövicses-patak választja el a szomszédos Városközpont településrészétől. Azt megközelíteni három irányból, északon a Mikszáth Kálmán utcán, nyugaton a Mátyás király utcán, délen a Dankó utcán keresztül lehet.

A javasolt változások a lakóterületi bővítés helyett a belső tartalékterületek kihasználását prioritizálják. A Mátraszőlősi út mentén, valamint a Zirci telepek területén található jelentősebb lakóterületek a tényleges állapotnak megfelelően kerültek átminősítésre. A javasolt változások nagy hangsúlyt fektetnek a meglévő és tervezett gazdasági területek racionalizálására, amely a külső területek gazdasági szerepkörét erősíti.

Hasznos legmeghatározóbb és egyben legrégebbi szerkezeti eleme a mai Alkotmány út. A településrészt Pásztóval összekötő főutca központi része szerves fejlődés eredményeként, a mezőgazdasági parcellák lineáris sorolásával jött létre. Az ősi településmagra, a főút menti területekre merőleges, hagyományos keskeny, hosszútelkes telekstruktúra jellemző. Az Alkotmány útról északi és déli irányban is mindösszesen egy-egy jelentősebb utca ágazik le, melyek közül legfontosabb a főutcával közel párhuzamosan futó Vár utca. A településrész kisebb igazgatási központja a Dobó utca és Alkotmány út találkozásánál alakult ki.

A településrészen javasolt változások Hasznos falusias jellegének megőrzését és turisztikai jelentőségének növelését erősítik.

Mátrakeresztes Pásztó központi belterületétől több mint 10 km-re, keletre helyezkedik el. A településrész fő, szerkezetileg meghatározó eleme a Kékesi út, beépített területei jellemzően az út mentén, 1-1 teleksorban helyezkednek el. A Kékesi úton túl a településrész északnyugati és délkeleti végén található 1-1 jelentősebb utca (Óvár utca, Harmat utca, Sólóyom utca, Tóthegyesi utca). A településrész központ régi magja, organikus, növekvő jellegű, az 1900-as évek közepétől kiépült rész szabályos telekstruktúrája, tervezett jellegű mutat.

Mátrakeresztes rossz talajmechanikai tulajdonságokkal rendelkező, csúszásveszélyes városrész. A településrészen javasolt változások nem támogatják az üdülő- és lakóterületek további bővülését, illetve a településrendezési eszközök alátámasztására készült geotechnikai jelentésre alapozva beépítési korlátozásokat tartalmaz a már beépített területek egy részére vonatkozóan.

Muzsla településrész Pásztó leginkább eltérő jellemzőkkel rendelkező településrésze. Mind funkciójában, mind méretében nagyban eltér a település többi részétől. A településrész Pásztó egykori zártkertjéből alakult üdülőterületté. Nyugati irányból, a Pásztót Szurdokpuszpökivel összekötő útról leágazó betonúton közelíthető meg. A Muzsla üdülőterületét négy, egymással párhuzamos utca alkotja, melyek közül szerkezetileg a Vadvirág utca és a Somosbérci út bírnak nagyobb szerkezeti jelentőséggel. A városrész tényleges feltárása, utcáinak vonalvezetése eltér a földhivatali alaptérképen rögzített állapottól. A településrészre szabályos telekstruktúra, alacsony intenzitású beépítés jellemző.

A javasolt változások az üdülőterületek kismértékű növekedését, valamint a feltáró utak rendezését irányozzák elő.

1.1.2. TÁJSZERKEZET

Pásztó a Zagya-patak völgyébe, a Cserhát és a Mátra hegyvonulatai közé települt. A városnak három különálló belterülete van, ami a tájszerkezetet is meghatározza.

A hegységekhez tartozó magasabb térszíneken, a közigazgatási terület nyugati és keleti részein az erdő az uralkodó területhasználat, e területeket a tényleges használatnak megfelelően védelmi, illetve gazdasági rendeltetésű erdőterület besorolásúak a településrendezési eszközökben. Az alacsonyabb hegylábi részekben a központi belterülethez közelítve egyrészt az egykori zártkerti területek váltják az erdőt, amelyek jórészt kiskertes művelésűek, kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe soroltak, illetve már többnyire bozótosodó, és mezőgazdasági művelés alatt álló területek. Utóbbiakat a településrendezési eszközök általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolják. A külterületen elszórva gazdasági területek, tanyák, valamint egy-egy turisztikai és gazdasági fejlesztési terület is fekszik, amelyek jellegüknek megfelelő területfelhasználási egységbe soroltak.

A táj szerkezetében változást az újonnan kijelölt gazdasági fejlesztési területek és már a korábbi településrendezési eszközökben is beépítésre szánt területként kijelölt, de eddig be nem épült gazdasági területek beépülése eredményezhet. E területek főként a 21. sz. főút mentén koncentrálódnak (északi iparterületek), illetve a tari településhatáron (déli iparterületek), valamint az egykori gépállomás környezetében (nyugati iparterületek) fekszenek.

A tájszerkezetre a mesterséges és a természetes vonalas tájszerkezeti elemek is jelentős hatással vannak. A település vonalas tájszerkezeti elemei főként észak-déli irányban szelik át a várost, közel párhuzamosan futnak egymással nyugatról kelet felé haladva a következő sorrendben: 21. sz. főút, Zagyva, vasút, 2407. j. Pásztó-Szurdokpuszpöki összekötő út. A 21. sz. főútról a közigazgatási terület délnyugati részén ágazik le a 2122. j. Szécsény-Pásztó összekötő út, valamint a belterületről ágazik kelet felé a Hasznoson és Mátrakeresztesen áthaladó 2408. j. Pásztó-Galyatető-Mátraháza összekötő út. A településrendezési eszközökben a tájszerkezetet befolyásoló tervezett vonalas infrastruktúra elem nem került kijelölésre.

1.1.3. A SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEL

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- a Zagyva;
- a Kövicses-patak;
- a 21-es sz. főút;
- a 2407. j. összekötő út;
- a 2408. j. összekötő út;
- a 81. sz. vasútvonal;
- a 132 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat;
- a nagynyomású földgáz szállítóvezeték.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- a belterületi városrészek lakóterületi túlsúlya;
- településközpont területek a Baross Gábor utca, Hársfa utca, Szent Imre tér, Csillag tér, Magyar utca, Kövicses-patak, Mikszáth Kálmán utca, Hunyadi utca által határolt tömb területén;
- a városrészekben elszórtan elhelyezkedő intézményi területek;
- gazdasági területek a település északi határában;
- gazdasági területek Pásztó településrész nyugati határában, a 21. sz. főút mentén;
- gazdasági területek Pásztó településrész déli határában, a Gyöngyösi út mentén;
- erdőterületek a Mátra és a Cserhát hegynyulatain;
- mezőgazdasági területek az alacsonyabb hegylábi részeken és a vízfolyások völgyeiben;
- átalakuló egykori zártkerti területek Pásztó központi belterületétől keletre és délre, Hasznos belterületétől északra és Mátrakeresztes belterületétől délre;
- a Hasznosi víztározó több hektáros vízfelszíne;
- hidrogeológiai védőterületek a Gyöngyösi út és a vasút között.

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- az északi ipartelepi elkerülő út (24303. j. - 24105. j. utakat összekötő út);
- kerékpárút hálózat.

1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

1.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Pásztó lakóterületeit kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek alkotják.

A sűrűbb beépítésű **kisvárosias lakóterületeket** a Cserhát lakónegyed társasházai, a Mátraszőlősi út sorházai, a szűken vett városközpontokhoz kapcsolódva, a Fő utca menti lakóterületek, valamint az abba befutó lakóutcák mentén - Árpád utca, Sziget út, Csillag tér - elhelyezkedő lakóterületek alkotják.

Pásztó és Mátrakeresztes lakóterületeinek túlnyomó részét a **kertvárosias lakóterületek** teszik ki, s a város lakóterületi tartalékainak nagy része is kertvárosias lakóterület övezetében tartozik. Kertvárosias lakóterületbe sorolt továbbá Hasznos keleti részén, a Dobó utcában fekvő lakótömb is. Pásztó három lakó funkciójú belterülete közül egyedül Hasznos területén, annak közel egészén

található **falusias lakóterület**, emellett a külterület déli részén, a vasúttól nyugatra elhelyezkedő Mária-tanya területe is falusias lakóterület. A lakóterületek besorolása a már kialakult beépítések figyelembevételével történt, a lakóterületek kialakult jellemzőinek megváltoztatására nem tesznek javaslatot a településrendezési eszközök. Szem előtt tartva az utóbbi évtizedek demográfiai változásait, új lakóterületek nem kerültek kijelölésre, hiszen a prognosztizálható lakásépítési kedv a rendelkezésre álló építési telkeken kiszolgálható.

Pásztó területén **településközpont vegyes területek** a központi belterületen, valamint Hasznos településrészen találhatók. A központi belterületen a Baross Gábor utca, Hársfa utca, Szent Imre tér, Csillag tér, Magyar utca, Kövicses-patak, Mikszáth Kálmán utca, Hunyadi utca által határolt tömbben és a mentén koncentrálódnak, emellett a Cserhát lakónegyed területén, valamint az Irinyi János utca keleti végében találhatók. Hasznos településrészen az Alkotmány út és a Dobó utca csomópontjában fekszik településközpont vegyes terület. Településközpont vegyes terület a korábbi településrendezési eszközökben foglaltakhoz képest nagyobb területen került kijelölésre, ezzel segítve a város azon célkitűzéseit, hogy a térségben jelenleg is meghatározó központi szerepét tovább növelhesse. Elsősorban a településközpont vegyes területeken valósulhatnak meg mindazon intézményi, kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztések, amelyek Pásztó térségi szerepkörét tovább erősíthetik.

A város **intézményterületei** közé a központi belterületen elhelyezkedő jelentősebb egészségügyi, oktatási és szociális intézmények tartoznak, melyek elszórta helyezkednek el a városszövetben, a lakóterületi környezeten belül.

Pásztó három jelentős gazdasági területtel, illetve gazdaságfejlesztési területtel rendelkezik, melyek a 21-es számú főút mentén (nyugati iparterületek), a központi belterület északi, valamint déli határában helyezkednek el, emellett a belterületen elszórta, Hasznoson, valamint a külterület déli részén találhatók nagyobb, már korábban kialakult gazdasági területek. **Kereskedelmi, szolgáltató terület** külterületen jellemzően a 21-es főút északi, középső és déli csomópontjában és környezetében, a főút és a Zagyva közötti területen, valamint Hasznos határában, továbbá a központi belterületen elszórta található. A belterületen legjelentősebb kereskedelmi, szolgáltató terület a Fő utca északi részén található. Jelentősebb **ipari területek** külterületen a 21-es számú főút nyugati oldalán, a központi belterület déli részén, valamint a Mária-tanya szomszédságában találhatók. A város jelentős kiterjedésű iparterülettel rendelkezik a központi belterület északi részén, emellett számos kisebb terület található a belterület vasúttal szomszédos területrészein is.

Hétvégiházás üdülőterületbe tartozik Muzsla településrész közel egésze, valamint Mátrakeresztes belterületének északi része. A két településrészen jelenleg még beépítetlen üdülőterületek is találhatók.

A város területén számos **különleges beépítésre szánt terület** található, a 21-es számú főút déli csomópontja mentén két **különleges mezőgazdasági üzemi terület** fekszik, a Kazinczy utcától nyugatra, valamint Pásztó keleti, Gyöngyösoroszival szomszédos határa mentén **különleges szennyvíztisztító terület** található. A Mágnes utca nyugati végében **különleges strandterület**, attól északra, valamint Hasznos délkeleti részén **különleges szabadidőközpont terület** helyezkedik el. A Hasznosi-víztárolótól nyugatra **különleges borászat**, az Irinyi út és a Kazinczy utca között **különleges vasútállomás terület** van. Pásztó területén két **különleges sportterület** található, a Hajós Alfréd utcában, valamint Hasznoson a Vidróczki utca déli végén. **Különleges garázssor terület** a Madách Imre utca és Fürdő utca sarkán található, ahol a környező társasházakat kiszolgáló garázssorok találhatók.

1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az **erdőterületeknek** alapvető jelentősége van az élővilág megóvása, a települési környezet minőségének javítása, valamint tájlesztetkai, környezet- és talajvédelmi szempontból egyaránt. Pásztó közigazgatási területén erdőterületek jellemzően a Mátra és a Cserhát hegyoldalain fekszenek, illetve kisebb elszórt erdőfoltok a közigazgatási terület középső részén is elterülnek. Az erdőterületek a településszerkezeti terven **védelmi**, illetve **gazdasági erdőterület** besorolást kaptak. Védelmi rendeltetésű erdőterület besorolást kapott a pásztói erdők jó része, mivel területüket számos nemzetközi és országos jelentőségű természetvédelmi terület érinti. Gazdasági rendeltetésű erdőterület besorolást jellemzően a Zagyva és a 21. sz. főút között fekvő, természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőfoltok kaptak, amelyek ökológiai szempontból kevésbé töltene be jelentős szerepet, mint a Mátra és a Cserhát hegyeit borító erdők.

A település **mezőgazdasági területei** általános és kertes mezőgazdasági területként kerültek kijelölésre a településszerkezeti terven. **Általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe tartoznak a város mezőgazdasági művelés alatt álló területei (szántók, gyepek), amelyek jellemzően a központi belterület környezetében a Zagyva völgyében, illetve a Cserhát és a Mátra hegylábi részein helyezkednek el. **Kertes mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe a város egykori zártkerti területei kerültek.

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe a hasznosi víztározó területe és a város vízfolyásai tartoznak.

A település területén a jelenlegi egyedi használatú, nagy kiterjedésű, alacsony beépítettségű területek, jellemzően **különleges beépítésre nem szánt terület** területfelhasználási egységbe kerültek. A különleges beépítésre nem szánt terület **temető** területfelhasználási egységbe a város temetői tartoznak. Különleges beépítésre nem szánt **turisztikai** terület területfelhasználási egységbe a Hasznos belterületétől délre kalandpark kialakítása céljából kijelölt terület tartozik. Különleges beépítésre nem szánt **sportterületbe** a mátrakeresztesi sportpálya került. **Szabadidőközpont** terület besorolású Pásztón a Kövicses-patak és a Kishegy sétány között fekvő terület, amelyen több sportpálya és egy kutyaiskola is található jelenleg, emellett a Muzslától délre fekvő, jelenleg lakóterületként funkcionáló, de szociális, szabadidő eltöltésére szolgáló területként tervezett hasznosítású terület. **Kegyeleti park** besorolású a Pásztó központi belterületén a Kövicses-patak és a Gyöngyösi út találkozásánál fekvő terület, amely a korábbi településrendezési eszközökben különleges terület temető besorolású volt, ám temetkezés már nem történik a területen, így a korábbtól eltérő területfelhasználási egységbe kerül besorolásra. Különleges beépítésre nem szánt **lakó-gazdálkodó** területfelhasználási egységbe a külterületen elszórtan fekvő tanyák tartoznak, amelyeknek területén a lakó funkció mellett a gazdasági (növénytermesztéshez-állattenyésztéshez kapcsolódó) funkció is jelen van.

A város közparkjai, közkertjei **zöldterület** területfelhasználási egységbe tartoznak.

A város gyűjtőútnál magasabb szintű útjai **közüti közlekedési terület** területfelhasználási egységbe, a vasútvonal pedig **kötőtpályás közlekedési terület** területfelhasználási egységbe került besorolásra. A vasút és a Zagyva között fekvő vízbázis területet **közműterület** területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

1.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

1.3.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki az alábbi közlekedési infrastruktúra mentén:

- 21. sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 2407. j. (Pásztó - Szurdokpuszti) összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen, külterületen
- 2408. j. (Pásztó - Galyatető - Mátraháza) összekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen, külterületen
- 81. számú Hatvan - Somosközfalu - Fülek vasútvonal tengelyétől számított 50-50 m széles területen, külterületen

1.3.2. KÖZMŰTERÜLETEK

VÍZELLÁTÁS

- Vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- Regionális vízvezetékek, vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- Szennyvíztisztító telep és 150 m-es védőtávolsága
- Gerinc szennyvízgyűjtő vezeték
- Szennyvízáttemelő műtárgyak és azok védőtávolság igénye

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- Állami kezelésű patakok, tavak 6-6 m-es karbantartó sávval
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 132 kV-os hálózat nyomvonala és biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezete
- Körzeti nyomáscsökkentő állomás és biztonsági övezete
- Bátonyterenyé-Zsámbok DN400 nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (14-14m, 20-20m)
- Szurdokpüspöki leágazó DN100 nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (10-10 m)
- Pásztó I. (Szurdokpüspöki) gázátadó állomás és annak biztonsági övezete
- Pásztó II. szakaszoló állomás és annak biztonsági övezete
- Pásztó II. szakaszoló állomásához tartozó DN100 fáklyavezeték és annak biztonsági övezete (12-12 m, R=40m)
- Pásztó II. szakaszoló állomás energiaellátását biztosító elektromos földkábel és annak biztonsági övezete (1-1m)
- A K-7933 sz. katódállomás (elektromos betápláló kábel, anódvezeték) és annak biztonsági övezete (1-1m)
- A fenti gázvezetékek biztonsági övezetében, azzal közel párhuzamosan húzódó bányaiüzemi hírközlési kábelek és azok biztonsági övezete (1-1m)

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

1.3.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Pásztó hagyományos feudális mezővárosként kezdte meg újkori fejlődését a Mátra és a Cserhát között elterülő völgy területén, majd a reformkor környékén a polgárosodás útjára lépett. A társadalom szerkezetének változása magával vonzotta az építészet és a településkép gyökeres változását is.

Az ősi településmag területén a népi építészet elemeit képviselő lakóházak szinte teljesen eltűntek, vagy csak részleteiben maradtak fent. A hagyományos oromfalas, nyeregtetős, utcafrontra merőleges épülettömegek utcafronti keresztzárnyal bővültek, így létrehozva a Fő utca jellegzetes polgári stílusú, zártos beépítését. A Városmag területén számos barokk és klasszicista épület fellelhető. Hasznos és Mátrakeresztés településrészek ősi településmagjára a hagyományos keskeny, hosszútelkes telekstruktúra, oromfalas, az utcafrontra merőleges tömegű, nyeregtetős beépítés jellemző. A keskeny telkes struktúra jellemzően a mai napig megmaradt, azonban a 60-as, 70-es években a hagyományos vidéki házak egy részét elbontották, vagy átépítették.

ORSZÁGOS VÉDELEM

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények és területek

Az országos nyilvántartás szerint Pásztó területén országos védelem alatt tizenkilenc műemlék építmény áll, melyek a következők:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Vasútállomás felvételi épülete	Pásztó, Vasút út 28.	203/8	13646
2.	Vasútállomás vízháza	Pásztó, Vasút út 28.	203/8	13647
3.	Vasútállomás vízházának toldaléképülete (raktár)	Pásztó, Vasút út 28.	203/8	13648
4.	Vasútállomás vízházának toldaléképülete (lakrész)	Pásztó, Vasút út 28.	203/8	16997
5.	Cserteri vár romja	Hasznos, Gombás-tető	09/7, 09/41, 09/42	6772
6.	Nepomuki Szent János-szobor	Hasznos, Alkotmány út 181.	3308/1	6773
7.	Római katolikus templom (Mária Magdolna)	Hasznos, Dobó utca 2.	3309	6774

8.	Lakóház	Pásztó, Gábor Áron utca 11.	1004/1, 1004/2	6762
9.	Lakóház (galéria)	Pásztó, Múzeum tér 8.	62	6767
10.	Ciszterci kolostor (Pásztói Múzeum)	Pásztó, Múzeum tér	60	11846
11.	Lakóház	Pásztó, Fő utca 54.	8/1	11844
12.	Községháza (Rajeczky Benjamin Zeneiskola)	Pásztó, Fő út 54/a.	4/1	6761
13.	Római katolikus kápolna (Szentlélek)	Pásztó, Fő utca 119. temető	1660	6770
14.	Kőhíd	Pásztó, Múzeum tér	5/3	11843
15.	Római katolikus templom (Szent Lőrinc)	Pásztó, Múzeum tér 1.	1	6765
16.	Római katolikus plébánia	Pásztó, Múzeum tér 12.	64	6766
17.	Oskolamester háza (múzeum)	Pásztó, Múzeum tér 6 .	59	6769
18.	Vasúti épületegyüttes	Pásztó, Vasút út 28.	203/8	6758
19.	Monostor-malom maradványai	Pásztó, Szent Imre tér 12.	55	6771

Műemléki jelentőségű terület

Ssz	Megnevezés	Hrsz
1.	Vasúti épületegyüttes	203/8
2.	Deák Ferenc utca, Hársfa utca és Kossuth utca által határolt tömb	1, 5/3, 5/4, 46/1, 46/3, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56/2, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 66/3, 272, 271/15-22, 271/27, 273/1-17

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Községháza (Rajeczky Benjamin Zeneiskola) ex-lege műemléki környezete	6, 5/4, 5/2, 4/5, 4/4, 4/3, 3, 1805, 1804, 1803, 1802, 1464/7, 1464/6, 1464/3, 1462, 1456/4, 1456/3	28697
2.	Lakóház (galéria) ex-lege műemléki környezete	271/27, 272, 273/1, 273/2, 47, 48, 58, 59, 60, 63, 65/2, 66/1, 66/2, 66/3, 64	28699
3.	Oskolamester háza (múzeum) ex-lege műemléki környezete	1, 47, 5/3, 5/4, 58, 60, 62, 63	28700
4.	Római katolikus kápolna (Szentlélek) ex-lege műemléki környezete	1789/1, 1789/2, 1789/3, 1913, 1973/33, 1914, 1919, 1973/22, 1661, 1673, 1674, 1659, 1658, 1649, 1648, 1647, 1646, 1645, 1644, 1643, 1642, 1640, 1639, 1638, 1633, 1632, 1641	28701
5.	Cserteri vár romja ex-lege műemléki környezete	09/8, 09/40, 010/3, 09/43, 9489, 9491, 9493, 9494, 9495, 9496, 9497, 9498, 9499, 9500, 9501, 9502, 9503, 9504, 9505, 9506, 9507, 9508, 9511, 9510, 09/1, 056, 09/3, 061/1, 060, 9490, 9492	28702
6.	Római katolikus templom (Mária Magdolna) ex-lege műemléki környezete	3307, 3308/1, 3310, 3311, 3312, 3386, 3395, 3400, 3406	28704
7.	Kőhíd ex-lege műemléki környezete	1, 2/1, 46/1, 47, 5/4, 58, 59, 1818/2,	28705

		2401	
8.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1443, 1445, 1446, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 5/2, 6, 7, 8/2, 9	28706
9.	Ciszterci kolostor (Pásztói Múzeum) ex-lege műemléki környezete	271/15, 271/16, 271/17, 271/18, 271/19, 271/20, 271/21, 271/22, 271/27, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 273/8, 273/9, 48, 49, 55, 58, 59, 62, 66/1, 66/2, 66/3, 271/10, 271/11, 271/12, 271/13, 271/14, 271/5, 271/6, 271/7, 271/8, 271/9	28707
10.	Vasúti épületegyüttes műemléki környezete	203/8	30467
11.	Pásztó, a római katolikus templom és plébánia műemléki környezete	1, 46/3, 32, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 66/3, 271/15, 271/16, 271/17, 271/18, 271/19, 271/20, 271/21, 271/22, 271/27, 272, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 273/8, 273/9, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 2399, 2/1, 5/3, 5/4, 46/1	6764

HELYI VÉDELEM

Pásztó helyi védett értékeit a helyi értékek védelméről szóló 15/2005. (VII. 4.) sz. ök. rendelet állapítja meg. A településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan zajlik a településképi rendelet megalkotása, melyben a helyi védett értékek köre felülvizsgálatra kerül és várhatóan változni fog.

RÉGÉSZET

Az országos nyilvántartás szerint Pásztón a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Név	Azonosító	HRSZ
1.	Szalai malom	26738	55
2.	OMV kút	29009	0197/2, 0221/68, 0221/69, 0221/64, 0221/55, 0221/56, 0221/57, 0221/53, 0221/59, 0221/60, 0221/61, 0221/62, 0221/65, 0221/54, 0221/66, 0221/67, 0221/63, 0221/58, 0221/52, 0197/1
3.	Alsónádasd-puszta	30880	0228/17, 0228/10, 0228/18, 0217, 0228/11, 0218/11, 0228/16, 0226/1, 0226/2
4.	Harangos kúti-dűlő	30881	0228/5
5.	Irtvány-dűlő	30884	0169/74, 0197/1, 0169/67, 0169/68, 0169/65, 0169/66, 0169/64, 0169/63, 0169/62, 0169/61
6.	Csontfalva-dűlő	30885	0220, 0221/81, 0218/17, 0221/75, 0221/74, 0218/18
7.	Csontfalva-dűlő	30887	0218/7, 0218/14, 0218/13
8.	Zemán-völgy	30888	0218/7, 0219, 0222/53, 0218/12, 0222/13, 0222/50
9.	Botra 1.	30892	0136/2
10.	Botra 2.	30893	0136/2
11.	Botra 3.	30894	0136/2, 0136/3
12.	Két-völgy köze	30895	0108/11, 0109, 0108/6, 0108/2
13.	Két-völgy köze	30896	0108/11, 0108/6, 0108/4, 0108/5
14.	Csontfalva	31512	0169/41, 0169/42, 0169/43, 0169/48, 0169/49, 0197/1, 0221/10, 0221/6, 0221/19, 0221/4, 0221/20, 0221/21, 0221/22, 0221/23, 0221/24, 0221/25, 0221/26, 0221/27, 0221/28, 0169/50, 0169/51, 0169/54, 0169/53, 0169/52, 0169/55, 0169/56
15.	Ciszterci templom és kolostor	34401	66/3, 60, 55, 65/2, 62, 63, 64, 58
16.	Oskolamester háza	34402	59, 58
17.	Barokk kolostor	34403	
18.	Erődítmény	34404	
19.	Szent Lőrinc plébánia templom	34405	5/4, 1, 46/1, 59, 5/3, 58
20.	Üveghuta	34406	60, 58
21.	Temető kápolna	34407	
22.	(Hasznosi) Cserteri vár	34408	9492, 09/41, 9490, 09/42
23.	Tejüzem	39554	2968/3, 2970
24.	Homok	39557	2902, 2901, 2950/40, 2899/1, 2896/12, 2950/5, 2950/41, 2950/39, 2950/4, 2950/3, 2899/2
25.	Előmál, Sárga földek	39561	7158, 7122, 7086, 7087, 7088, 7089, 7090, 7091, 7092, 7080, 7093, 7094/1, 7095, 7094/2, 7098, 7099, 7101, 7104, 7085, 7082, 7083, 7084, 7081, 7078, 7079, 7069, 7070, 7071, 7072, 7073, 7074, 7075, 7076, 7077, 7105, 7109, 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119/1, 7119/2, 7120, 7163, 7121, 7123, 7124/2, 7124/3, 7131, 7124/1, 7102, 7103, 7106, 7107
26.	Felsőkövesmál	39562	097/20, 7344, 7291, 7289, 7288, 7287, 7286, 7285, 7284, 7283, 7282, 7345, 7295, 7280, 7294, 7293, 7281, 7292/7, 097/21, 097/3, 7278/1, 7278/2, 7278/3, 7296/3, 7277, 7276, 7275, 097/2
27.	Boc kút 2.	39563	0114, 7180, 7187, 7176, 7174, 7175, 7188, 7191, 7194,

			7193, 7192, 7189, 0115/127, 0115/126, 7195, 7183
28.	Boc kút 1.	39564	0114, 7235, 7223, 7224, 7226, 7238, 7237, 7236, 7231, 7233, 7227, 7240, 7243, 7242, 7234, 0115/89, 0115/92, 0115/91, 0115/90, 7218, 0115/93
29.	Cserhát-tömb 1.	41446	0221/81, 0221/75, 0221/74, 0221/76, 0221/77, 0221/78
30.	Cserhát-tömb 2.	41449	0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/14, 0218/15
31.	Hidegvölgy-dűlő	41450	0207/41, 0207/42, 0207/43, 0207/33, 0207/32, 0207/28, 0207/29, 0207/30, 0207/31
32.	Nádasdi-völgy	41455	0221/71, 0221/70, 0221/17, 0221/10
33.	Nagyvölgy	41461	0115/62, 0115/63, 0115/64, 0115/66, 0115/67, 0115/65, 0115/61, 0115/60, 0115/74, 0115/73, 0115/72, 0115/71, 0115/70, 0115/69, 0115/68, 0115/77, 0115/76, 0115/75
34.	Szék-dűlő	41463	0177/2, 8269, 8263, 8264, 8265, 8266/1, 8266/2, 8267, 8268, 8270, 8271, 8272, 8285/2, 8278, 8277, 8276, 8274, 8275, 8273, 8285/3, 0176/5
35.	Békasós	48275	0187, 0185, 0188, 0186/2, 8469, 8427, 8428, 8416, 8515, 8417, 8418, 8514, 8419/1, 8419/2, 8421, 8422, 8423, 8424, 8425, 8426, 8531, 8547, 0204/2, 0197/1
36.	Belső lapos	48276	0135/1, 0136/10, 0108/11, 0109, 0136/12, 0136/11
37.	Benkő-tanya	48278	0103/6, 0105/4
38.	Feketeribizlis	48281	0193/6
39.	Gedeon part	48282	0192, 0193/6, 0189/8, 0194/14, 0193/5
40.	Homoki-dűlő	48285	0193/6
41.	Kókai	48286	0189/6, 0189/5
42.	Kurta-völgy 1.	48287	0200/3
43.	Kurta-völgy 2.	48289	0200/2, 0200/4
44.	Lúdláb szántó	48291	0135/1, 0108/11, 0109, 0108/10, 0108/9, 0132/6, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6
45.	Mucsi-domb	48295	0197/1, 0221/2, 0221/10, 8601
46.	Muzsla 2.	48296	
47.	Muzsla-dűlő	48297	0136/4, 0136/9, 0136/10, 0108/11, 0109, 0108/6, 0136/13, 0136/12, 0136/11
48.	Omlásvölgy	48298	0136/2
49.	P21.2	48299	0204/2
50.	P21.3	48300	0204/2, 0197/1
51.	P21.1	48301	0204/2
52.	Sertéstelep	48302	0194/10, 0194/14
53.	Általános iskola	50989	65/2, 62, 63, 64, 58
54.	Gegyenpart	50991	0192, 0193/5, 0189/32
55.	Hasznos, Cinégés	50993	057/16
56.	Hasznos, Gombástető	50999	09/45, 09/46, 058/4, 057, 09/44
57.	Hasznos, Tsz. tanya	51001	9229, 9230, 9228, 9227, 9226/2, 9226/3, 9226/4, 9225, 9252, 9254
58.	Hasznos, várral szemközti dűlő	51003	066/6, 064/1, 9270, 9269, 9268, 9267, 9266, 9271, 9262, 9263, 9264, 9265, 9272/1, 9272/2, 9284, 9283, 9273, 9274, 9275, 9276, 9277, 9278, 9279, 9280, 9281, 9282
59.	Iskola köz	51010	2361, 2360/5, 2360/2, 2352, 2360/4

60.	Harangoskút I.	51096	0228/14, 0228/13
61.	Pásztó 1.	53432	0204/2
62.	Pásztó 2.	53433	0193/6
63.	Pásztó 3.	53434	0193/6
64.	Pásztó Máriatanya 4.	53435	0176/2
65.	Szarka-Mál 5.	53436	0134/35
66.	Pásztó Botra 6.	53437	0136/2, 0136/3
67.	Pásztó Botra 7.	53438	0136/2
68.	Pásztó Botra 8.	53439	0136/2
69.	Tepke-dűlő	46866	011/8, 011/10, 0148, 0146/11, 011/9, 011/11, 011/12, 0146/10, 0146/8, 0146/9, 0146/7, 0146/5, 0146/6, 0224/6, 0232/3, 0224/5, 0223, 0224/7, 0234/19, 0224/3, 0234/18, 0234/17, 0234/21, 0234/20, 0224/8, 0234/64, 0234/63, 0234/15, 0234/16, 0234/14, 0234/13, 0234/12, 0233/2, 0232/1, 0233/1, 0232/2, 0231, 0224/1, 0222/35, 0222/34, 0222/33, 0222/32, 0222/31, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2731/10, 0131, 014, 0147, 015/5, 015/4, 017/5, 016
70.	Hidegvölgy-dűlő 2.	88735	0207/38, 0207/44, 0207/57
71.	Hidegvölgy-dűlő 3.	88737	0207/4, 0207/39, 0207/38
72.	Belváros, Történeti városmag	93607	1361, 2399, 271/15, 271/17, 775/2, 762/5, 763, 775/14, 775/15, 762/1, 775/17, 775/16, 775/18, 775/3, 775/4, 775/10, 762/4, 565, 540/1, 655, 695/2, 695/1, 695/3, 672, 673, 742/6, 683, 742/5, 697/2, 741, 271/11, 271/12, 271/14, 60, 55, 66/1, 66/2, 66/3, 271/16, 271/27, 742/7, 682, 681, 680, 678, 677, 676, 679, 742/3, 578, 579, 742/12, 652, 742/13, 647/4, 580/4, 311, 306, 304, 313, 312/2, 46/6, 2401, 271/5, 271/6, 271/7, 271/8, 271/9, 271/10, 1, 64, 62, 5/4, 65/1, 65/2, 76, 271/18, 271/19, 271/20, 271/21, 271/22, 272, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 273/8, 273/9, 273/10, 273/11, 273/12, 273/13, 273/14, 273/15, 273/16, 273/17, 63, 305, 119/2, 119/1, 73, 2403/4, 2410/2, 67, 72, 2408, 2406, 74, 2462/6, 2462/5, 2462/1, 75, 2405, 2404, 2403/3, 2403/2, 2403/1, 2402, 2403/5, 2409, 318, 44, 317/2, 4/3, 1803, 1804, 1805, 5/2, 3, 1462, 1818/2, 7, 8/2, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 9, 8/1, 4/1, 5/3, 59, 6, 46/3, 32, 2/1, 2/2, 46/1, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56/1, 56/2, 57, 317/1, 40, 725, 724, 723, 722, 721, 740, 739, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 742/10, 743/1, 744, 745, 746, 747, 764/1, 764/3, 764/2, 771, 726, 743/2, 314, 316, 46/5, 742/8, 315, 742/9, 24, 20, 19, 28, 31/2, 31/1, 30, 27/1, 27/3, 27/2, 26, 25, 23, 22, 21, 18, 17, 16, 36, 37, 34, 35/1, 35/2, 38, 33, 41/5, 1808, 1807, 1806, 1809/1, 41/4, 2400, 2378/2, 15, 39, 14, 45, 43, 42, 41/2, 13, 10, 11, 41/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/3, 12/7, 12/2, 787, 674, 675, 742/11, 647/3, 779/2, 779/1, 778, 1802, 4/4, 4/5, 1456/3, 1456/4, 1464/7, 1464/6, 1464/3, 1789/1, 1789/2, 1789/3, 1913, 1914, 1919, 1659, 1658, 1640, 1446, 1445, 1443, 1660, 780, 781, 782, 776, 777, 783, 785/1, 785/2, 786/1, 786/2, 784, 774/2, 775/20, 775/19, 2419, 2427, 2424, 2423, 2418, 2417, 2462/4, 2412, 2386, 2414, 2413/2, 2410/1, 2461, 2425, 2416, 2388/14, 2192, 2387, 2388/9, 2388/10, 2388/11, 2388/8, 2382, 2383, 2384, 2385, 2411, 2388/13, 2388/12, 2388/16, 2388/7, 2388/6,

			2388/15, 1826/9, 1826/7, 1819, 1809/2, 1809/3, 1809/4, 1801, 2378/1, 2379, 1826/15, 1826/10, 1837, 1797, 1799/1, 1799/2, 1798, 1860, 1826/8, 1826/4, 1826/5, 1826/6, 1826/12, 1826/14, 1850, 1849, 1838/3, 750/3, 752, 758, 1403, 750/5, 751, 1389, 1390, 1388, 1381, 772, 773, 774/1, 748, 749, 761, 775/13, 768/1, 768/2, 769/1, 769/3, 765, 764/4, 770, 769/4, 750/1, 750/4, 750/2, 1387, 755, 754, 753/2, 753/1, 756, 757, 775/8, 762/3, 760, 759, 1386, 1385, 1384, 1383, 1382, 1418, 1399/5, 1404, 1405, 1406, 1410/2, 1407, 1402, 1391, 1424, 1423, 1422/2, 1422/1, 1421/2, 1411, 1410/1, 1409/2, 1408, 1398, 1393, 1392, 1414, 1413, 1417, 1400, 1409/1, 1399/4, 1399/3, 1399/2, 1399/1, 1401, 1425/1, 1421/1, 1420, 1419, 762/2, 4/6, 1442/3, 1441, 1433, 1432, 1430, 1426, 1452, 1453, 1451, 1447, 1455/3, 1455/4, 1455/2, 1448, 1450/2, 1456/5, 1450/1, 1444/1, 1444/2, 1442/2, 1442/1, 1436, 1428, 1427, 1456/6, 1456/2, 1460/1, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1861, 1790/1, 1790/2, 1791, 1792, 1793, 1847, 1862, 1863, 1909, 1910, 1617, 1483, 1482, 1481, 1479, 1864, 1848, 1841/2, 1840, 1839, 1838/2, 1912, 1841/1, 1653, 1911, 1800, 1838/4, 1838/1, 1794/1, 1795, 1796, 1794/2, 1456/7, 1464/4, 1464/5, 1478, 1477/1, 1502, 1475, 1474, 1473, 1471, 1460/3, 1657/2, 1657/1, 1656, 1655, 1654, 1649, 1648, 1647, 1646, 1645, 1644, 1643, 1642, 1641, 58, 1501, 1484, 1488, 1497, 1496, 1652, 1651, 1650, 1534, 1533, 1531, 1529, 1528, 1527, 1526, 1517, 1504, 1486/1, 1503, 1506, 1507, 1537, 1524/1, 1524/2, 1525, 1512, 1511/1, 1510, 1509, 1508, 1516, 1489, 1515, 1513/2, 1487/4, 1487/3, 1487/2, 1487/1, 1486/2, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491, 1490, 1511/2, 1511/3, 1513/1, 1514, 1522, 1523, 1521, 1520
73.	Hasznos, Ófalu	93631	3211, 3304, 3303, 3302, 3202, 3198/1, 3206, 3207, 3215, 3213, 3297, 3293, 3320, 3294, 3301, 3308/1, 3295, 3296, 3179/4, 3178, 3305, 3180, 3191, 3179/2, 3194, 3179/1, 3176, 3175, 3174/1, 3171, 3400, 3310, 3280, 3284, 3285, 3364, 3347, 3336, 3334, 3348, 3366, 3365, 3342, 3372, 3385, 3321, 3339/2, 3340, 3330, 3328, 3327, 3325, 3319, 3398, 3399, 3421, 3392, 3428, 3393, 3338, 3438, 3429, 3308/2, 3049/7, 3395, 3406, 3190, 3188/1, 3187, 3185, 3311, 3312, 3433, 3283, 3287, 3288, 3289, 3300, 3290, 3291, 3326/1, 3324/1, 3323, 3298, 3299, 3370, 3367, 3317, 3316, 3331, 3329, 3326/2, 3374, 3315, 3397, 3420, 3313, 3387, 3390, 3391, 3423, 3426, 3388, 3394, 3401, 3402, 3425, 3377, 3389, 3436, 3430, 3432, 3431, 3435, 3363, 3345, 3346, 3371, 3376, 3201/1, 3200, 3318, 3396, 3422, 3179/3, 3192/1, 3307, 3386, 3049/3, 3049/5, 3049/6, 3184, 3309, 3182, 3193, 3197, 3306, 3181, 3173, 3172/1, 3434, 3212, 3210, 3209, 3208, 3214, 3286, 3292, 3322, 3204, 3205, 3343, 3344, 3279, 3337, 3335, 3332, 3369, 3339/1, 3341, 3373, 3375, 3314/2, 3314/1, 3281, 3424, 3384, 3378

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatásával a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz készített örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozik.

1.3.4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A szerkezeti tervlap és a szabályozási terv tartalmazzák a táj- és természetvédelmi értékek lehatárolását. A településrendezési eszközök kiemelten kezelik, hogy a település területén található

természetes és természetközeli élőhelyek, tájképi értékek megóvását biztosítani kell. A védett területekre vonatkozóan általános szabályokat állapít meg a HÉSZ:

- a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
- a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fekvő fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendő; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
- külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendő.

NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉS TÁJI ÉRTÉKEK

- **Natura 2000 terület**

A város közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelyre vonatkozóan a HÉSZ azt az előírást fogalmazza meg, hogy területén a külön jogszabályok szerint kell eljárni. A HÉSZ függeléke tartalmazza a Natura 2000 hálózathoz tartozó területek helyrajzi számait, a szerkezeti tervlap és a szabályozási tervek pedig tartalmazzák a hálózat lehatárolását.

A Natura 2000 hálózathoz tartozó területeket jellemzően védelmi erdőterület, illetve általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységekbe sorolja a településszerkezeti terv. A szabályozási terv Ev1 és Máz jelű övezetekbe sorolja a hálózathoz tartozó területek nagy részét, ahol épület elhelyezését nem teszi lehetővé a HÉSZ, így a területek beépítetlen állapota továbbra is megőrizhető. A Natura 2000 hálózathoz a Városerdő területén fekvő tanya, valamint a közigazgatási terület északi részén, Mátrakereszttestől északnyugatra fekvő Kosik-tanya, amely a tényleges területhasználathoz igazodó különleges beépítésre nem terület területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra. Az övezetek területére vonatkozóan a HÉSZ előírja, hogy az „*övezet Natura 2000 hálózat által érintett telkein új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásbecslést kell készíteni.*”

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉS TÁJI ÉRTÉKEK

- **Országos ökológiai hálózat övezetei**

Az országos ökológiai hálózat mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) érinti a település területét. Az övezetek lehatárolásáról a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szolgáltatott adatot, amely - elsősorban telekhatárhoz való illesztés céljából - pontosításra került az Igazgatósággal egyeztetve (az Igazgatóság állásfoglalását lásd B. melléklet). Az övezet területén a külön jogszabályok szerint kell eljárni. Az övezethez tartozó területeket a szabályozási terv jellemzően olyan övezetekbe sorolja, ahol épületet nem lehet elhelyezni (Ev1, Máz jelű övezetek), így a területek beépítetlen állapota és az ökológiai értékek megőrzése biztosítható.

- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozóan a HÉSZ előírja, hogy „*új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó. A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a látványtervnek a főbb megközelítési irányok felőli látványkapcsolatokat, a meglévő területhasználathoz való illeszkedést kell bemutatnia.*” Ezen előírással biztosítható a tájképi egység megőrzése, a kedvezőtlen látványt nyújtó épületek megjelenésének elkerülése.

- **Ex-lege védett természeti értékek**

A város területén található ex lege védett földvárak és láp helyrajzi szám szerinti megnevezését a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza. Az ex lege védett értékek területén a külön jogszabályok szerint kell eljárni. Mindhárom ex lege védelem alatt álló értéket védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv, területükön épület elhelyezésére nem biztosít lehetőséget a HÉSZ.

- **Tájvédelmi körzetek**

A város közigazgatási területét két tájvédelmi körzet is érinti: a Mátrai és a Kelet-cserhádi Tájvédelmi Körzetek. A tájvédelmi körzetek területén a külön jogszabályok szerint kell eljárni, területük lehatárolását a szerkezeti tervlap és a szabályozási tervek is tartalmazzák, az általuk érintett területek helyrajzi számait pedig a HÉSZ 3. függeléke sorolja fel.

- **Fokozottan védett természeti terület**

A város közigazgatási területén egy fokozottan védett terület található, amelyet a településszerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe sorol, területén a HÉSZ épület elhelyezésére nem biztosít lehetőséget.

1.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

Az átalakulás, változás előtt álló területek egy csoportját azok a területek alkotják, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv egyben a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára is szolgál, így a **korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt**. A területfelhasználási egységek változása lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

Az alábbi táblázatokban a hatályos településrendezési eszközökhöz képest történt változások kerülnek bemutatásra, kiegészítve azzal, hogy az OTfT által meghatározott országos, illetve megyei övezetek közül melyik érinti a területét. Minderre azért van szükség, hogy az OTfT által e térségi övezetekre megfogalmazott előírásoknak való megfelelés áttekinthetőbben legyen vizsgálható.

Övezet megnevezése		Kód
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		EJ
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		JSZ
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		KE
Országos Ökológiai hálózat övezetei	Magterület övezete	ÖM
	Ökológiai folyosó övezete	ÖF
	Pufferterület övezete	ÖP
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete		TK
Országos vízminőség-védelmi terület övezete		OV

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Térségi területfelhasználása	Térségi övezete
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület				
A1	Közzétételi rendeltetésű erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Mezőgazdasági térség	JSZ; OV;
Indoklás: A 21-es számú főút négyvonalasításával a főút menti területek gazdasági jelentősége nagymértékben felértékelődött. A 21-es út négyvonalasításából adódó helyzeti potenciál növekedését, a település kedvező közlekedési helyzetét a jövőben mindenképpen a fejlődés alappilléreként kell állítani. A település belterületén elkerülendő a további átmenő forgalom generálása, ezt a célt szem előtt tartva, valamint a kedvező közlekedési kapcsolatokat figyelembe véve, a 21-es főút 2408. j. összekötőút, valamint az Irinyi út közötti szakaszától keletre új beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató területek kerültek kijelölésre.				
A2	Általános mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Lásd A1.				
A3	Kötőpályás közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A vasút mentén elhelyezkedő, jelenleg közlekedési területbe sorolt területen jelenleg gazdasági telephely működik. A terület átsorolását a tényleges területfelhasználás fenntartása indokolta.				

A4	Zöldterület - közpark	Ipari terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az Önkormányzat meg kívánja teremteni a területtel szomszédos iparterületek bővítésének lehetőségét, így az iparterületek közé ékelődött területet zöldterületből ipari területbe kívánja sorolni.				
A5	Zöldterület - közpark	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A módosítás célja a kihasználatlan, tényleges funkcióját nem betöltő terület átsorolása a szomszédos lakótelekek esetleges bővítésének céljából.				
A6	Zöldterület - közpark	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A terület átsorolásának célja a területfelhasználási egységek telekhatárra történő igazítása volt.				
A7a	Általános mezőgazdasági terület	Ipari terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A módosítással érintett területen jelenleg gumiipari vállalkozás működik. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása, valamint a tulajdonos területi bővítési igényeinek biztosítása.				
A7b	Közzóléti rendeltetésű erdőterület	Ipari terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A módosítással érintett területen jelenleg gumiipari vállalkozás működik. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása, valamint a tulajdonos területi bővítési igényeinek biztosítása.				
A8	Általános mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Mezőgazdasági térség	TK; OV;
Indoklás: A módosítással érintett területen meglévő pálinkafőzde található. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása, valamint a tulajdonos területi bővítési igényeinek biztosítása.				
A9	Zöldterület - közpark	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A módosítás célja a kihasználatlan, tényleges funkcióját nem betöltő, bozótosodó terület átsorolása a szomszédos lakótelekek esetleges bővítésének céljából.				
A10	Zöldterület - közpark	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Városias települési térség	
Indoklás: A módosítás célja az igen kis területű, kihasználatlan, tényleges funkcióját nem betöltő terület átsorolása a szomszédos gazdasági terület bővítésének céljából.				
A11	Zöldterület - közpark	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	
Indoklás: Lakossági kérelem nyomán történt módosítás. A módosítási terület szomszédságában fekvő 2877/24 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkének területét kívánja bővíteni a 2877/25 hrsz-ú közterület irányában, ezért a telek területéből egy közel 400 m ² -es terület kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül.				
A12	Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület - Borászat	Mezőgazdasági térség	TK;
Indoklás: A Hasznosi-víztározótól nyugatra fekvő terület turisztikai célú fejlesztését tervezi a terület tulajdonosa, a területen található épület egykor pinceként funkcionált. A módosítás célja a tényleges területhasználat fenntartása.				
A13	Kötőtpályás közlekedési terület	Különleges beépítésre szánt terület - Vasútállomás	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A vasútállomásnak, valamint a vasút üzemeltetéséhez, működéséhez kapcsolódó épületeknek helyet adó terület beépítettsége jelenleg nem felel meg az OTÉK 6. § (1) b) beépítésre nem szánt területekre vonatkozó pontjában foglaltaknak. A jelenlegi területhasználat, illetve beépítettség fenntartása érdekében a terület különleges beépítésre szánt vasútállomás területfelhasználási egységbe kerül.				
A14	Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A 21-es sz. főút déli csomópontja, valamint a sertéstelep közé ékelődött terület önálló mezőgazdasági célú hasznosítása, kis mérete miatt nem várható, ezért a ténylegesen beerdősült, általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt terület a szomszédos sertésteleppel megegyezően különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kap.				

A15	Védelmi erdőterület	Közlekedési terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A 21-es sz. főút északi csomópontja közé ékelődött egykori mezőgazdasági terület mezőgazdasági célú hasznosítása nem várható, a terület befektetői szándék alapján kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásba kerül.				
A16	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az útszabályozás után fennmaradt terület a szomszédos lakóterülettel megegyezően kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
A17	Közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A Vörösmarty utcától keletre fekvő telkek hátsó, jelenleg külterülethez tartozó részét a tulajdonosok telkeik meghosszabbításaként jelenleg is használják. A településrendezési eszközök javaslatot tesznek a terület belterületbe vonására, valamint a szomszédos területtel megegyező kertvárosias lakóterületi besorolására.				
A18	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A település belterületének határában, a hatályos településrendezési eszközökben tartalék zöldterületként kijelölt terület fenntartása nem indokolt. A terület az Orgona utca nyugati felén elhelyezkedő hosszú, keskeny telkekhez tartozik, melyeket a tulajdonosok művelnek, így a terület a telkek keleti felével megegyező módon kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
A19	Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A területen jelenleg a település déli határában lévő sertéstelep trágyatároló medencéi találhatóak, így a terület a sertésteleppel megegyező besorolást kap.				
A20	Általános mezőgazdasági terület	Ipari terület	Mezőgazdasági térség	OV; EJ;
Indoklás: A telek tulajdonosa gazdasági telephely létrehozását tervezi a területen, az Önkormányzat a befektetői kérelmet befogadta és támogatja a terület ipari területi besorolását.				
A21	Általános mezőgazdasági terület	Ipari terület	Mezőgazdasági térség	JSZ; TK; OV; EJ;
Indoklás: A 21-es számú főút négynyomsávosítása által a főút menti területek gazdasági jelentősége nagymértékben felértékelődött. A 21-es út négynyomsávosításából adódó helyzeti potenciál növekedését, a település kedvező közlekedési helyzetét a jövőben mindenképpen a fejlődés alappillérvé kell állítani. A település belterületén elkerülendő további átmenő forgalom generálása, ezt a célt szem előtt tartva, valamint a kedvező közlekedési kapcsolatokat figyelembe véve, a 21-es főút és a 2408. j. összekötőút csomópontjától délnyugatra ipari terület került kijelölésre.				
A22	Kötőtpályás közlekedési terület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen lévő ingatlant az Önkormányzat szociális bérletként kívánja alakítani. A beruházás biztosítása érdekében a terület településközpont terület besorolást kap.				
A23	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	Hétvégiházak üdülőterület	Mezőgazdasági térség/ Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖP;
Indoklás: A terület önkormányzati tulajdonban van, melyet a jövőben értékesíteni kíván.				
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület				
B1	Különleges beépítésre szánt terület - Bánya	Védelmi erdőterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; KE; ÖM;
Indoklás: A településen élő bányatelek nem található, így a különleges bányaterület kijelölése indokolatlan.				
B2	Ipari terület	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A területen nincs szükség gazdasági fejlesztési területre, így a tényleges területfelhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B3	Ipari terület	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	OV; KE; EJ;
Indoklás: A területen nincs szükség gazdasági fejlesztési területre, így a tényleges területfelhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				

B4	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület	Városias települési térség	TK;
Indoklás: A patak menti kistelkes területen nem cél épületek megjelenése, így a terület általános mezőgazdasági terület besorolást kap.				
B5	Ipari terület	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A területen nincs szükség gazdasági fejlesztési területre, így a tényleges területhasználathoz igazodóan általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B6	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A Kövicses-patak menti területen lakó funkció megjelenése nem támogatott, a módosítás célja a patak menti, ökológiai is hasznos zöldsáv fenntartása, valamint a patak menti árvízveszélyes területek beépítésének korlátozása.				
B7	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Kegyeleti park	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A település egykori temetőjének területén napjainkban már nem folyik temetkezés, így annak más övezetbe történő átsorolása indokolt. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B8	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A Kövicses-patak áradásakor a víz elmosta a területen fekvő házakat. Az Önkormányzat célja az árvízveszélyes terület újbóli lakó funkciójú beépítésének megakadályozása.				
B9	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen lakóépületek már nem találhatóak, az önkormányzat zöldterületi célú fejlesztést tervez a területen.				
B10	Ipari terület	Zöldterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen ipari tevékenység nem folyik, az önkormányzat zöldterületi célú fejlesztést tervez a területen.				
B11	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B12	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B13	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Városias települési térség	
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B14	Különleges beépítésre szánt terület - Szabadidőközpont	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szabadidőközpont	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B15	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kertes mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A területen nincs szükség gazdasági fejlesztési területre, így a tényleges területhasználathoz igazodóan kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B16	Ipari terület	Közműterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízműterületek egységes besorolása.				

B17	Falusias lakóterület	Kertes mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	
Indoklás: Hasznos területén nincs szükség lakóterületi fejlesztési területre, így a tényleges területhasználathoz igazodóan kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B18	Kertvárosias lakóterület	Kertes mezőgazdasági terület	Városias települési térség	TK;
Indoklás: Hasznos területén nincs szükség lakóterületi fejlesztési területre, így a tényleges területhasználathoz igazodóan kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B19	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Városias települési térség	
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B20	Ipari terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lakó-gazdálkodó terület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV;
Indoklás: A terület egy tanya, ipari tevékenység nem folyik a területén, így a tényleges területhasználathoz igazodóan különleges beépítésre nem szánt lakó-gazdálkodó terület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B21a	Kertvárosias lakóterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM;
Indoklás: A mátrakeresztési sportpálya bővítése céljából az azzal kelet oldalról szomszédos telek is különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználási egységbe kerül.				
B21b	Különleges beépítésre szánt terület - Sportpálya területe	Különleges beépítésre nem szánt terület - Sportterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV;
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B22	Különleges beépítésre szánt terület - Temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM; ÖP;
Indoklás: Jogszabályi környezet változása. A korábbi településrendezési eszközök készítése óta az OTÉK lehetőséget ad beépítésre nem szánt különleges területek kijelölésére, mely a tervezett területhasználatot jobban szolgálja.				
B23	Különleges beépítésre szánt terület - Arborétum	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szabadidőközpont	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖP;
Indoklás: A telek funkciója jelenleg lakóterület, azonban a jövőben több irányú fejlesztése is lehetséges így, ennek megfelelően a terület a fejlesztési elképzeléseknek legjobban megfelelő különleges beépítésre nem szánt terület, szabadidőközpont területfelhasználásba került.				
B24	Mezőgazdasági major	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lakó-gazdálkodó terület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖP;
Indoklás: A területen jelenleg lakó gazdálkodó tevékenység folyik. A módosítás célja a tényleges használat fenntartásának biztosítása.				
B25	Ipari terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lakó-gazdálkodó terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A területen jelenleg lakó gazdálkodó tevékenység folyik. A módosítás célja a tényleges használat fenntartásának biztosítása.				
B26	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízműterületek egységes besorolása.				
B27a	Intézményterület	Védelmi erdőterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; KE; ÖM;
Indoklás: Mátrakeresztés területén nincs szükség intézményfejlesztési területre, így a terület a tényleges területhasználathoz igazodóan védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				
B27b	Hétvégiházas üdülőterület	Védelmi erdőterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; KE; ÖM;
Indoklás: Mátrakeresztés területén nincs szükség üdülőterületi fejlesztési területre, így a terület a tényleges területhasználathoz igazodóan védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra a terület.				

B28	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Általános mezőgazdasági terület	Városias települési térség	
Indoklás: A területen jelenleg mezőgazdasági tevékenység folyik. A módosítás célja a tényleges használat fenntartásának biztosítása.				
B29	Településközpont terület	Zöldterület	Városias települési térség	
Indoklás: A területen található kisebb zöldfelület fenntartása fontos az Önkormányzat számára, a terület elépítésének megakadályozása érdekében településközpont területből zöldterületbe került átsorolásra.				
Beépítésre szánt területek átsorolása				
C1	Ipari terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen jelenleg működő gazdasági telephely, és a tulajdonosi fejlesztési szándékok nem teszik indokolttá annak ipari területként történő besorolását, ezért a terület ipari területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.				
C2	Ipari terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A terület északi része beépítetlen, a déli részén jelenleg működő gumiszervíz nem teszik indokolttá annak ipari területként történő besorolását. Ezért, valamint a szomszédos lakóterületek közelsége miatt a terület ipari területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.				
C3	Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Pásztó központi belterületének teljes egésze kertvárosias lakóterületbe sorolt. A területen található lakóterület szintén kertvárosias jelleget mutat, így a belterület egészéhez hasonlóan kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül.				
C4	Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Lásd C3.				
C5	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kisvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A módosítás célja a területfelhasználások telekhatárhoz történő igazítása.				
C6	Kertvárosias lakóterület	Különleges beépítésre szánt terület - Strand	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A strand szomszédságában található telken jelenleg egy családi ház található. Az Önkormányzatnak a strand bővítésére irányuló, a területet érintő fejlesztési szándéka következtében a telek területe kertvárosias lakóterületből különleges strandterületbe kerül átsorolásra.				
C7	Kertvárosias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A lakóterületekkel szomszédos területen elsődleges cél a kertvárosi lakóterületen nem elhelyezhető, kisebb gazdasági telephelyek elhelyezésének biztosítása, ennek érdekében a terület kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.				
C8	Kertvárosias lakóterület	Ipari terület	Városias települési térség	
Indoklás: Az érintett terület egy részén jelenleg egy kisebb gazdasági telephely található. A módosítás célja a tényleges használatnak megfelelő besorolás, valamint a lakó funkció kialakítására nem alkalmas terület átsorolása.				
C10	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	
Indoklás: Az Önkormányzatnak nem célja az Ady Endre utca, valamint Szőlőhegy utca keleti végében fekvő gazdasági fejlesztési terület megtartása. Így annak belterületi része a szomszédos lakóterületekhez hasonlóan kertvárosias lakóterületbe kerül.				
C11	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Ipari terület	Városias települési térség	
Indoklás: A terület a Fő utcától keletre fekvő iparterületek jövőbeni egységes fejlesztésének érdekében a szomszédos				

területfelhasználással megegyező besorolást kap.				
C12a	Kisvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A Cserhát lakónegyed keleti felén családiházias lakóterületek, intézmények valamint jelentős méretű beépítetlen területek találhatóak. A terület kisvárosias lakóterületbe sorolása nem indokolt, így a vegyes funkciójú terület egységesen településközpont terület besorolást kap. A lakónegyed északnyugati részén fekvő lakótelep a település egyéb úszótelkes lakóterületeivel megegyező módon településközpont terület besorolást kap.				
C12b	Intézményterület	Településközpont terület	Városias települési térség	
Indoklás: Lásd C12a .				
C13	Kertvárosias lakóterület	Intézményterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A jelenleg lakó funkciójú telek egy teljes mértékben beépült intézményterület nyugati részén helyezkedik el. Az intézményterület későbbi fejlesztésének, bővítésének megvalósítása érdekében a terület intézményterület besorolást kap.				
C14	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az intézményterület, valamint a városközpont vegyes településközpont területe közé ékelődött terület jelentős része napjainkban beépítetlen. Az Önkormányzat célja a területen vegyes funkciók megjelenésének ösztönzése, így a tömb településközpont területfelhasználási egységbe kerül.				
C15	Kisvárosias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A Vasút utca menti lakóterületek Pásztó központi belterületéhez hasonlóan kertvárosias jelleget mutatnak. Az utca menti telkek kisvárosias lakóterületként történő besorolása sem a jelenlegi, sem a későbbi fejlesztési szándékok ismeretében nem indokolt, így a terület kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
C16a	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A kórház szomszédságában fekvő területen jelenleg parkoló terület, intézmény terület, és családiházias terület található. A terület egészének kertvárosias lakóterületként történő besorolása indokolatlan, így a terület egésze településközpont besorolást kap.				
C16b	Intézményterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A kórház szomszédságában fekvő területen jelenleg funkciót váltó intézményterület található. A terület a szomszédos kertvárosias lakóterülethez hasonlóan (C16a) településközpont besorolást kap.				
C17	Kertvárosias lakóterület	Intézményterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az Önkormányzat célja a Margit Kórház fejlesztésének, területi bővülésének biztosításának érdekében a kórház szomszédságában található lakóterületek átsorolása intézményterületté.				
C18	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Ipari terület	Városias települési térség	
Indoklás: A terület átsorolásának célja a szomszédos gazdasági területekkel megegyező területhasználat biztosítása.				
C19	Ipari terület	Falusias lakóterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A módosítás célja a külterületen elhelyezkedő lakó funkciójú terület (Mária tanya) tényleges területhasználatának megfelelő biztosítása.				
C20	Ipari terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Mezőgazdasági térség	OV; KE;
Indoklás: A területen működő Naturland Kft. telephely, és a tulajdonosi fejlesztési szándékok nem teszik indokolttá annak ipari területként történő besorolását, ezért a terület ipari területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.				

C21	Ipari terület	Különleges beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület	Mezőgazdasági térség	OV; KE;
Indoklás: A területen jelenleg jelentős méretű sertéstelep működik, amely azonban nem teszi indokolttá a terület ipari területként történő besorolását. A terület átsorolását az ott folytatott állattartás, és gazdálkodás lehetőségének fenntartása, valamint a tényleges területhasználatnak megfelelő besorolás indokolta.				
C22	Különleges beépítésre szánt terület - Műemléki terület	Településközpont terület	Városias települési térség	
Indoklás: Pásztó jelentős építészeti értékekkel rendelkező település. A város területén számos műemléki védettség alatt álló építmény található, azonban a Deák Ferenc utca, Hársfa utca és Kossuth utca által határolt területen ezek igen magas koncentrációja figyelhető meg. A tömb keleti részét a település részterületeire készült 2011-es évi módosítás különleges műemléki területbe sorolta. A terület jelenlegi beépítettsége 40% felett van. A tömb jövőbeni egységes fejlesztése, valamint a további fejlesztési lehetőségek biztosítása érdekében javasolt a terület azonos területfelhasználásba történő sorolása, azonban a terület beépítési intenzitásának fenntartása nem teszi lehetővé a tömb keleti részének különleges területbe történő sorolását, így a tömb egységesen településközpont terület besorolást kap.				
C23	Intézményterület	Településközpont terület	Városias települési térség	
Indoklás: Hasznos településrész központi részén található a városrész temploma, a posta valamint a takarékpénztár épülete. A terület intézményterületbe sorolása nem indokolt, így a vegyes funkciójú terület egységesen településközpont terület besorolást kap.				
C24	Kertvárosias lakóterület	Falusias lakóterület	Városias települési térség	
Indoklás: A terület található lakóterületek jellegében nem térnek el a Hasznos településrész többi lakóterületétől, így a terület a városrész lakóterületeivel megegyező módon falusias lakóterület besorolást kap.				
C25	Mezőgazdasági major	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Mezőgazdasági térség	TK; ÖP;
Indoklás: A területen jelenleg gazdasági telephely található. A módosítás célja a meglévő területhasználat biztosítása.				
C26	Intézményterület	Kertvárosias lakóterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM; ÖP;
Indoklás: A területen jelenleg a Templom Resort megnevezésű szálláshely található. A terület jelenlegi hasznosítása nem teszi indokolttá annak intézményterületként történő besorolását. Tulajdonosi kérésre a terület kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
C27	Különleges beépítésre szánt terület - Bánya	Különleges terület - szennyvíztisztító	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM;
Indoklás: Az érintett területen jelenleg a szomszédos Mátrászentimre település szennyvíztisztítója található. A módosítás célja a tényleges területhasználatnak megfelelő besorolás biztosítása.				
C28	Kisvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A kórház szomszédságában fekvő terület északi részén jelenleg intézmény terület és társasházak terület található, melyek az egységes kezelés érdekében településközpont terület besorolást kapnak. A terület déli részén elhelyezkedő garázsor eltérő területfelhasználási besorolása meggátolja a terület jövőbeni rendezésének lehetőségét, így a terület a szomszédos területfelhasználással megegyező besorolást kap.				
C29	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen megfigyelhető folyamatok, a városi funkciók folyamatos megjelenése indokolttá teszik annak településközpont területi besorolását.				
C30a	Kisvárosias lakóterület	Településközpont terület	Városias települési térség	
Indoklás: A területen jelenleg jellemzően lakó és szolgáltató funkciók találhatóak. Az Önkormányzati és tulajdonosi szándékok ismeretében a terület kisvárosias lakóterületi besorolása indokolatlan, így a terület egésze településközpont besorolást kap.				

C30b	Kisvárosias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	Városias települési térség	
Indoklás: A területen jelenleg jellemzően lakó funkciók találhatóak. Az Önkormányzati és tulajdonosi szándékok ismeretében a terület kisvárosias lakóterületi besorolása indokolatlan, így a terület egésze kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
C31	Intézményterület	Falusias lakóterület	Városias települési térség	
Indoklás: Az önálló telken elhelyezkedő alapfokú intézményi funkció a szomszédos falusias lakóterületi területfelhasználásban egyaránt elhelyezhető, így azzal megegyező módon falusias lakóterület besorolást kap.				
C32	Üdülőházas üdülőterület	Különleges beépítésre szánt terület - turisztikai terület	Mezőgazdasági térség	TK;
Indoklás: A település más területén üdülőházas üdülőterület nem található, a terület ilyen irányú besorolása nem idokolt. A terület fejlesztésére tényleges befektetői igény nem jelentkezett, az üdülő, turisztikai funkció későbbi kialakítása érdekében különleges beépítésre szánt turisztikai terület besorolást kap.				
C33	Intézményterület	Kertvárosias lakóterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM; ÖP;
Indoklás: Az önálló telken elhelyezkedő intézményi funkció a szomszédos kertvárosias lakóterületi területfelhasználásban egyaránt elhelyezhető, így azzal megegyező módon kertvárosias lakóterület besorolást kap.				
C34	Intézményterület	Különleges beépítésre szánt terület - Turisztikai terület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; KE; ÖM;
Indoklás: Mátrakeresztes északi részén elhelyezkedő erdei iskola napjainkban jellemzően turisztikai funkciót tölt be, így a tényleges használatnak megfelelően különleges beépítésre szánt turisztikai terület besorolást kap.				
C35	Kertvárosias lakóterület	Különleges beépítésre szánt terület - Garázsor	Városias települési térség	
Indoklás: A módosítás célja a tényleges területhasználatához igazodó besorolás biztosítása.				
C36	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A terület beépítésének intenzitása nem felel meg a kertvárosias lakóterületre előírható maximális paramétereknek, így a terület kisvárosias terület besorolást kap.				
C37	Ipari terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A terület fejlesztésével kapcsolatos tulajdonosi elképzelések nem teszik szükségessé annak ipari területi besorolását, így a terület kereskedelmi, szolgáltató terület besorolást kap.				
C38	Kertvárosias lakóterület	Hétfélgézházak üdülőterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A területen jelenleg jellemzően hétfélgézházak üdülők találhatóak, ezért a tényleges használatnak megfelelően hétfélgézházak üdülőterület besorolást kap.				
Beépítésre nem szánt területek átsorolása				
D1	Általános mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	Mezőgazdasági térség/ Erdőgazdálkodási térség	JSZ; TK; OV; KE; ÖM; ÖP; ÖF; EJ;
Indoklás: E területeken az egykori mezőgazdasági területek már beerdősültek, így a tényleges területhasználatához igazodóan védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe kerülnek besorolásra.				
D2	Közzétételi rendeltetésű erdőterület	Védelmi erdőterület	Mezőgazdasági térség/ Erdőgazdálkodási térség/ Városias települési térség	JSZ; TK; OV; KE; ÖM; ÖP; ÖF;
Indoklás: A pásztói erdők nagy részét számos természetvédelmi terület érinti, így a településrendezési eszközökben közzétételi rendeltetésű helyett védelmi rendeltetésű erdőterületekké kerülnek átsorolásra.				

D3	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	Mezőgazdasági térség	JSZ; OV; KE; EJ;
Indoklás: Ezen erdőfoltok közzélzeti funkciót nem töltenek be, természetvédelmi oltalom alatt sem állnak, továbbá védő funkciójuk sincsen, így gazdasági rendeltetésű erdőterület besorolást kapnak.				
D4	Kertes mezőgazdasági terület	Védelmi erdőterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; KE; ÖM; ÖP;
Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése.				
D5	Általános mezőgazdasági terület	Kertes mezőgazdasági terület	Erdőgazdálkodási térség/ Mezőgazdasági térség	TK; ÖP;
Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése.				
D6	Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület	Mezőgazdasági térség	ÖM;
Indoklás: A területen egy kalandpark létrehozását tervezi a település önkormányzata, amelyhez a különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület besorolás biztosít megfelelő kereteket.				
D7	Védelmi erdőterület	Vízgazdálkodási terület	Mezőgazdasági térség/ Vízgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM;
Indoklás: Ezen erdőfoltok tényleges kiterjedése geodéziai felmérés hiányában nem lehatárolható, így a víztározó teljes telke vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kerül.				
D8	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület	Vízgazdálkodási terület	Mezőgazdasági térség/ Vízgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM;
Indoklás: Ezen erdőfoltok tényleges kiterjedése geodéziai felmérés hiányában nem lehatárolható, így a víztározó teljes telke vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kerül.				
D9	Zöldterület	Közlekedési terület*	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az Ágasvár utca mentén elhelyezkedő zöldterület önálló földrészlehatárral nem rendelkezik, a telek terület egy részének eltérő övezetbe történő besorolása indokolatlan, így egységesen közlekedési területbe kerül.				
D10	Kertes mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése.				
D11	Vízgazdálkodási terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízműterületek egységes besorolása.				
D12	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági térség	TK; OV;
Indoklás: A módosítás célja a tényleges területhasználat biztosítása.				
D13	Közlekedési terület	Zöldterület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: A módosítás célja a patak menti, ökológiailag is hasznos zöldsáv fenntartása.				
D14	Általános mezőgazdasági terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a meglévő gáznyomáscsökkentő tényleges területhasználatához igazodó besorolás megállapítása.				
D15	Vízgazdálkodási terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízmű területek egységes besorolása.				
D16	Vízgazdálkodási terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízmű területek egységes besorolása.				

D17	Általános mezőgazdasági terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízműterületek egységes besorolása.				
D18	Védelmi erdőterület	Közlekedési terület	Mezőgazdasági térség	OV;
Indoklás: A 21-es sz. csomóponti ága által közrefogott terület önállóan nem hasznosítható, így az út területével megegyező módon közlekedési terület besorolást kap.				
D19	Vízgazdálkodási terület	Közlekedési terület	Városias települési térség	OV;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízmű területek egységes besorolása.				
D20	Általános mezőgazdasági terület	Kertes mezőgazdasági terület	Városias települési térség	
Indoklás: A tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése.				
D21	Vízgazdálkodási terület	Közműterület	Mezőgazdasági térség	TK;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízmű területek egységes besorolása.				
D22	Általános mezőgazdasági terület	Közműterület	Erdőgazdálkodási térség	TK; OV; ÖM; ÖP;
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges területhasználathoz igazodó besorolás megállapítása, a vízmű területek egységes besorolása.				
D23	Zöldterület	Közlekedési terület	Városias települési térség	
Indoklás: A terület igen kis mérete nem teszi szükségessé annak önálló zöldterületként történő besorolását.				
D24	Közlekedési terület	Védelmi erdőterület	Mezőgazdasági térség	TK; ÖP;
Indoklás: A korábbi szabályozáson feltüntetett szabályozási szélesség a terület feltárása céljából indokolatlan, így az út menti területsáv a környező erdőterületekkel megegyezően került besorolásra.				
D25	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület	Mezőgazdasági térség	
Indoklás: A területen egy kalandpark létrehozását tervezi a település önkormányzata, amelyhez a különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület besorolás biztosít megfelelő kereteket.				

Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület sorszáma	Érintett hrsz
A1	0169/79; 0169/169; 0169/167; 0169/161; 0169/160; 0169/6; 0169/7; 0169/8; 0169/159; 0169/158; 0197/1;
A2	0169/155; 0169/153; 0169/151; 0169/149; 0169/147; 0169/144; 0169/141; 0169/140; 0169/138; 0169/136; 0169/134; 0169/132; 0169/130; 0169/128; 0169/126; 0169/124; 0169/120; 0169/55; 0169/54; 0169/53; 0169/52; 0169/51; 0169/50; 0169/49; 0169/48; 0169/47; 0169/46; 0169/184; 0169/183; 0169/41; 0169/40; 0169/39; 0169/38; 0169/180
A3	203/13
A4	429; 430;
A5	271/26; 271/24

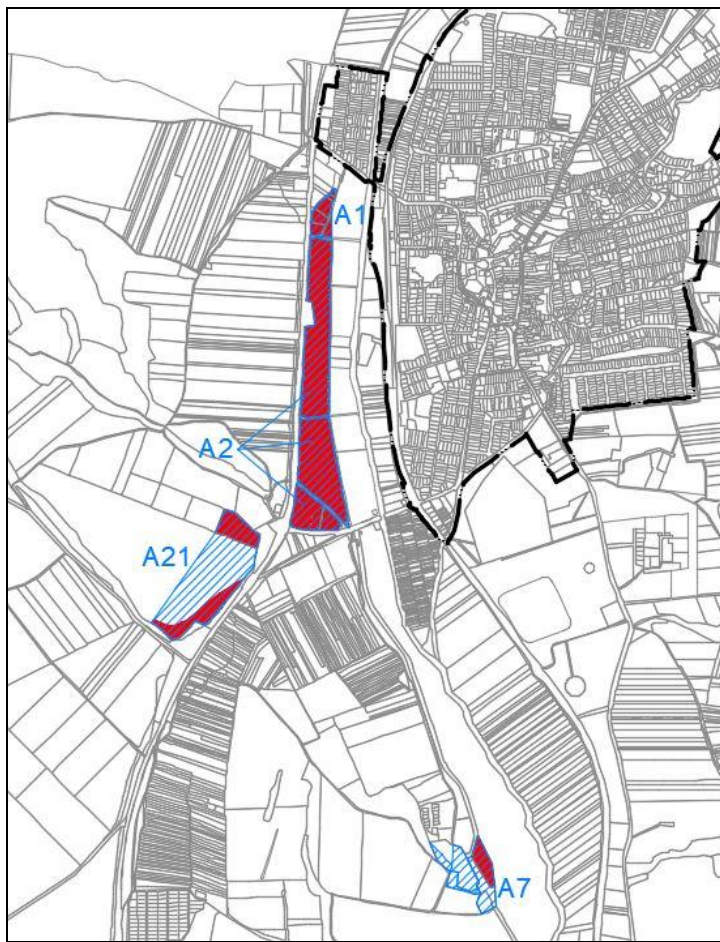
A6	1826/8; 1826/9; 1826/10; 1826/12; 1826/14; 1826/15;
A7	0176/2; 0174/4; 0174/3; 0174/1;
A8	0146/1; 0146/2
A9	1230;
A10	2053/1;
A11	2875; 2877/25
A12	09/3
A13	203/17; 203/9; 203/8;
A14	0196
A15	0232/4; 0231/1; 0222/60; 0220/2; 0221/274; 0221/271; 0221/268; 0221/66; 0221/65
A16	800/2; 800/4;
A17	0115/112; 0115/113; 0115/114; 0115/115; 0115/116; 0115/117; 0115/118; 0115/119; 0115/120; 0115/121; 0115/122; 0115/123; 0115/124;
A18	2773; 2774; 2775; 2776; 2777; 2947/1; 2791/2;
A19	0189/4
A20	0190/29
A21	0221/280; 0221/80;
A22	203/13; 203/14;
A23	6818/4; 6818/5;

ÁTLAGOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD ÉRINTETTSÉGE

Pásztó területén a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának tájékoztatása 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;
- rét 3;
- szőlő 3,4.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintve kizárólag a 21. számú főút mentén került kijelölésre (A1, A2, A21), illetve a változáselemzésben A7 számon nyilvántartott terület esetében, amely egy meglévő gazdasági telephely bővítését célozza, így helyhez kötött igénybevételnek tekinthető.



Átlagosnál jobb minőségű termőföldön történő új beépítésre szánt terület kijelölés

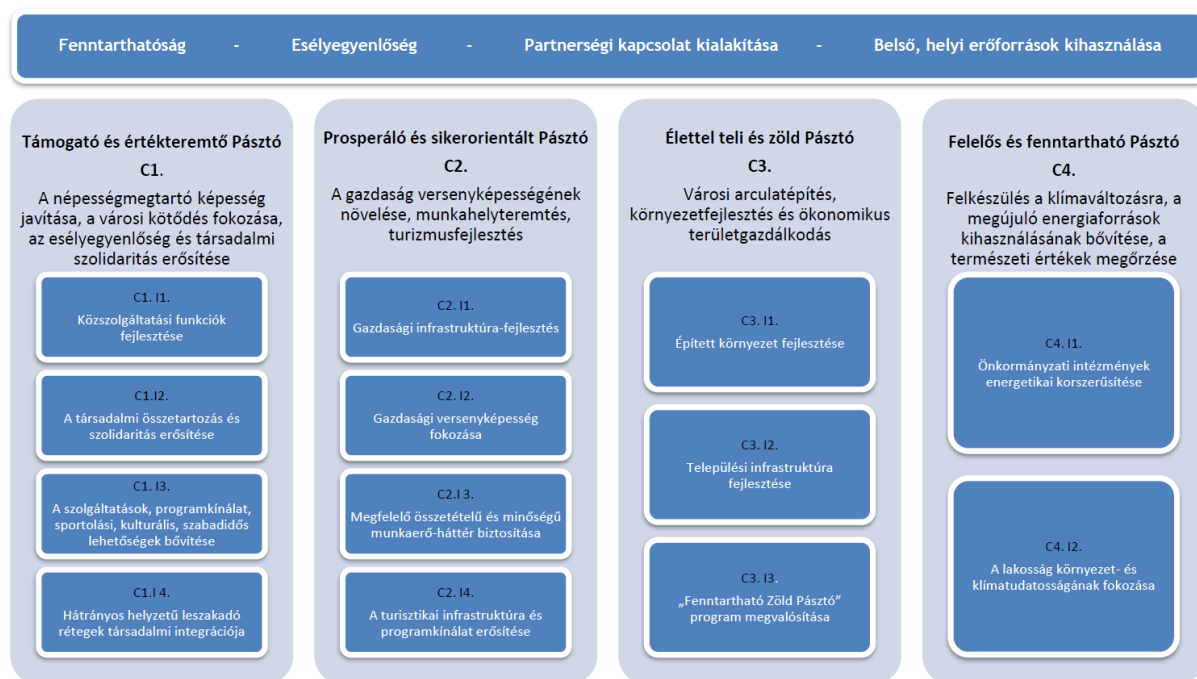
A 21. sz. főút négynyomsávosítása által a főút menti területek gazdasági jelentősége nagymértékben felértékelődött, míg a közlekedésből származó megnövekedő légszennyezés miatt mezőgazdasági jelentősége folyamatosan csökken. A 21-es út négynyomsávosításából adódóan a város helyzeti potenciálja megnövekedett, a város kedvező közlekedési helyzetét a jövőben mindenképpen a fejlődés alappilléreivé kívánja tenni és a térségben betöltött gazdasági szerepkörét kívánja erősíteni új gazdasági területek kijelölésével. A település belterületén elkerülendő a további átmenő forgalom generálása, ezt a célt szem előtt tartva, valamint a kedvező közlekedési kapcsolatokat figyelembe véve, a 21-es főút mentén új beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató területek kerültek kijelölésre, melyek átlagosnál jobb termőföldet is érintenek.

1.5. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A város településfejlesztési koncepciója a településrendezési eszközök felülvizsgálatával egy időben, azzal összhangban készül.

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm. rendeletben foglaltak alapján kerül sor.

PÁSZTÓ FEJLESZTÉSI CÉLRENDSZERE



C1. Támogató és értékteremtő Pásztó

Egy település legfontosabb erőforrásának a rendelkezésre álló humántőke tekinthető. Ennek megfelelően az Önkormányzat kulcsfontosságú területnek tartja az oktatás, egészségügy, szociális területek fejlesztését, illetve a helyi közösségi élet erősítését. A cél, hogy olyan módon történjen meg a település humán erőforrásának az erősítése, hogy a jövőbeli fejlesztéseknek ne csak hatékony használóiként, hanem a fejlesztések generálójaként is megjelenjenek.

Célok kiemelten:

- Az intézményhálózat minőségi javítása, az oktatási, az egészségügyi és a szociális ellátó hálózat hatékonyságának növelése
- A kulturális élet élénkítése
- A sportolási és rekreációs lehetőségek bővítése
- A hátrányos helyzetű, leszakadó, szegregálódó rétegek társadalmi integrációja

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során számos olyan változás történt, amely a város „Támogató és értékteremtő Pásztó” elnevezésű céljának megvalósítását segíti elő. Ilyen az intézményterületek bővítése, a területek fejlesztését elősegítő szabályozás kialakítása, valamint a kulturális, sport és rekreációs lehetőségek helyszínéül szolgáló különleges területek (sportterület, szabadidőközpont terület, strandterület) kijelölése és ezek fejlesztésorientált szabályozása.

C2. Prosperáló és sikerorientált Pásztó

Pásztó jövőbeli tervei akkor biztosítottak, ha a város gazdasági teljesítőképessége növekedni tud. Ennek megfelelően Pásztó egyik legjelentősebb feladata a város gazdasági erejének növelése. Ez a működő vállalkozások tervezett fejlesztéseinek támogatásával, az önkormányzat fejlesztési projektjeinek megvalósításával, a város tőkebefogadó és tőkeképző képességének erősítésével valósítható meg.

Célok kiemelten:

- A munkahelyek számának és minőségi választékának növelése
- A nagyszámú munkahelyet teremtő vállalkozások Pásztóra betelepülésének ösztönzése mind a magasan kvalifikáltak, mind az alacsonyán képzettek számára új munkahelyek létesítése érdekében
- Az egyéni-, kis- és középvállalkozások támogatása, kezdő vállalkozások és önfoglalkoztatók segítése
- A változó munkaerő-igényhez alkalmazkodó képzések erősítése

- *A turisztikai infrastruktúra és programkínálat bővítése*

A szerkezeti tervi változások, valamint a szabályozási elvek kialakítása során kiemelt szempont volt Pásztó gazdasági szerepkörének növelése, a nagyobb vállalkozások számára optimális feltételek teremtése, amelyet új gazdasági területek kijelölése, valamint ezek és a meglévő gazdasági területek optimális fejlesztését elősegítő szabályozások megalkotása jelent.

A város turisztikai infrastruktúrájának erősítését szolgálja a különleges és különleges beépítésre nem szánt területek (turisztikai terület, borászat, szabadidőközpont) kijelölése, valamint a területeken lévő, vagy létesíteni kívánt funkcióknak megfelelő, területre szabott szabályozás kialakítása.

C3. Élettel teli és zöld Pásztó

A települési környezet azt az épített és természeti teret jelenti, amiben a lakosság a mindennapjait éli. Egyáltalán nem mindegy, hogy ez a lakókörnyezet milyen minőségi állapotban van, milyen kisugárzással rendelkezik. A lakókörnyezet fejlesztése, megújítása hozzájárul a helyi lakosság pozitív érzetéhez. Az Önkormányzat számára fontos szempont a harmonikus, rendezett településkép kialakítása, ami egyaránt vonatkozik az épített és a természeti környezetre.

Célok kiemelten:

- *Az értékes épületek felújításával, és életteli funkciók telepítésével a városi arculat egyediségének növelése*
- *A városkép javítása, a rendezettség fokozása*
- *Zöldfelületek felújítása, a lombtömeg növelése*

A város területfelhasználási rendszerének kialakítása, valamint az építés helyi rendjének megalkotása során fontos szempont volt a település élhető környezetének fenntartása, melyhez az új zöldterületek kijelölése, a gazdasági és lakóterületek közötti pufferterületek (kötelező növénytelepítés előírása, telepítési távolságok kikötése, erdősávok fenntartása és kijelölése) kialakítása, valamint a külterületen elhelyezkedő védett természeti területek megóvását szolgáló területfelhasználás kijelölése és szabályozás egyaránt hozzájárul.

C4. Felelős és fenntartható Pásztó

Pásztó célul tűzte ki, a település Klímastratégiájának kidolgozását. A klímaváltozásra felkészülés keretében cél 2020-ra, hogy az önkormányzati intézmények energiaracionalizálása megtörténjen, a lakások 5 %-a ugyancsak energetikai korszerűsítésre kerüljön és megújuló energiát (is) használjon. A közterületeken általánossá váljon a klímatudatos növénytelepítés, az árnyékolás, a mikro klimatikus viszonyok javítása, a víztakarékos öntözési rendszerek kialakítása és a szárazságtűrő növények telepítése.

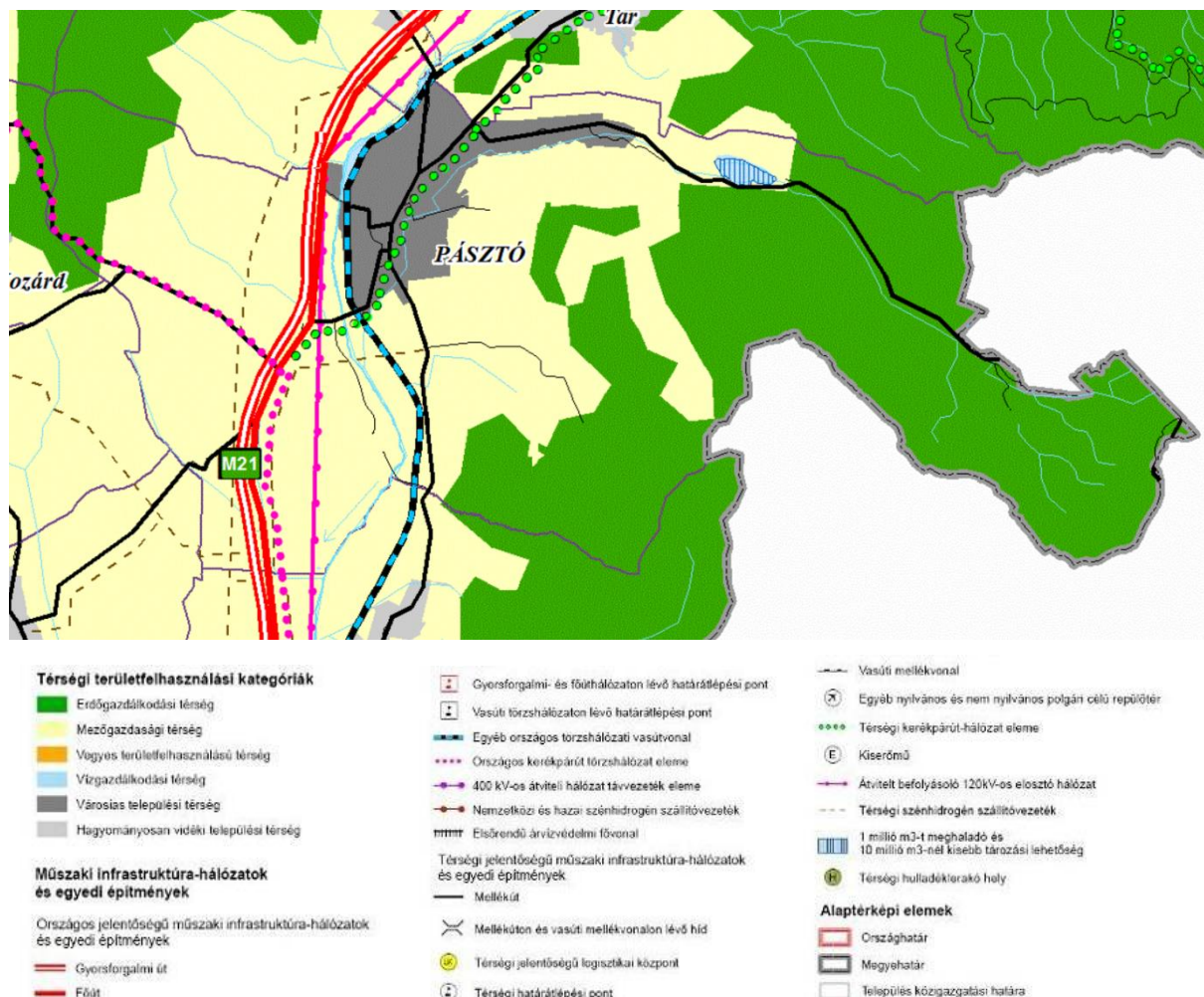
Célok kiemelten:

- *Klímavizsgálatok, elemzések, klímastratégia összeállítása*
- *A közintézmények megújuló energiahasznosításának növelése, az épületek energia racionalizálása.*
- *A lakosság környezet/klímatudatosságának fokozása*

2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. Nógrád Megye Területrendezési Tervének (a továbbiakban: NMTrT) OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a továbbiakban az OTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Pásztóra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

2.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



A NMTTrT térségi szerkezeti tervlapján Pásztó területe **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, települési**, illetve **vízgazdálkodási** térsékként ábrázolt. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTTrT 6. § (2) bekezdése rendelkezik a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról, amely alapján:

- erdőgazdálkodási térség

„az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;”

Az erdőgazdálkodási térséget 88,6 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

- mezőgazdasági térség

„A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.”

A mezőgazdasági térséget 87,23 %-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

- települési térség

(Az OTTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Pásztó területére.)

„A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.”

- vízgazdálkodási térség

„A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A vízgazdálkodási térséget 100 %-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

A NMTrT térségi területfelhasználási kategóriái Pásztót érintő területe és azok megfelelése a NMTrT-ben kijelölt területnek a Településszerkezeti terv 4. mellékletében (Területrendezési tervvel való összhang igazolása) található.

Az OTrT 7-8.§-a rendelkezik a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályokról az alábbiak szerint:

Országos Erdőállomány Adattár

„7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az Adattár szerint erdőterületnek minősülő területeket (3088,41 ha) 95,08%-ban (2935,89ha) erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv.

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei

„8.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészt - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A kataszterhez tartozó területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Az Országos Erdőállomány Adattárnak és az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszternek való megfelelés igazolását a Településszerkezeti terv 4. melléklete (Területrendezési tervvel való összhang igazolása) tartalmazza.

2.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Országos övezetek		Lehatárolás
Országos ökológiai hálózat	OTrT előírásait kell alkalmazni	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	OTrT előírásait kell alkalmazni	Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	OTrT előírásait kell alkalmazni	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Országos vízminőség-védelmi terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Országos ökológia hálózat övezete

OTrT 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

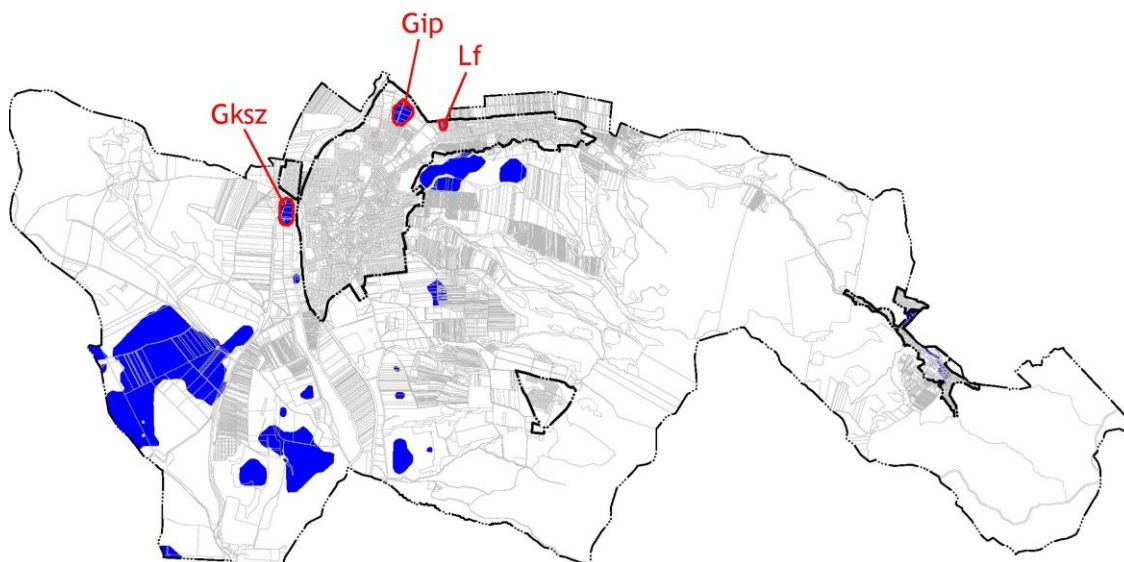
Az övezet területét a NMTrT magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetekbe sorolja, amelyek

közül Pásztó területét mindhárom övezet érinti (lásd 2.3. Megyei övezetek ismertetés c. fejezet).

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

OTrT 13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az övezet területe figyelembe vételre került az általános mezőgazdasági területek kijelölése során: az övezetbe tartozó területeket jellemzően általános, illetve kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv. A településszerkezeti terv az alábbi ábrán jelölt területeket nem sorolja mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe, ezek részben már beépült, részben pedig fejlesztési területként kijelölt területek.



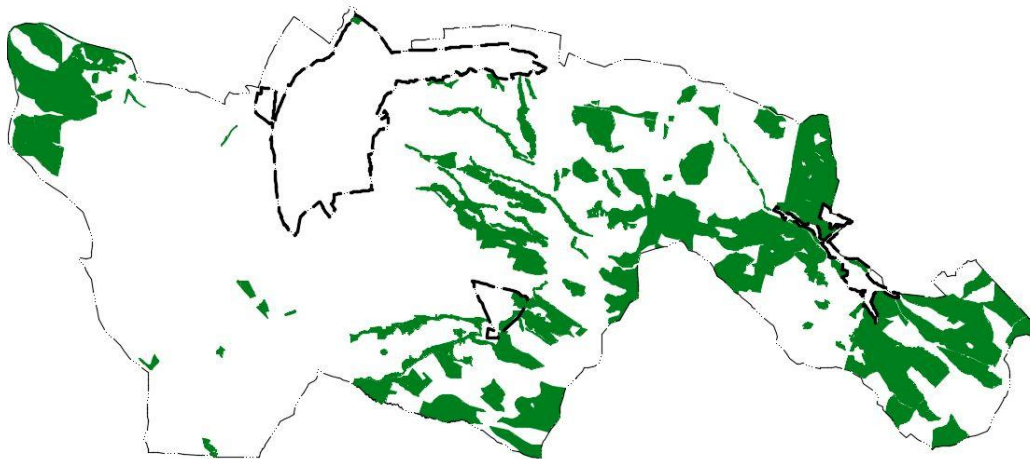
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének lehatárolása
a Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, amit a Településszerkezeti terv 4. mellékletében (Területrendezési tervvel való összhang igazolása) szereplő tervlap igazol.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének lehatárolása a
Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása alapján

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

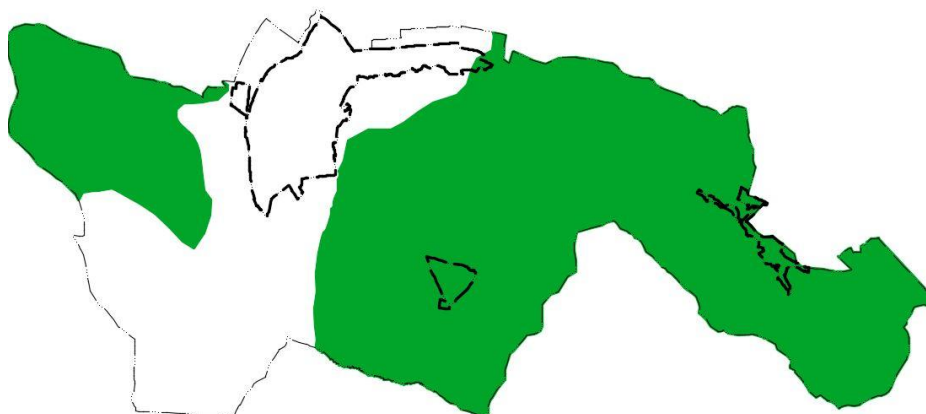
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Pásztó területén az övezetbe tartozik a település külterületének nagy része a közigazgatási terület nyugati, Cserhádi és Cserhát hegylábi részei, a Mátra hegyvonulata, Mátrakeresztes teljes területe és a belterülettől keletre fekvő egykori zártkertek területének nagy része. Az övezetre az OTrT fogalmaz meg előírásokat. A tájjelleg megőrzendő elemei közül kiemelkedőek a Mátra és a Cserhát hegyvonulatai, a patak völgyek, és a hasznosi szőlőterületek.

A helyi építési szabályzat a tájképi egység és a tájjelleg elemeinek, elemegyütteseinek megőrzése érdekében az övezetre vonatkozóan az alábbi előírást fogalmazza meg:

„6.5 (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó. A tájba illeszkedés érvényesítéséhez a látványtervnek a főbb megközelítési irányok felőli látványkapcsolatokat, a meglévő területhasználatához való illeszkedést kell bemutatnia.”



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása a Büki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

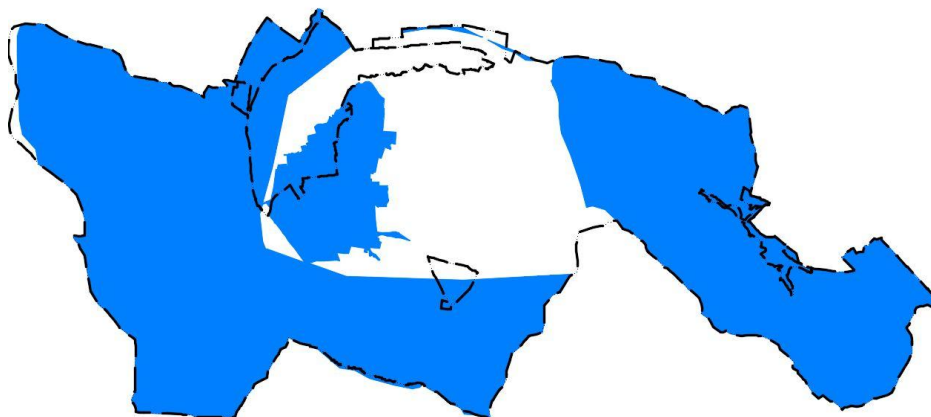
OTrT 15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet területe a város közigazgatási területének nagy részét érinti, így a környezetvédelmi szempontok figyelembe vétele során a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségének védelme kiemelten került kezelésre. A helyi építési szabályzat a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

„7.§ (3) A vízbázisok védőterületein építési és egyéb tevékenységek csak a külön jogszabályban meghatározott korlátozásokkal folytathatók.”



Országos vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolása a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

2.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Megyei övezetek		Lehatárolás
Magterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Ökológiai folyosó	OTrT előírásait kell alkalmazni	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Pufferterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
Erdőtelepítésre javasolt terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Földművelési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján
Földtani veszélyforrás területe	OTrT előírásait kell alkalmazni	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján

Magterület övezete

OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, amit a Településszerkezeti terv 4. mellékletében (Területrendezési tervvel való összhang igazolása) szereplő tervlap igazol.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

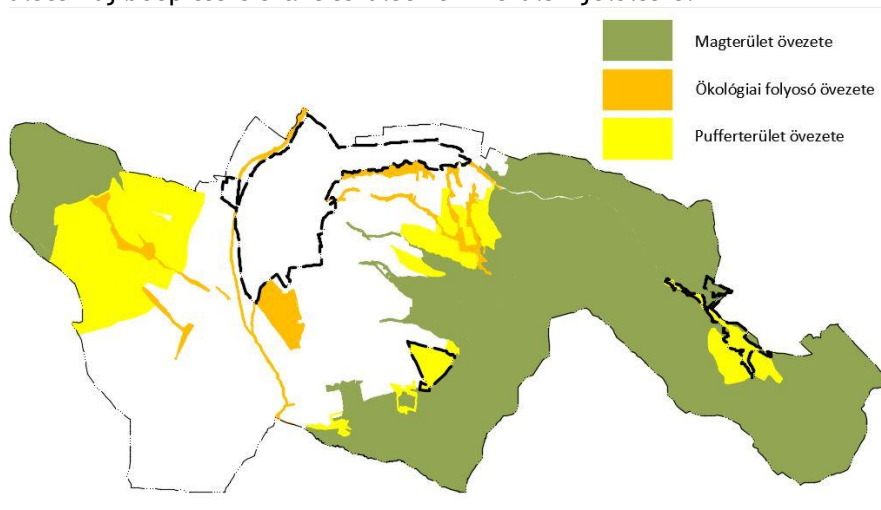
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, amit a Településszerkezeti terv 4. mellékletében (Területrendezési tervvel való összhang igazolása) szereplő tervlap igazol.

Pufferterület övezete

OTrT 19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.



Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetének lehatárolása a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásának pontosítása alapján

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

OTrT 19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az övezet területe nagyrészt olyan területfelhasználási egységbe került besorolásra, ami az erdőtelepítést nem lehetetleníti el, a jövőben is lehetőséget biztosít rá. Az övezet területe mindössze két esetben érint meglévő közlekedési területet (közutat, illetve közúti csomópontot),

ahol erdőtelepítés a jövőben nem várható.



*Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének lehatárolása
a Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján*

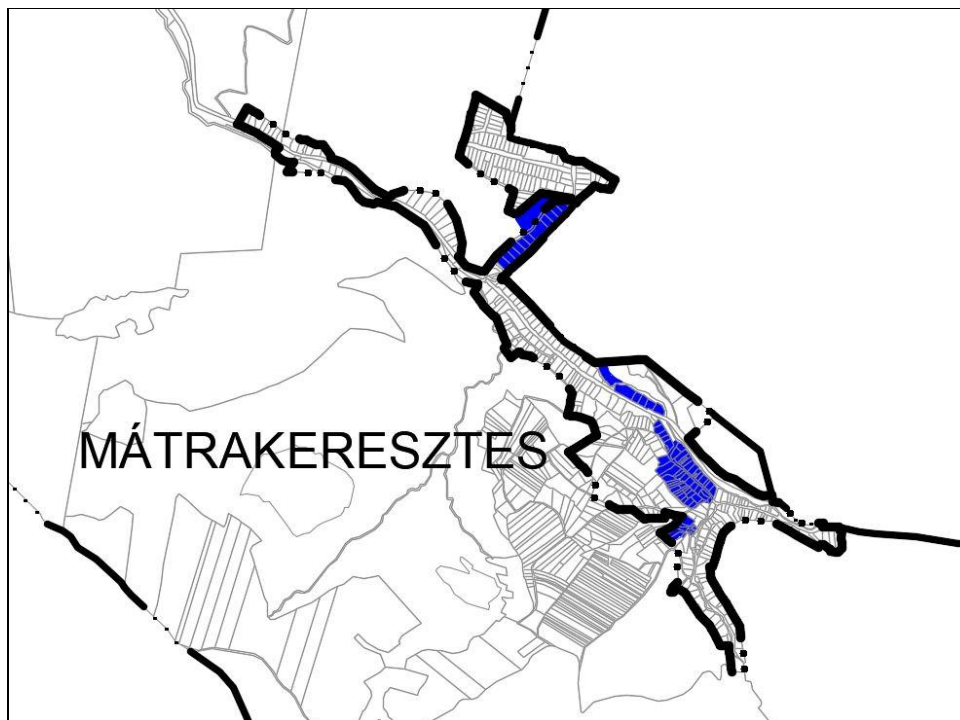
Földtani veszélyforrás területének övezete

OTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az övezet területéről a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya szolgáltatott adatot, ám az a korából és az ábrázolás technikájából adódóan nem használható az övezet területének településrendezési eszközökben történő lehatárolására.

A település önkormányzatának Mátrakeresztes területén van tudomása földtani veszélyforrásról, amelyeket érintően elkészítettett egy geotechnikai jelentést. A jelentés alapján a felszínmozgásos területek lehatárolásra kerültek a településrendezési eszközökben. (A felszínmozgás veszélyes területek ismertetését lásd részletesen a 8. Katasztrófavédelem fejezetben.)



Felszínmozgás veszélyes terület lehatárolása a geotechnikai jelentés alapján

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Pásztó Nógrád megye keleti részén helyezkedik el a 21. sz. főút és a Hatvan-Somoskőújfalu vasútvonal mentén. A település földrajzi fekvése, közlekedési frekvenciája és igazgatási besorolása (járási székhely) révén fontos szerepet tölt be a térség települései között, a helyi lakosság ellátása mellett több központi funkció is a városban koncentrálódik.

Ennek megfelelően az új helyi építési szabályzat megalkotásakor alapvető cél, hogy - a település-fejlesztési koncepció céljaival és a településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerével összhangban - a HÉSZ általános szabályai és övezeti rendszere által teremtett szabályok megfelelő kereteket teremtsenek a város fenntartható fejlődéséhez. Ennek részeként hangsúlyt kell fektetni a központi funkciók fenntartására, a helyi lakosság ellátására, a gazdaság megfelelő fejlesztésére, s az ehhez kapcsolódó műszaki infrastruktúra hálózat kapacitásának megfelelő biztosítására.

Jelen szabályozás célja tehát, hogy megfelelő kereteket teremtsen a város fejlődéséhez. Az ennek érdekében megfogalmazott **szabályozási koncepció fő elvei** a következők:

1. Új, a meglévő adottságoknak és a fejlesztési céloknak megfelelő, differenciált övezeti rendszer megalkotása - a településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének figyelembe vételével. Az övezeti rendszer újragondolása során fontos cél
 - a. hogy a hatályos helyi építési szabályzat szerinti építési jogok lehetőség szerint ne csökkenjenek,
 - b. az azonos területfelhasználási egységen belül meghatározott övezetek számának lehetőség szerinti csökkentése,
 - c. az egyes építési övezetekben meghatározott legnagyobb beépítési magasság újragondolása - fontos, hogy a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke kiszolgálja a felmerülő fejlesztési igényeket, egyidejűleg azonban ne adjon lehetőséget a túlzott méretű, a városképbe nem illeszkedő beruházások megvalósítására.
2. A HÉSZ szabályrendszerének újragondolása, melynek következtében a helyi lakosok, telektulajdonosok, építetők átláthatóbb keretek között, egyszerűbb feltételekkel folytathatnak építési tevékenységet. Ennek érdekében a HÉSZ - szakmailag indokolt mértékig -

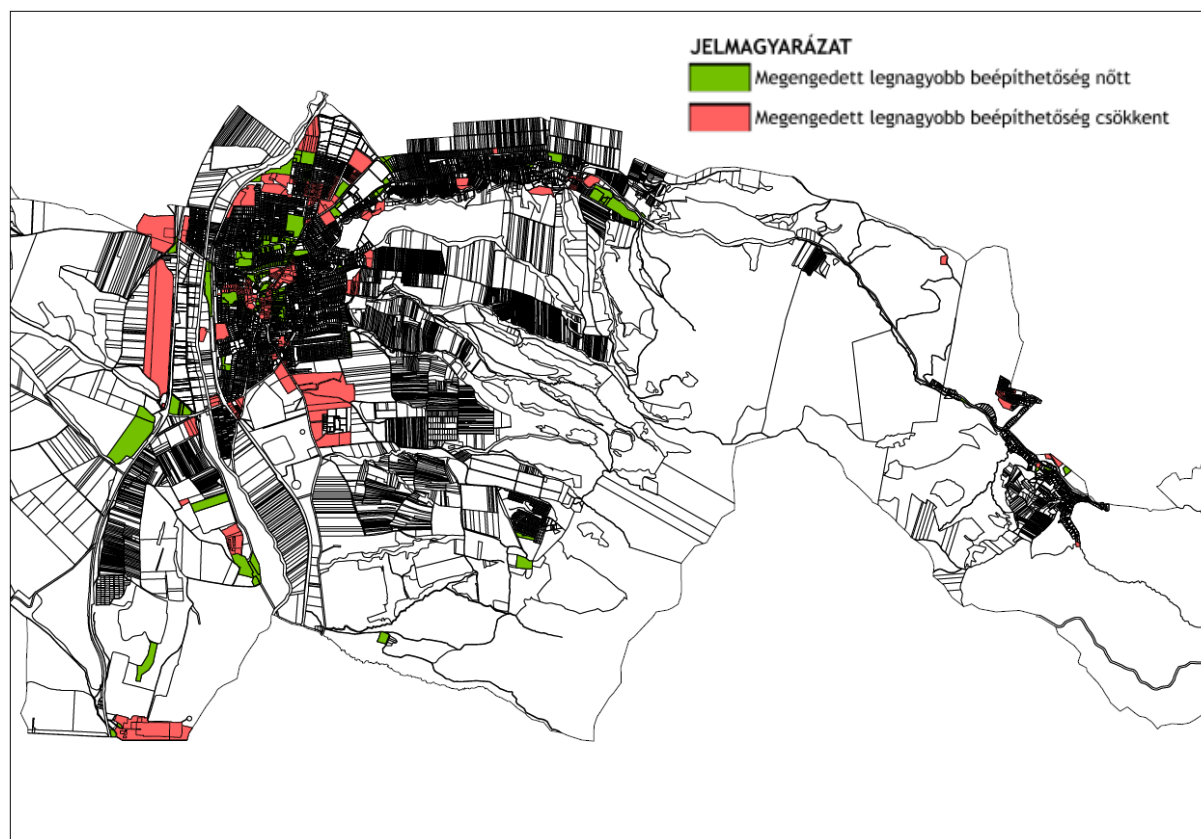
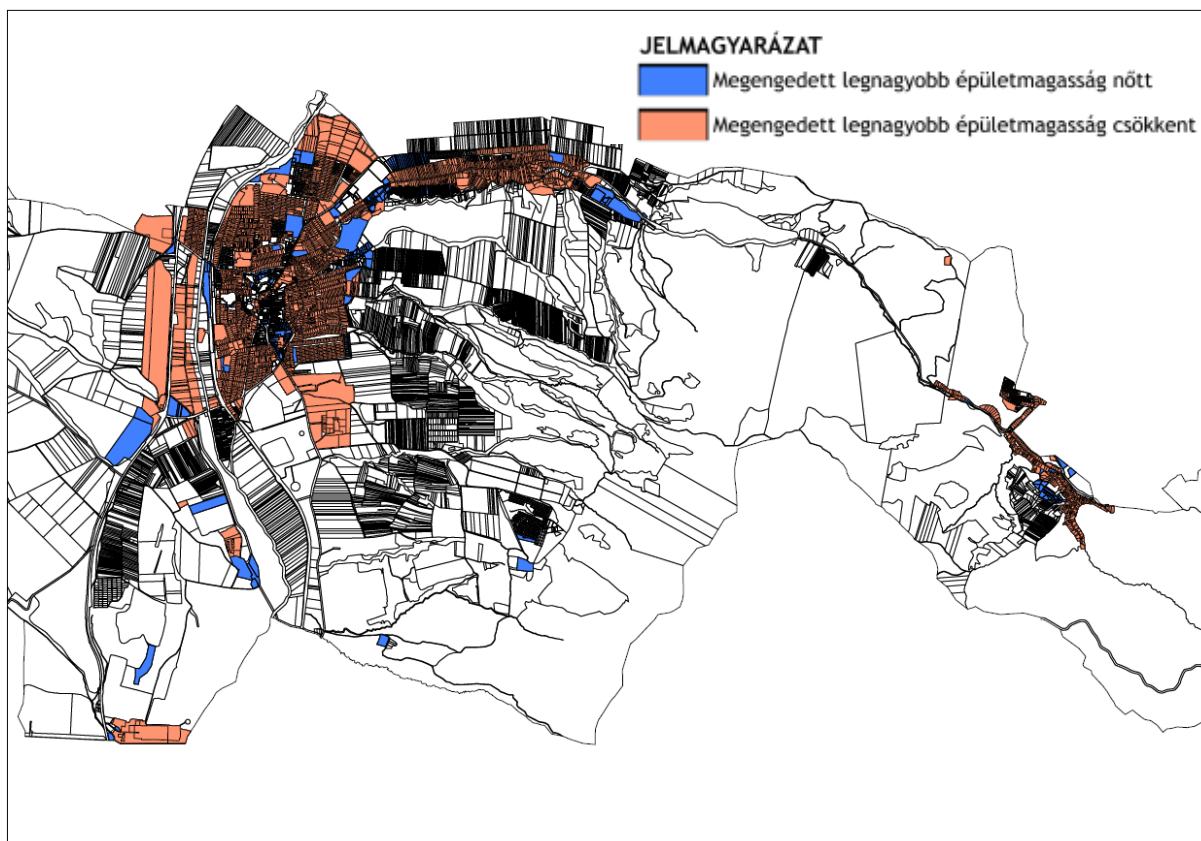
- a. egyszerűsítse a telekosztás szabályait, a telekalakítási szabályok kidolgozásánál vegye figyelembe a meglévő adottságok mellett az elmúlt években felmerült telekalakítási igényeket, megosztási kérelmeket,
 - b. már kialakult telekstruktúrájú és beépítettségű tömbök telkeinél tegye lehetővé az engedélyes beépítést (a szomszédos telkek építési jogának korlátozása nélkül) az építési hely meghatározása vonatkozásában,
 - c. rendelkezzen az elhelyezhető melléképítményekről, s azok paramétereiről,
 - d. világosan fogalmazza meg az egyes telkek közművesítettségére vonatkozó szabályokat.
3. A város közlekedési hálózatának racionalizálása. A várost érintő új országos közlekedéshálózati fejlesztés, az M21 gyorsforgalmi út kiépítése, valamint város iparterületeinek fejlődése, folyamatos bővülése hatással vannak a város belső közlekedési hálózatára, forgalmi viszonyaira, így a helyi építési szabályzatban a tervezett területfelhasználási rendszert megfelelően kiszolgáló közlekedési területeket kell biztosítani.
- a. Fontos a fő közlekedési tengelyek tehermentesítése, a Fő utca tehermentesítését szolgáló északi elkerülő út kiszabályozása, valamint a csomópontok és a kiszolgáló úthálózat megfelelő méretezése.
 - b. A kiszolgáló utak szabályozási szélességének újragondolása, valamint a fejlesztési területek feltáró úthálózatának ésszerűsítése.
4. Az építési telkek mindegyikén - lehetőség szerint - teljes közművesítettség előírása. A telkeken közműpótló használata csak akkor lehetséges, amennyiben a közüzemi közműhálózat az adott építési telekről nem elérhető.
5. A megváltozott jogszabályi környezetnek történő megfelelés.
- a. OTÉK 2013. január 1-i módosítása következtében történt változások kezelése (pl. építménymagasság helyett épületmagasság), új területfelhasználási kategóriák alkalmazása;
 - b. 2016 nyarán hatályba lépett a településképi védelméről szóló törvény, melynek végrehajtó rendelete alapján a helyi építési szabályzat nem fogalmazhat meg új településképi követelményt. Éppen ezért a HÉSZ megalkotása során fontos szempont volt a hatályos HÉSZ vonatkozó előírásainak törlése.

Fenti általános elvek mellett az egyes területfelhasználásokhoz kapcsolódóan is merültek fel általános szabályozási szempontok, melyeket - területfelhasználási egységenként - a következőkben mutatunk be.

4. ÖVEZETI RENDSZER

A következőkben bemutatott övezeti rendszer a településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. Az egyes területfelhasználásokhoz tartozó területek bemutatását az 1.3 fejezet tartalmazza, így az alábbi fejezet csak az építési övezetek és övezetek részletes szabályait és azok indoklását tartalmazza.

A helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a szabályozási paraméterek jelentősen változtak, elsősorban a megengedett legnagyobb épület magasság tekintetében, ugyanis a hatályos helyi építési szabályzatban megállapított épületmagasságok Pásztó kialakult beépítésétől eltérő épületek építésére adtak lehetőséget, ami a város építészeti arculatától idegen épületek létrejöttét eredményezhette volna. A lakóterületek legnagyobb részét kitevő kertvárosias lakóterületeken például 6,5 m a hatályos HÉSZ szerinti legnagyobb megengedett épületmagasság, holott a jellemző épületek földszint + tetőtérbeépítéses lakóépületek. A következő két tervlap általánosan jelöli azokat a területeket, ahol a hatályos szabályozáshoz képest változott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb beépítettség, majd részletesen kerülnek bemutatásra az egyes építési övezetek.



4.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4.1.1. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületeket a településszerkezeti terv kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználási egységekbe sorolja. A helyi építési szabályzat ezeken belül több építési övezetet határozott meg a helyi adottságoknak megfelelően.

4.1.1.1. KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET (Lk)

A kisvárosias lakóterületeket a szabályzat hat építési övezetbe sorolja. Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a nagyobb közfunkciójú épületek - templom, sportcsarnok - építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m, mely előírás a későbbi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát biztosítja. Kisvárosias lakóterületeken a városi jelleg megőrzése érdekében 700m²-nél kisebb telken állattartó épület nem helyezhető el.

Lk1, Lk2 és Lk4 építési övezetbe a város - Orgona utcai, Mátraszőlősi út menti, valamint Tar Lőrinc és Mágnes utcai - sorházas lakóterületei tartoznak. A jellemzően zárt sorú beépítési módú, 45%-os megengedett legnagyobb beépítettségű övezetek a kialakítható legkisebb telekméret, valamint az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke alapján kerültek differenciálásra. Ennek célja, hogy kisvárosias lakóterületen a városi jelleg megőrzését biztosítandó, hasonló építési paraméterek alapján lehessen épületeket elhelyezni és a meglévő épületeket felújítani, átépíteni. Az Lk4 építési övezetben elhelyezkedő sorházas épületek nem rendelkeznek önálló telekkel, így az övezetben oldalhatáron álló beépítési mód került meghatározásra. Az előírás célja a meglévő speciális beépítéshez és telekstruktúrához való igazodás. Lk1 és Lk2 építési övezetben kis telekméretek és a zárt sorú beépítési mód miatt, valamint a kialakult állapot megőrzése érdekében kizárólag 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

Lk3 és Lk5 építési övezetbe a településközpont déli részén, a Fő utca, Kossuth Lajos utca és Magyar utca mentén elhelyezkedő zárt sorú, valamint lazább, oldalhatáron álló beépítésű területek tartoznak. A két övezet telekalakítási és beépítési előírásai a beépítés módjában különböznek egymástól. Az Lk3 építési övezetekben előírt zárt sorú beépítés lehetőséget ad a kisvárosias településkép erősítésére, míg az Lk5 építési övezetben előírt oldalhatáron álló beépítés megfelelő átmenetet képez a szomszédos, oldalhatáron álló, kertvárosias lakóterületek felé. A két övezetben egy telken több épület is elhelyezhető, de telkenként legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el, amennyiben az önálló rendeltetési egységekre számított területe eléri vagy meghaladja a 300 m²-t. Az előírás célja az önálló rendeltetési egységek szükséges területigényének megfelelő biztosítása.

Lk6 építési övezetbe tartoznak a meglévő úszótelkes társasházak a Cserhát lakónegyed déli részén. Az övezetben szabályozott szabadonálló beépítési mód, valamint kialakítható legkisebb telekméret a tömbtelek megosztását, valamint az úszótelkek megszüntetését kívánja lehetővé tenni, mely szándékukat a tulajdonosok az önkormányzat felé jelezték. A HÉSZ külön kitér arra, hogy az Lk6 építési övezetben kialakult elő- és hátsókert megtartható, az oldalkert az OTÉK szerinti, így a tömbtelek három telekre történő felosztása lehetővé válik. A terület jellegének megőrzése, valamint a társasházak lakóterületekre jellemző garázssorok kialakulásának elkerülése érdekében az építési övezetben gépjárműtároló önálló épületben nem helyezhető el.

4.1.1.2. KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET (Lke)

A Pásztó lakóterületeinek túlnyomó részét jelentő kertvárosias lakóterületeket 10 különböző építési övezetbe sorolja a szabályzat. A lakóterületek többsége Lke5 építési övezetbe tartozik. Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a nagyobb közfunkciójú épületek - templom, sportcsarnok - építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. Az előírás célja a későbbi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságának biztosítása. Az építési övezetekben egy főépület helyezhető el, azonban amennyiben a telek területe eléri, vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét telkenként két főépület is elhelyezhető, így lehetővé téve a telken belüli új, jellemzően családi építkezéseket, a területek beépítési intenzitásának növekedése nélkül. Kertvárosias lakóterületeken a városi jelleg megőrzése érdekében az állattartó épületek közül kizárólag kishaszonállat-tartó épület helyezhető el.

Lke1 építési övezetbe a Csohány Kálmán utca menti, valamint Hasznos, Dobó utcában elhelyezkedő zárt sorú, továbbá hézagosan zárt sorú jellemzően sorházas lakóterületek tartoznak. A szabályozás célja a kialakult állapot fenntartásának biztosítása.

Lke2 építési övezetbe a Táncsics utca keleti vége mentén elhelyezkedő lakóterületek tartoznak. A szabályozás a területen lévő telkek elaprózódásának elkerülését, valamint a kialakult beépítéshez illeszkedő épületmagasság fenntartását irányozza elő.

Lke3 építési övezet jellemzően Pásztó központi belterületének északi felén található, a Csohány Kálmán utcától nyugatra, a Baros Gábor utca és a Cserhát lakónegyed környezetében, a Kövicses-patak mentén a belterület keleti oldalán, valamint a Vörösmarty utcában. **Lke4 építési övezet** az Ady Endre utca keleti végében, a Régi vásártér utca északi végén, valamint Hasznoson, a Dobó utcában található. **Lke6 építési övezet**be a Mágnes és Orgona utca menti, a Malom köz, valamint a Mátrakeresztes, Tóthhegyesi utca déli végében lévő kisebb területek tartoznak. Lke3, Lke4 és Lke6 övezetekben a szabályozás a kialakult állapotok fenntartását, illetve azokhoz illeszkedő beépítések létrejöttét erősíti.

Lke5 építési övezetbe tartozik Pásztó központi belterületén elhelyezkedő kertvárosias lakóterületek többsége, valamint Mátrakeresztes lakóterületei. Az övezetet érintő szabályozás a kialakult állapotok fenntartását, illetve azokhoz illeszkedő beépítések létrejöttét erősíti. Az Új Dankó utcától keletre fekvő beépítetlen terület Lke5*, a Zirci telepek lakóterületei Lke5** övezeti besorolást kaptak. Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai megegyeznek az Lke5 építési övezetével. Lke5* területen az általános előírásokban előírt 2 lakó rendeltetési egységen felül további 6 elhelyezhető. Az előírás célja a beépítetlen területen történő nagyobb lakásszám elhelyezésének biztosítása a telek megosztása nélkül.

Lke7 és Lke8 építési övezetekbe jellemzően beépítetlen kertvárosias lakóterületek tartoznak. A Homok utcától északra elhelyezkedő Lke7 övezetű területen a feltárási út helybiztosítását követően a szabályozás kisebb, szabályos telekstruktúra kialakítását irányozza elő, a szomszédos lakóterületekhez illeszkedő épületmagassággal. A Szőlőhegyi utca keleti végében található Lke8 övezetű területen a terület felaprózódásának elkerülése érdekében nagyobb telekméret, valamint a szomszédos lakóterületekhez hasonló, kisebb épületmagasság kialakulása a cél.

Lke9 építési övezetként került kiszabályozásra a Régi vásártér utcától délre elhelyezkedő terület. A szabályozás a területek felaprózódásának elkerülését, valamint magas zöldfelületi borítottságának fenntartását erősíti.

Lke10 építési övezetbe a város több pontján - Veres P. utca, Nyomda utca, Park utca és Gépállomás lakótelep - elhelyezkedő ikres beépítésű lakóterületek kerültek. Az ikres beépítés további fenntartása érdekében az övezetben ikres beépítési mód került meghatározásra. A Gépállomás lakótelep területe Lke10* övezeti besorolást kapott. Az övezet telekalakítási és beépítési előírásai megegyeznek az Lke10 építési övezetével, azonban a terület külpontos elhelyezkedése és a közművek hiányos kiépítettsége miatt az építési övezet építési telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is elhelyezhető.

4.1.1.3. FALUSIAS LAKÓTERÜLET (LF)

A szabályzat a városban három falusias lakóövezetet szabályoz. Falusias lakóterület építési övezeteiben a nagyobb közfunkciójú épületek - templom, sportcsarnok - építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. Az előírás célja a későbbi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságának biztosítása. Az építési övezetekben egy főépület helyezhető el, azonban amennyiben a telek területe eléri, vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméret kétszeresét telkenként két főépület is elhelyezhető, így lehetővé téve a telken belüli új, jellemzően családi építkezéseket, a területek beépítési intenzitásának növekedése nélkül.

Lf1 és Lf2 építési övezetek Hasznos területén helyezkednek el, az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai csak a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékében térnek el egymástól. Lf1 építési övezetben a kialakult beépítésnek megfelelően nagyobb - 6,5 méteres - épületmagasság került meghatározásra.

Lf3 építési övezetbe került a külterület déli részén elhelyezkedő Mária-tanya. A területen az egymáshoz ikresen csatlakozó épületek úszótelkeken helyezkednek el, így a területre speciális, a kialakult állapot fenntartását elősegítő, az új beépítések megjelenését nem támogató előírások kerültek megfogalmazásra. Az önálló helyrajzi számon álló úszótelken álló épület felújítható, tetőtere beépíthető, az épület bővíthető, a kialakult tömbtelken azonban új épület nem helyezhető el. Az övezetben új úszótelek nem alakítható ki, a kialakult úszótelek tovább nem oszthatók, telekalakítás maximum 10%-os telekhatár-rendezen kívül nem végezhető.

4.1.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT- ÉS INTÉZMÉNY TERÜLETEK

A növekedő városközpont szabályozása során fontos szempont volt, hogy a központi funkciók sűrűsödésével a beépítési intenzitás is növekedhessen. Így a központi területek építési paraméterei a szükséges mértékig tudtak növekedni - vagy változatlan formában megmaradni -, míg a központtól távolabb haladva az építési paraméterek fokozatosan csökkennek.

A településszövetben elszórta elhelyezkedő intézményi területek szabályozása során fontos, hogy a területeket elsősorban az intézmények fennmaradásához, fejlesztéséhez szükséges célokra használhassák, ettől eltérő hasznosításra a HÉSZ ne adjon lehetőséget.

4.1.2.1. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (VT)

A város településközpont területei 15 építési övezetbe kerültek besorolásra. Településközpont terület építési övezeteiben a nagyobb közfunkciójú épületek - templom, sportcsarnok - építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m. Az előírás célja a későbbi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságának biztosítása.

A **Vt1, Vt2, Vt3 építési övezetbe** a Cserhát lakónegyed, valamint a Nagymező utca, Deák Ferenc utca és Hársfa út mentén, vagy annak közvetlen környezetében elhelyezkedő úszótelkes társasházak kerültek. Az övezetek közötti különbséget a megengedett legnagyobb épületmagasság jelenti. A Hársfa utca mentén elhelyezkedő Vt3 övezet csak 6,5 m magasságú épület elhelyezését teszi lehetővé, míg a Vt1 és Vt2 övezetekben 12,5 és 10,5 m a megengedett épületmagasság legnagyobb mértéke. A területeken a kialakítható legkisebb telekméret 'kialakult'-ként került meghatározásra, 90%-os megengedett legnagyobb beépítettség mellett. Az OTÉK-tól megengedőbb 90%-os szabályozáshoz az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges. Az úszótelkes beépítés miatt a területekre speciális előírások kerültek megfogalmazásra. Az önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épület felújítható, tetőtere beépíthető. Épület bontása esetén új épület csak az eredeti kubatúrán belül építhető. A tömbtelken épület nem helyezhető el. A kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekalakítás maximum 10%-os telekhatár-rendezen kívül nem végezhető, azonban az övezetekben telekegyesítés végezhető. A Szabályozás lényege a tömbtelek beépítettségének fenntartása.

Vt4, Vt5 és Vt6 építési övezetekbe a Fő utca, valamint annak közvetlen környezetébe tartozó zárt sorú vegyes funkciójú területek kerültek. Az övezetekben egységes kialakítható telekméret került meghatározásra, a megengedett legnagyobb beépítettség csökkenése (80, 60, 45%) együtt jár az övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékének meghatározásával (7,5-6,5 m). Mivel a területen jellemzően hosszú, keskeny telkek találhatóak, ezért a szabályozásban előírásra került, hogy a zárt sorú beépítési mód szerinti építési hely a Fő utca és a Kossuth utca menti 20 méteres teleksávban érvényesíthető, a telkek fennmaradó részén az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen helyezhető el épület.

Vt7, Vt8, Vt9 építési övezetekbe a település egy-egy jelentősebb, a településközpontba integrálódott intézménye kerül. Az övezetekben egységesen 80%-os megengedett legnagyobb beépítettség került meghatározásra. A kialakítható legkisebb telekterület az adottságokhoz igazítva került előírásra. Az önkormányzat a Fő utcán elhelyezkedő zeneiskola, valamint Mikszáth Kálmán Gimnázium esetében az intézmények előtti zöldfelület mentén, valamint a polgármesteri hivatal területén is a telek megosztását tervezi, így a Vt7 és Vt9 övezetekben a kialakítható legkisebb telekméret a megosztási vázrajznak megfelelően került meghatározásra.

Vt10, Vt11 építési övezetbe a Fő utca, Baross Gábor utca, Hunyadi utca, Hársfa utca és Deák Ferenc utca menti, valamint azok közvetlen környezetében elhelyezkedő oldalhatáron álló vegyes funkciójú területek kerültek. Az övezetekben egységes kialakítható telekméret került meghatározásra, a megengedett legnagyobb beépítettség csökkenése (45-40%) együtt jár az övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékének meghatározásával (6,5-5,0 m).

Vt12 építési övezetbe a Nagymező utcában található Teleki László városi könyvtár telke került. Az épület önálló helyrajzi számon helyezkedik el, így a kialakítható telek legkisebb területe, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 'kialakult'-ként került szabályozásra. Az övezetben új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén, annak alapterületével megegyező mértékig történhet.

Vt13 építési övezetbe a Cserhát lakónegyed kisebb alapterületű telkei tartoznak. A területen cél a szomszédos lakótelep struktúrájához illeszkedő léptékű épületek megjelenésének támogatása, így az övezetben a épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 méterben került

meghatározásra. A kisebb telekméretek miatt a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke magasabb, 60%.

Vt14 építési övezetbe a Deák Ferenc utca, Hársfa utca mentén elhelyezkedő örökségvédelmi szempontból meghatározó területek kerültek. A szabályozás célja a terület állapotának megőrzése, fenntartása, így az építési és telekalakítási paraméterek megállapításakor a szabályozás nem támogatja a területen lévő telkek elaprózódását, valamint jelentősebb épülettömegek megjelenését.

Vt15 építési övezetbe került az Irinyi János utca végében, a vasút és a Zagyva között elhelyezkedő, szociális bér lakás kialakítására kijelölt terület. A területen az önkormányzat a meglévő épületállomány átalakításával kíván szociális bér lakásokat létrehozni, így az övezeti paraméterek megállapítása során a kialakult állapotnak megfelelő mutatószámok kerültek meghatározásra.

4.1.2.2. INTÉZMÉNYI TERÜLET (VI)

A városszövetben elszórtan elhelyezkedő intézményterületeket 3 építési övezetbe sorolja a HÉSZ. Az övezetek elsősorban a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékében térnek el egymástól. Az intézményi területeken a szabályozása során fontos, hogy a területeket elsősorban az intézmények fennmaradásához, fejlesztéséhez szükséges célokra használhassák, ezért előírásra került, hogy intézmény terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el, azonban a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 lakást tartalmazó lakóépület elhelyezhető a fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy 1 lakó rendeltetés helyezhető el a főépülettel egy tömegben.

Vi1 építési övezetbe a kórház területe tartozik, ahol a kialakult épületállomány szükségesé teszi a 14,5 méteres épületmagasság megállapítását.

Vi2 építési övezetbe került a Rákóczi utcai iskolatömb területe, valamint a Fő utca menti gyógypedagógiai intézmény és gyermekotthon területe, ahol a szabályzat a funkciónak megfelelő 12,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasságot irányoz elő.

Vi3 építési övezet került kijelölésre a Cserhát lakónegyed kisebb intézményei (óvoda és bölcsőde) területén. A földszintes beépítésű területeken szabályozott 6,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság lehetőséget biztosít az épületeken történő emeletráépítésre is.

4.1.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

A gazdasági területek szabályozása során elsősorban a fejlesztési területeket feltáró úthálózat területi biztosítása volt a feladat, emellett az ehhez kapcsolódó szabályozási feladat a kereskedelmi, szolgáltató és ipari övezetek oly módon történő szabályozása, hogy a meglévő építési jogok a vonatkozó telkeken ne csökkenjenek, valamint, hogy az újonnan kijelölt területek racionális beépítése végbemehessen.

4.1.3.1. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (GKSZ)

Páztó kereskedelmi, szolgáltató területeit a szabályzat 5 építési övezetbe sorolja. Ezek között meg kell különböztetni a jellemzően városon kívüli, vagy annak határában elhelyezkedő gazdasági telephelyeket (Gksz3, Gksz4 építési övezetek), valamint a városszövetbe ékelődő, a lakóterületek között elhelyezkedő meglévő vállalkozások területét (Gksz1, Gksz2, Gksz5 építési övezet). A kereskedelmi, szolgáltató területek szabályozása során fontos, hogy a területeket elsősorban a gazdasági célokra használhassák, ezért előírásra került, hogy kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, azonban a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 lakást tartalmazó lakóépület elhelyezhető a fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy 1 lakó rendeltetés helyezhető el a főépülettel egy tömegben.

A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó általános szabály, hogy építési helyen kívül, az előkertben egyszintes portaépület helyezhető el. Ez által a telephelyek megfelelő kialakítása, gazdasági működése biztosított. Az övezetekben egyöntetűen 6,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság került meghatározásra, amely ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében - 3,0 méterrel túlléphető. Az előírás a technológiai igényeknek megfelelő csarnoképületek létesítésének lehetőségét kívánja biztosítani, amellett, hogy egyéb okokból a területen jelentősebb épületmagasság ne jelenhessen meg. Az

övezetek differenciálás során a beépítési mód, a kialakítható legkisebb telekterület, illetve a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke jelentette a fő szempontot.

Gksz1 építési övezetbe Malom közben elhelyezkedő, a lakóterületek közé ékelődött gazdasági terület került. A kialakult állapotnak megfelelően a területen zárt sorú beépítési mód került meghatározásra, 40%-os maximális beépíthetőség mellett. A szabályozás a telkek további felosztását nem támogatja.

Gksz2 építési övezet besorolást kapott a Sziget úti lakókörnyezetben fekvő gazdasági terület. A szabályozás a telkek további felosztását nem támogatja, azonban lehetőséget kíván biztosítani a terület beépítési intenzitásának kismértékű növekedésére.

A város gazdasági területeinek többsége **Gksz3 építési övezetbe** került. Az övezettel érintett területek többsége külterületen, a 21-es számú főút mentén helyezkedik el, 1-1 terület található továbbá a Fő utca, valamint Hasznos belterületétől keletre. A területek jellemzően beépítetlenek és jelentős kiterjedésűek, rendezetlen telekviszonyokkal rendelkeznek. A szabályozás célja a telekviszonyok rendezése a telkek elaprózódása nélkül.

Gksz4 és Gksz5 építési övezetbe kis alapterületű, a 21-es számú főút északi csomópontja, valamint a Mátraszőlősi út mentén fekvő jellemzően beépítetlen gazdasági területek fekszenek. Az övezetben a környező övezetek paramétereikhez igazodó 30 illetve 40%-os megengedett legnagyobb beépítettség került meghatározásra.

4.1.3.2. IPARI TERÜLET (GIP)

A város jelentős méretű és számú gazdasági területtel és tartalékterülettel rendelkezik. A szabályzat a település ipari területeit 8 építési övezetbe sorolja. Az ipari területek szabályozása során fontos, hogy a területeket elsősorban a gazdasági célokra használhassák, ezért előírásra került, hogy ipari terület építési övezeteiben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, azonban a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezhető. Az iparterületekkel szomszédos lakóterületek védelme érdekében az (eltérő övezeti besorolású) telekhatártól Gip1 és Gip5 építési övezetben 10 m-es be nem építhető sávról rendelkezik a szabályzat. Az övezetekben, ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében - a legnagyobb megengedett épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az előírás a technológiai igényeknek megfelelő csarnoképületek létesítésének lehetőségét kívánja biztosítani.

Gip1 építési övezetbe az egykori gépállomás jellemzően beépített területei kerültek. A szabályzatban meghatározott építési és telekalakítási paraméterek a terület átalakulását, intenzívebb beépítését irányozzák elő.

Gip2 és Gip3 építési övezetbe a Géza fejedelem utcai, lakóterületek közé ékelődött, kialakult gazdasági területek kerültek. A szabályozás nem kívánta a területek szerzett építési jogait korlátozni így azok megengedett legnagyobb beépítettsége a hatályos szabályozásnak megfelelően 50%-ban került megállapításra.

Gip4 építési övezetbe tartozik a Fő utca északkeleti oldalán fekvő, az Eglo üzemének is helyet adó gazdasági terület. A belterület északi részén fekvő területen jellemzően nagyobb üzemek, gazdasági egységek helyezkednek el, ezért, valamint a több gazdasági szereplő megjelenése által generált tehergépjármű forgalom további növekedésének elkerülése érdekében a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 5000 m²-ben került megállapításra.

Gip5 építési övezetbe az egykori gépállomás környéki, és Fő utca északnyugati részén fekvő beépítetlen gazdasági területek kerültek. A szabályozás a területek elaprózódásának elkerülését, és intenzív beépítését irányozza elő.

Gip6 és Gip7 építési övezetbe jellemzően külterületi, a 21-es számú főút környékén elhelyezkedő területek tartoznak, azonban ide kerültek besorolásra a központi belterület északi részén, valamint a település déli határában található ipari területek is. A Tepke területét leszámítva az övezetbe sorolt területek jellemzően beépítetlenek. A szabályozás által előírt 8000-5000 m²-es kialakítható legkisebb telekméret a területek telekviszonyainak rendezését támogatja. Az épületek tájba illesztésének elősegítése érdekében 6,5 méteres legnagyobb megengedett épületmagasság került előírásra.

Gip8 építési övezetbe a vasút, Kossuth utca és Kövicses-patak által határolt tömb került. Az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméret a területek telekviszonyainak rendezését támogatja, a telkek további elaprózódását nem teszi lehetővé. A meghatározott maximális 40%-os beépítettség által a terület további fejlesztése biztosított.

4.1.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK

Az üdülőterületek szabályozása során Muzslán elsősorban a területeket feltáró úthálózat lekövetése volt a feladat. Emellett fontos, hogy a területeket csak üdülő illetve ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szállás és sport célokra lehessen hasznosítani, ettől eltérő felhasználásra a HÉSZ ne adjon lehetőséget. Mátrakeresztes esetében fontos cél volt az üdülőterületek beépítési jellegének megtartása, a lakóterületeknél kisebb épületmagasság és beépítési százalék meghatározása, az alacsony beépítési intenzitás és kis épületek megjelenésének támogatása.

A szabályzat Pásztó hétvégiházas üdülőterületeit két építési övezetbe sorolja. **Üh1 építési övezetbe** a Mátrakeresztes északi részén elhelyezkedő üdülőterületek kerültek. A területen a szomszédos lakóterületekhez hasonló léptékű és beépítési módú üdülőházak találhatók, így az övezetben oldalhatáron álló beépítés és 4,5 méteres legnagyobb megengedett épületmagasság került előírásra. **Üh2 építési övezetbe** tartozik a Muzsla üdülőterület egésze, ahol jellemzően kisméretű, zöldfelületek által körülvett hétvégi házak találhatók. Ennek megfelelően a területen szabadonálló beépítési mód és 3,0 méteres legnagyobb megengedett épületmagasság került meghatározásra.

4.1.5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

A különleges területek szabályozása során új szabályozási elv nem merült fel. A szabályozás elsődleges feladata a telek tényleges használatát elősegítő szabályok megalkotása volt.

A terv különleges területfelhasználásba sorolja az egyéb területfelhasználásokba be nem sorolható ingatlanok területét: a sportterületeket, a külterületi mezőgazdasági üzemi területeket, a strand és a szabadidőközpont területét, a turisztikai célú területeket, borászati területet, a vasútállomás területét, valamint a szennyvíztisztító és garázssor területeket. (ld. 1.3.1 fejezet)

A különleges területek többsége 1 önálló építési övezetet alkot, kivételt jelent ez alól a különleges-garázssor terület, ahol a két övezet a kialakult telekméret és beépítettség alapján került differenciálásra. Az övezetek többsége az elhelyezhető rendeltetésnek megfelelő beépítési intenzitást tesz lehetővé, 10-40% közötti beépítéssel és - a pincefalu és borgazdaság kivételével - 3,0-7,5 m épületmagassággal. K-G1 építési övezetben az önálló helyrajzi számon álló garázsepületek miatt a maximális beépítettség 100%-ban került meghatározásra. Egyes övezetekben a speciális rendeltetésű épület megkívánja az épületmagasság növelését, így K-Sp1 övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 12,5 m, K-Bor1 övezetben, ha az alkalmazott technológia miatt szükséges, földszintes épület esetén 6,5 m, K-Str1 övezetben uszoda építése esetén 10,5 m, K-Mü1 övezetben, ha az alkalmazott technológia miatt szükséges, földszintes épület esetén 9,5 m. Ezek a paraméterek lehetővé teszik a különleges rendeltetés optimális megvalósítását, a területek speciális fejlesztését, egyidejűleg fontos szempont, hogy a területek nagy zöldfelületi kiterjedéssel bírjanak - éppen ezért a legkisebb zöldfelület mértéke az övezetekben jellemzően 40-65% közötti érték.

További közös vonás az övezetek között, hogy a fő rendeltetésen túl a lakó és szállás funkció elhelyezése korlátozott, nehogy a különleges célú szabályozás helyén egyszerű lakások jelenhessenek meg.

- K-Mü1, K-szk1, K-Tur1, K-Vá1 építési övezeteiben fő rendeltetesként lakóépület nem helyezhető el, azonban a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület elhelyezhető a fő rendeltetésű épület megléte esetén, vagy 2 lakó rendeltetés helyezhető el a főépülettel egy tömegben.
- K-Str1, K-Bor1, K-Sp1 építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án alakítható ki.

A különleges területek övezetei között fontos egyedi előírás, hogy K-Bor1 építési övezetben, a borászathoz kapcsolódó pinceterületek kialakítása érdekében a terepszint alatti beépítés építési helyen kívül is elhelyezhető.

Fontos továbbá, hogy K-G1 építési övezetben a kialakult garázssorok helyzetének rendezése érdekében speciális előírások kerültek megfogalmazásra. Az övezetben az önálló helyrajzi számon álló úszótelkes gépjármű tároló felújítható, az épület bontása esetén új gépjármű tároló építhető

az eredeti kubatúrán belül. Az övezetben a kialakult tömbtelken épület nem építhető, a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

4.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

4.2.1. ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületeket védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetekként különbözteti meg a helyi építési szabályzat. Az erdőterületek szabályozása során elsődleges szempont volt, hogy a védelmi rendeltetésű erdőterületek beépítetlen állapota megmaradjon, a védett ökológiai értékek megőrzése továbbra is biztosítható legyen. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek esetében már minimális beépítési lehetőséget biztosít a helyi építési szabályzat, mivel e területek természetvédelmi és településvédelmi szereppel nem, vagy csak kis mértékben rendelkeznek, és igény merülhet fel az erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó építési tevékenység folytatására.

Ev jelű védelmi erdőterület övezetbe tartozó területeken a helyi építési szabályzat épület elhelyezését nem teszi lehetővé, mivel e területek beépítetlen állapotának megőrzése a cél.

Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetben a helyi építési szabályzat erdő- és vadgazdálkodási célú rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésére biztosít lehetőséget. A szabályzat szerint épületet legalább 10 ha nagyságú telken, 0,5%-os maximális beépítettségi mérték esetén, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal lehet elhelyezni.

4.2.2. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növény- és gyümölcsstermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint bizonyos feltételekkel lakóépület elhelyezésére szolgáló területek.

Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági területek esetében a helyi építési szabályzat két övezetet különböztet meg. Az egyik övezetben épület elhelyezésére és birtokközpont kialakítására lehetőséget biztosít a HÉSZ. Ebbe az övezetbe a központi belterület közelében fekvő, természetvédelmi oltalom alatt nem álló területek tartoznak jellemzően, ahol az építési tevékenység infrastrukturális feltételei könnyebben biztosíthatók. A másik övezetben épület elhelyezését és birtokközpont kialakítását sem teszi lehetővé a HÉSZ, mivel ezt az övezetet jellemzően a Mátra és a Cserhát hegylábi, természetvédelmi oltalom alatt álló, főként gyeppel borított területein, illetve a Zagyva völgyében fekvő, ökológiai folyosó funkciót betöltő szintén jellemzően gyeppel borított területeken jelöl ki a szabályozási terv.

Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységen belül a helyi építési szabályzat két övezetet különböztet meg, amelyek az alábbiakban kerülnek részletes ismertetésre. **Má1** jelű övezet a központi belterület közelében, természetvédelmi oltalom alatt nem álló területeken került kijelölésre jellemzően. Ebben az övezetben a HÉSZ lehetőséget biztosít épületek elhelyezésére és birtokközpont kialakítására is. A HÉSZ az épület-elhelyezést művelési ágakhoz köti, szántó; szőlő, gyümölcs és rét, legelő művelési ágak esetén eltérő építési paramétereket határoz meg. Az övezetben a szabályzat birtokközpont kialakítására is lehetőséget biztosít abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha összterületű és a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha. Birtokközpont telken a beépítettség megengedett mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, továbbá előírásra került az is, hogy lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén vagy azzal egyidejű építés esetén építhető, és legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el. Utóbbi előírások azt célozzák, hogy birtokközpontot csak ténylegesen gazdálkodással foglalkozók alakítsanak ki és ne jöjjenek létre olyan telkek a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken, amelyeken kizárólag lakó funkciót betöltő épületek állnak.

Má2 jelű övezet jellemzően a Mátra és a Cserhát hegylábi, természetvédelmi oltalom alatt álló, főként gyeppel borított területein, illetve a Zagyva völgyében fekvő szintén jellemzően gyeppel borított területeken jelöl ki a szabályozási terv. **Má2** jelű övezetben épület elhelyezésére és birtokközpont kialakítására nem biztosít lehetőséget a HÉSZ, így e területek beépítetlen állapota megőrizhető.

Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a város egykori zártkerti területei. Kertes mezőgazdasági területen belül a HÉSZ két övezetet különböztet meg, amelyek az épület-elhelyezés lehetőségében térnek el egymástól. Az övezetekben cél, hogy a területek későbbi beépülése során a jelenlegi épületekkel azonos tömegű és léptékű épületek jelenjenek meg.

A HÉSZ a kertes mezőgazdasági területeken belül két övezetet különböztet meg. **Mk1** jelű övezetbe sorolja a szabályozási terv az egykori zártkertek nagy részét. Az övezetben legalább 1000 m² nagyságú és legalább 10 m szélességű telken, legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú épület helyezhető el maximum 3%-os beépítettséggel. **Mk2** övezetbe a Hasznos belterületén fekvő kertes mezőgazdasági területek tartoznak, az övezetben épületet nem lehet elhelyezni.

4.2.3. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

A vízgazdálkodási területek szabályozása során általános alapelv volt a vizek védelme, parti sávjuk beépítetlen állapotának megőrzése, illetve kizárólag vízgazdálkodáshoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére lehetőség biztosítása.

A HÉSZ vízgazdálkodási területen belül megkülönböztet vízfelszín övezetet (Vf) és vízbeszerzési terület (Vb) övezetet. Vízgazdálkodási területen általánosságban előírja a HÉSZ, hogy az övezetek telkein kizárólag vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel. A HÉSZ előírja továbbá, hogy a vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. Ez az előírás 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 2.§ (3) bekezdésére utal, a parti sáv szélességét e jogszabály határozza meg az alábbiak szerint:

(3) A parti sáv szélessége:

- a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
- b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
- c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények partvonalától számított 3 méterig

terjed.

4.2.4. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület

Különleges beépítésre nem szánt temető övezetben az alacsony intenzitású beépítés és a temetkezést kiszolgáló funkciójú épületek elhelyezésének biztosítása volt az elsődleges szempont a szabályozás során.

Kb-T jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², épület szabadonálló módon, legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal. Az övezetben kápolna építése esetén nagyobb épületmagasság biztosítására is szükség lehet, így a HÉSZ kápolna építése esetén megengedi, hogy a legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel túlléphető legyen.

Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület

Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetben cél a sportlétesítmények és sportfunkciók elhelyezésére lehetőség biztosítás, és esetlegesen sportcsarnok építésére a keretek megteremtése és az alacsony intenzitású beépítés fenntartása.

Kb-Sp jellel jelölt övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 4000 m², amelyen épület szabadonálló módon, legfeljebb 5%-os beépítettségi mértékkel, 5,0 m-es legnagyobb épületmagassággal helyezhető el, abban az esetben, ha zöldfelület legkisebb mértéke 70%. Kb-Sp övezetben sportcsarnok építését azáltal teszi lehetővé a HÉSZ, hogy a az épületmagasság legnagyobb mértékét 10,5 m-ben határozza meg.

Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetben olyan területek kerültek besorolásra, amelyeken turisztikai célú fejlesztések, beruházások megvalósulása várható. A szabályozás során ennek megfelelően olyan építési paraméterek és elhelyezhető funkciók kerültek meghatározásra, amelyek a lehető legjobb feltételeket biztosítják eltérő jellegű turisztikai beruházások számára is, alacsony beépítettség mellett, elkerülve a területek felaprózódását.

Kb-Tur övezetekben elhelyezhető épület turisztikai, sport, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat. A Kb-Tur1 jellel szabályozott különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², amelyen szabadonálló módon, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el épület, abban az esetben, ha a zöldfelület legkisebb mértéke 70%.

Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont

Különleges beépítésre nem szánt szabadidőközpont terület övezetbe a Kishegyi sport- és szabadidő központ területe, valamint a Muzslától délre fekvő terület tartozik, a szabályozás során a terület sokszínű felhasználásának - az elhelyezhető közfunkciók széles skálájának - biztosítása, valamint a magas zöldfelületi arány fenntartása a cél.

Kb-Szk jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont övezetekben a HÉSZ közösségi szórakoztató, kulturális; sport; a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó; hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális; szállás jellegű és lakó rendeltetés elhelyezésére biztosít lehetőséget. Az övezetekben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el. Kb-Szk1 jelű övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 25000 m², épület szabadonálló módon, legfeljebb 5%-os beépítettségi mérték esetén, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el abban az esetben, ha a zöldfelület legkisebb mértéke 70%. Kb-Szk2 jelű övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², épület szabadonálló módon, legfeljebb 10%-os beépítettségi mérték esetén, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el abban az esetben, ha a zöldfelület legkisebb mértéke 60%.

Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park

Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezetben a terület beépítetlen állapotának megőrzése a cél.

Kb-Kgy jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park övezetben a terület beépítetlen állapotának megőrzése céljából épület elhelyezésére nem biztosít lehetőséget a helyi építési szabályzat.

Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület

Különleges beépítésre nem szánt lakó-gazdálkodó terület övezetbe a külterületen elhelyezkedő működő, illetve nemrégiben felhagyott, de még potenciálisan újra használatba vehető tanyák, lakótelkek tartoznak, amelyeken egyaránt cél a lakó és a gazdálkodó funkció számára a lehetőség-biztosítás.

Kb-Lg1 jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület övezetben lakó; növénytermesztéshez kapcsolódó; állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó; az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésére biztosít lehetőséget a HÉSZ. Az övezetben a kialakítható telek legkisebb terület 5000 m², amelyen szabadonálló módon, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m épületmagasságú épület helyezhető el.

4.2.5. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

Közlekedési területek

Közüti közlekedési terület területfelhasználási egységbe az országos főutakat, mellékutakat és a helyi gyűjtőutakat sorolja a településszerkezeti terv, kötöttpályás közlekedési területbe pedig a vasútvonal területe tartozik.

KÖu és KÖk övezet a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésére szolgál, a szabályozás ezen kívül csak kis mértékben kívánja bővíteni az elhelyezhető létesítmények körét, ezért az övezetben előírásra került, hogy a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést

kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető. A közlekedési területek optimális kialakítása érdekében előírásra került, hogy a külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10 m-t szabadon kell hagyni, valamint, hogy a településen új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki. A környezeti, és esővízelvezetési szempontokat figyelembe véve előírásra került, hogy közlekedési területek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közműterületek

Közműterület területfelhasználási egységbe a város vízmű területeit sorolja a településszerkezeti terv.

Közműterületek kialakítására vonatkozóan a magasabb rendű jogszabályok fogalmazznak meg előírásokat, ezért az építési szabályzat KÖM övezet esetében az elhelyezhető rendeltetésen túl mást nem kíván szabályozni. Az övezetben a közműlétesítmények és ezek kiszolgáló épületek helyezhetők el.

4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása. A településrendezési eszközökben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt, melyet a *Településszerkezeti terv 1. melléklete (Változások (Beavatkozások és ütemezések))* mutat be táblázatos formában.

5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Pásztón a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi **zöldterületek**
- a Hasznosi víztározó
- **közlekedési területek zöldfelületi részei**
- magas zöldfelületi arányú **intézményterületek, különleges területek** (temető terület, sportpályák terület, a strand terület, a szabadidő központ terület)
- belterületi magas zöldfelületi arányú **lakókerterek**
- külterületi (vízfolyásokat, vízmosásokat kísérő, illetve a külterületi erdőfoltokat részben összekötő) **erdősávok**
- a Mátra és a Cserhát hegyvonulatain, valamint a közigazgatási területen elszórt foltokban fekvő **erdőterületek**
- a közigazgatási területet keresztül szelő **patakok és az azokat kísérő természetközeli növényzet**
- **az egykori zártkerti területek** még művelt, illetve már beerdősülő részei

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése, ökológiai szerepének erősítése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken **minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása**

- a vízfolyások partja menti természetközeli növény-sáv kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között

A helyi építési szabályzat a belterületi közparkokat, közterületeket zöldterület - közpark/közkert övezetekbe sorolja. Zöldterület övezetekben a HÉSZ pihenést és testedzést szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges rendeltetést tartalmazó épület elhelyezését teszi lehetővé.

Zkp1 jelű zöldterület - közpark övezetbe a Muzslán kijelölt zöldterület tartozik. Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², épület szabadonálló módon, legfeljebb 2%-os beépítettség mértékkel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el.

Zkk1 jelű övezetbe az alábbi területek tartoznak:

- A központi belterületen:
 - o a Csillag tér (Árpád utca - Fő utca találkozási pontja)
 - o a Mátyásfalvi utca - Verseny utca találkozásánál fekvő két telek
 - o a Régi Vásártér utca déli oldalán fekvő telek az utca középső részén
 - o az önkormányzattól nyugatra fekvő terület
 - o a Mikszáth Kálmán Gimnázium előtti tér
 - o a Vasút utca - Sport utca által határolt területen fekvő park
 - o a Malom köz és a Nádas utca találkozásánál fekvő terület
 - o a Damjanich utca nyugati oldalán, a vasútmentén fekvő terület
 - o Hősök utca keleti vége
 - o a Hunyadi utca és a Kölcsey utca találkozásánál fekvő terület
- Hasznos területén:
 - o a Vár utca nyugati részén, az utca kiszélesedésében fekvő terület

Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m², épület szabadonálló módon, legfeljebb 2%-os beépítettség mértékkel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el.

Zkk2 jelű övezetbe a település meglévő és tervezett további zöldterületei tartoznak, amelyeknek beépítetlen állapotának megőrzése, illetve beépítésük elkerülése a cél, így a HÉSZ épület elhelyezését nem teszi lehetővé e területeken.

6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

6.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

6.1.1. ORSZÁGOS FŐUTAK

Meglévő:

- 21. sz. (Hatvan - Somoskőújfalu) I. rendű főút, útkategória: K.III.B.

A nemrégiben átadott útszakasz $v=110$ km/h megengedett sebességre kiépített, 2x2 sávossá fejlesztett főút, különbszintű csomópontokkal. Megvalósítása jelentősen növeli Nógrád megye központjának megközelíthetőségét, közlekedésbiztonságát és a nyomvonal utazáskényelmét.

A városi úthálózat két csomóponton kapcsolódik az új emelt sebességű főúthoz:

- 2408. j. út csomópontja: rombusz-csomópont, a csomóponti ágak kapcsolatánál körforgalmakkal. Az összekötő út a várost déli irányból közelíti meg.
- Irinyi úti kapcsolat: fél-lóhere csomópont, amely a városközponthoz a legközelebb helyezkedik el, az Irinyi út közvetlen közúti összeköttetést jelent a városközpont számára. Ez a csomópont jelenti a közvetlen főúti kapcsolatot a tervezett nyugati iparterület már fejlesztés alatt álló területei számára is. Az útszakasz 20 m szabályozási szélességgel épül meg, egyoldali járdával és kerékpárúttal, nyílt árkos vízelvezetéssel. A 2x1 forgalmi sávval kiépítendő útpálya 6,25 m szélességű, egyoldali oldalesésű burkolattal tervezett.

6.1.2. ORSZÁGOS MELLÉKUTAK:

Meglévő:

Összekötő utak:

- 2407. j. (Pásztó - Szurdokpuszpöki) összekötő út, útkategória: K.V.B. (és B.IV.b.C.)
- 2408. j. (Pásztó - Galyatető - Mátraháza) összekötő út, útkategória: K.V.B. és B.V.a.C.

Bekötőút:

- 24105. j. Tar bekötőút, útkategória: K.V.B.

Állomáshoz vezető utak:

- 24302. j. Pásztó állomáshoz vezető út, Útkategória: B.IV.b.C.
- 24303. j. Mátraszőlős állomáshoz vezető út, Útkategória: K.V.B.

6.1.3. VÁROSI ÚTHÁLÓZAT:

Városi főutak:

Meglévő, megmaradó

I. rendű belterületi főutak:

- 2408. j. összekötő út átkelési szakasza (Kossuth Lajos utca - Árpád utca - Csillag tér - Fő utca - Alkotmány út - Kékesi út)

II. rendű belterületi főutak:

- Fő utca - Gyöngyösi utca nyomvonal (2407.j. út)
- Szent Imre tér - Hársfa út nyomvonal (24302.j. út)
- Mátraszőlősi utca (24303. j. út)

Tervezett belterületi főút:

- Északi elkerülő út, útkategória: K.V.B.

Új útszakasz tervezett a Mátraszőlősi út és a hasznosi Alkotmány út között, a város északi oldalán, főúti paraméterekkel. Az útszakasz a város tervezett észak-keleti gazdasági területeinek feltárását,

a Hasznos-Mátraszőlős vasútállomás közvetlen megközelítését és a 21. sz. főút várost elkerülő kapcsolatát biztosítja majd. A Fő utca és az Alkotmány út csomópontjában körforgalmi kialakítás tervezett a forgalom biztonsága és folyamatos lefolyása érdekében.

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

Meglévő, megmaradó:

- Szentlélek utca
- Hunyadi utca
- Baross Gábor utca
- Irinyi út
- Vasút utca
- Nagymező utca
- Verseny utca
- Mikszáth Kálmán utca
- Mátyás király utca
- Magyar utca

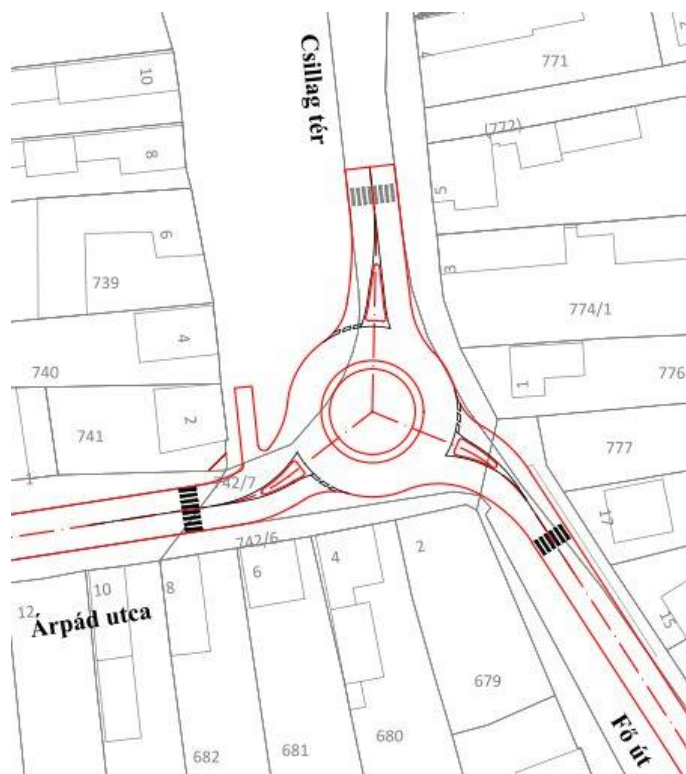
Kiszolgáló utak:(útkategória: B.VI.c.C., vagy B.VI:d.C.):

A város tervezett gazdasági területein (északi és nyugati oldalon) számos kiszolgáló út tervezett a beépítendő területek feltárására. Szabályozási szélességük 12 és 16 m között van.

Az úthálózat közlekedésbiztonságának növelése és a jobb forgalom lefolyás érdekében három közúti csomópont átépítésére teszünk javaslatot. Ezek az átépítések (egy kivételével) közterületi szabályozást nem vonnak maguk után.

Csillag tér - Fő út - Árpád utca csomópontja

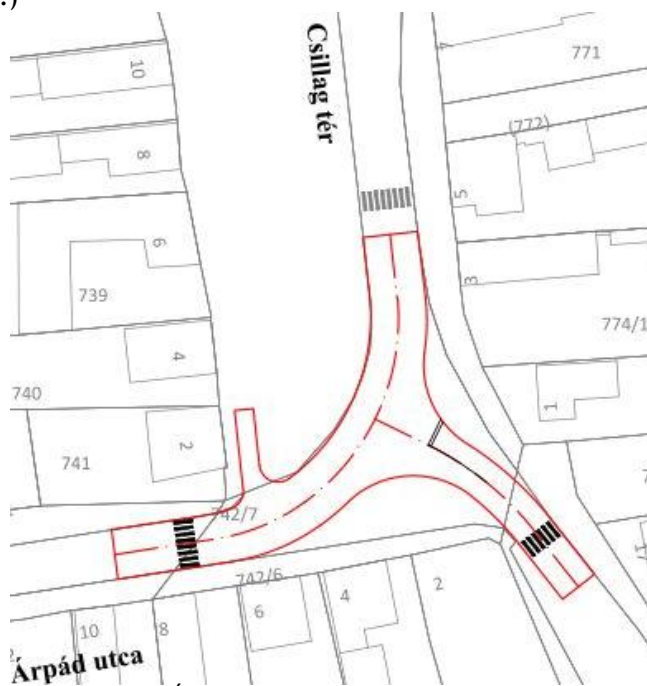
Két változatban javasoljuk a nagyterületű kereszteződés átépítését:



Csillag tér - Fő utca - Árpád utca csomópontja, körforgalmi kialakítás

A körforgalmi kialakítás forgalombiztonsági szempontból a legjobb megoldást adja. A rendelkezésre álló közterület elegendő egy $R=15$ m sugarú körforgalmi csomópont elhelyezésére.

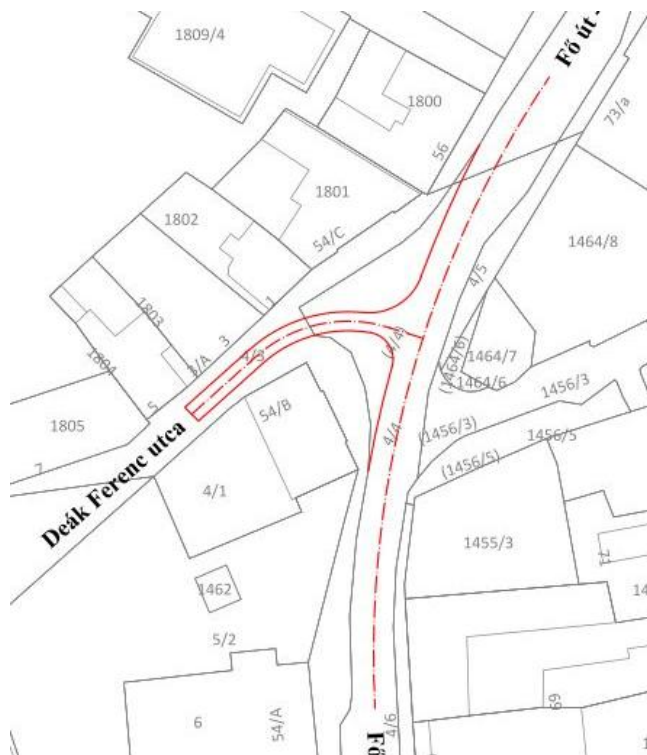
Az alábbi alternatívában a hagyományos kialakítás a meglévőnél kompaktabb, biztonságosabb, a nagyobb gépjárművek számára is jól használható csomópontot mutat. (A szegélylekerekítések $r=15$ m sugárral tervezettek.)



Csillag tér - Fő utca - Árpád utca csomópontja, hagyományos kialakítás

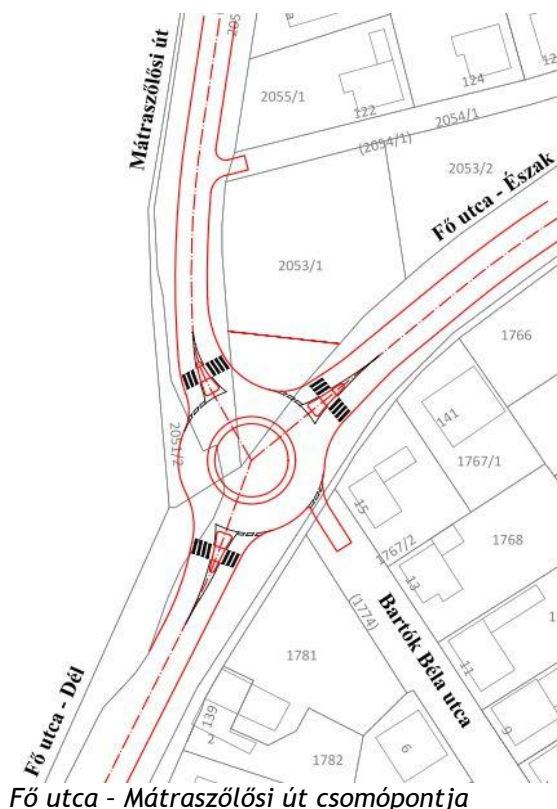
Fő út - Deák Ferenc utca csomópontja

A tervezett kialakítás kedvezőbb a Posta tehergépjárművei számára, amelyek szokásos útvonala az egyirányú Deák Ferenc utcán vezet. További előnye a geometriának, hogy a jelenleg túlzottan nagy felületű csomópontból kompaktabb, biztonságosabb kereszteződést hoz létre, így a fennmaradó területek felhasználhatók zöldterület létrehozására, vagy a gyalogos felületek bővítésére.



Fő utca - Deák Ferenc utca csomópontja

A kedvezőtlen geometriájú csomópont legbiztonságosabb kialakítása egy közepes méretű körforgalom lenne, de ennek geometriája megköveteli egy nagyobb beépítetlen terület megvásárlását, kisajátítását is.



6.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

6.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Meglévő, megmaradó:

- Megállóhelyek:**

- Pásztó állomás
- Mátraszőlős - Hasznos - Tar megállóhely

Meglévő nyomvonalak:

- Tervezett nyomvonalak:**

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Déli külterületi út - Kossuth Lajos utca - vasútvonal menti út - Kazinczy utca - Major utca - Kossuth Lajos utca - Nagymező utca - vasútvonallal párhuzamos nyomvonal (Mátraszőlősi utcáig)
- Cserhát lakónegyed - Régi vásártér utca - Nyomda utca - Fő utca nyomvonal

A kerékpáros infrastruktúra hiányzó kapcsolatai közül fontos volna mielőbb kiépíteni a vasútállomás és a lakóterületek, a gazdasági és a lakóterületek közötti kapcsolatokat, valamint a rekreációs területekhez vezető nyomvonalakat. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztésével párhuzamosan az egyes intézményeknél, létesítményeknél, forgalomvonzó pontoknál a kerékpáros biztonság elhelyezéséről és tárolásáról is gondoskodni kell.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusa (önálló kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút, kerékpársáv, illetve kerékpáros nyom) az egyes nyomvonalakon részletes tervezés során határozható meg.

6.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Szabályozási Tervben kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási terv megfelelő szélességű közterületek kijelölésével biztosítja. Minden lakóutcában és kiszolgáló úton legalább egyoldali járdát kell biztosítani. Magasabb kategóriájú utakon kétoldali járda építendő.

6.5. PARKOLÁS

A városban megjelenő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. A vasútállomásoknál és megállóhelyeknél a P+R parkolófelület bővítését javasoljuk.

A lakótelepek esetében a parkolóállások száma megfelelő, de a parkolófelületek rendezése, tájékoztató táblák kihelyezése és a parkolás megfelelő szabályozása szükséges.

7. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Az elmúlt 15 évben a település népessége folyamatosan csökkent, évente átlagosan, 5 %-ot meghaladóan. Eközben, ha minimálisan is, de a lakásállomány növekedett. Korábbi években 15-20 új lakás is épült, az utóbbi években már csak egy-egy. A közműellátás fejlesztése is a hasonló településekhez viszonyítva alul maradt. Az utóbbi években a vízellátó hálózat szinte nem nőtt, a szennyvízcsatorna hossza 2006 óta nem változott, a korszerű termikus energiaellátást nyújtó gázhálózat szintén alig gyarapodott. Jelentősebb fejlesztést csak a kábel TV hálózat fejlesztése, fogyasztói körének bővítése jelentette. A település fenntartásához létszükséges, hogy a népesség fogyását mielőbb megállítsa, a jelenlegi lakosságát legalább megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni, kiegészítve új munkahely teremtési lehetőséggel, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, ezen belül a közművek okozta korlátozásokat is a település szerkezeti tervét érintően több helyen javasolt területfelhasználási módosítást. A település életképességéhez szükséges lassú fejlődését feltételezve a fejlesztések döntő hányada munkahely teremtés lehetőségét és lakhatási lehetőség bővítését célozza. A célok kielégítésére lakóterület, ipari gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, településközponti terület, valamint különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kialakítása is javasolt. Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A településtervező által javasolt területhasznosítási változtatás négy féle lehet. Az igényszámítás táblázatában az:

- „A” jelű módosítással érintett területek a jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre szánt hasznosításra
- „B” jelű módosítással érintett területek a jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása beépítésre nem szánt hasznosításra
- „C” jelű módosítással érintett területek a jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új beépítésre szánt hasznosításra
- „D” jelű módosítással érintett területek a jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre nem szánt hasznosításra

A javasolt funkcióváltással, új, vagy más beépítésre szánt hasznosítás kialakítása javasolt annak a teljes közműellátását kell megoldani, akár a település belterületén, vagy külterületén javasolt a változtatás.

A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Nagyobb hányadánál a közműellátottság részleges. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátás biztosításához biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a közcsontrás szennyvízelvezetést és a földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése sem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású területeken, amennyiben a hálózati csatlakozás kiépítése kedvezően rendelkezésre áll, vagy kedvezőbb, mint a közműpótló beruházása, a beruházó kiépítheti akár a teljes közműellátást is, csak ez nem építési feltétel.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló

energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre általánosan az országban a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

Az egyes módosítással érintett területeken javasolt funkcióra megengedett beépítés teljes megvalósulása esetén prognosztizálható közműigények:

A településtervezési javaslat alapján javasolt új beépítési, illetve építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglévő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített közműigény kielégítési lehetőségét kell vizsgálni.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energia igény (kW)	Termikus energia-igény (kW)
Fejlesztési terület új távlati közhálózatról kielégítendő igénye	1248	1186	29183	66753
Meglevő beépítés távlati igénynövekedés	1029	848	14724	25322
Összes távlati kielégítendő igény	2277	2034	43907	92075
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	455	407	8781	18415

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint, távlatra prognosztizált, a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező többlet igényekből a tervezés távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan kb. 20%-ának a jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése,

energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

7.1. VÍZELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján Pásztó település vízellátását jelenleg az Észak-Magyarországi Regionális Vízművek Zrt (ÉRV Zrt) vette át, a vízellátó hálózatot az ÉRV Zrt alvállalkozójaként a pásztói központú DN Vízmű bérüzemeltetésben üzemelteti.

A település nagyon kedvező hidrogeológiai adottságú, területén több vízmű kút üzemel és a település területén levő Hasznosi tározó jelenti a térség vízellátásának bázisát. Így Pásztó saját vízbázisból, a pásztói vízmű kutakból és a hasznosi vízbázisokból ellátott, amelyekből regionális hálózaton keresztül biztosítják a környező települések ivóvíz ellátását is. A tágabb térség ellátását biztosító regionális szerepet betöltő hálózatot az ÉRV Zrt üzemelteti, a Pásztótól déli irányba fekvő nógrádi településeket ellátó regionális vezeték a DN Vízmű bérüzemelteti.

A város vízmű telepe a város déli részén üzemel. Nyilvántartott össz kapacitása 1300 m³/nap. A pásztói vízbázisok vízminőség védelmére a vízmű kutak hidrogeológiai védőidom lehatárolása megtörtént. A szakági tervlapon a belső-, külső-, „A” és „B” hidrogeológiai védőterület rögzítésre került. A védőidomokkal érintett területen az arra vonatkozó vízügyi ágazati előírásokat figyelembe kell venni.

A település vízbázisaitól induló NÁ 300-as, NÁ 200-as átmérőjű regionálisvezetékek táplálják a település NÁ 200-as, NÁ 150-es paraméterű gerincvezeték hálózatát, amelyről indul a település kiépített elosztó hálózata. Az elosztóhálózat jellemzően NÁ 100-as és NÁ 80-as paraméterű vezetékekkel és többnyire körvezetékes kialakítással épült. Csak a külterület irányába kifutó vezetékek épültek ágvezetékként. A vezetékek anyaga KPE, KMPVC, de vannak ac anyagú vezetékek szakaszok is, amelyek nem tekinthetők korszerűnek.

A vízellátás két nyomásövezetre oszlik. Az alsó nyomásövezethez tartozik a település döntő hányada, amelynek határa a Vadász utca-Mályva utca-Nefelejcs utca-MÁV vonal. Az alsó nyomásövezet vízbázisa a városi vízmű. A felső nyomásövezethez a település 178 mBf. szint feletti fogyasztói tartoznak, amelynek vízbázisa a Hasznosi ivóvíz-tározó. A település közigazgatási területéhez tartozó magasabban fekvő Mátrakeresztes vízellátását a Csórréti tározótól biztosítják.

Az elosztóhálózatban az alsó nyomásövezetben a megfelelő víznyomást a vízmű területén levő 200 m³-es medence, a központi belterület keleti oldalán a Táncsics Mihály utca-Szőlőhegyi utca közötti külterületen üzemelő magaslati szinten épült 2*500 m³-es, 209,50 mBf medencék biztosítják.

Pásztó közigazgatási területéhez tartozó Mátrakeresztesen a hálózati víznyomást a beépített területének észak-keleti szélén üzemelő 2*25 m³-es medence biztosítja.

A település kiépített elosztóhálózatára telepítették azokat a közkifolyókat, amelyekről a vezetékes ivóvízzel el nem látott ingatlanok, a kiskertesek és a kirándulók ivóvíz ellátása biztosítható.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig 455 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi vízbázisokról várhatóan ki lehet elégíteni és a meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani tudják.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy adott beruházásra építési engedély csak a tűzvíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzvíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízáadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírt egyebek (vízbázis védelmi terület stb) figyelembe vételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is kiemelésre került, hogy a település vízelosztó hálózatában jelentős mennyiségű ac anyagú cső üzemel, amelyet ma már nem tekintenek megfelelőnek. Ezek várható átépítési igényével kell számolni.

A vízellátás fejezetben kell említeni, hogy a település rendelkezik termál kúttal is, amelyből 33 oC-os vizet vételeznek. A víz gyógyvízzé minősített, a Pásztói Strand- és Termálfürdő területén hasznosítják.

7.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Pásztó érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004. (VII.21.) számú korm. rendelet alapján, valamint a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Pásztó a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területen lévő települések közé tartozik, továbbá szinte a település egész területét érinti az országos vízminőség védelmi terület is, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata volt.

Pásztó településen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet a településen belül létesített szennyvíztisztító telep fogadja.

A pásztói szennyvíztisztító telep 2000 m³/nap tisztító kapacitású és fogadja Pásztó és a hozzá tartozó Mátrakeresztesről érkező szennyvizet. A telepről a tisztított vizek befogadója a Zagyva-patak. A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 m.

A településen a szennyvízgyűjtő hálózat vezetékeinek, műtárgyainak, a szennyvíztisztító telepnek az üzemeltetője a vízellátással azonos üzemeltető. A szennyvízrendszert jelenleg az Észak-Magyarországi Regionális Vízművek Zrt (ÉRV Zrt) üzemelteti, de a tényleges üzemeltetést az ÉRV Zrt alvállalkozójaként továbbra is a pásztói központú DN Vízmű végzi.

A településen kiépített közcsatorna hálózat gravitációs rendszerű. A település topográfiai adottsága alapján a gravitációs hálózaton a továbbvezetés biztosítására egy közterületi átemelő műtárgyat kellett elhelyezni, ahonnan nyomóvezetékekkel továbbítják a szennyvizet.

A közterületi szennyvízátemelő műtárgyak jelenlegi védőtávolság igénye, miután védelem kiépítésével nem rendelkeznek 150 m. Búzzáróvá és zajvédetté tételét követően a védőtávolság igénye csökkenthető.

A teljes közműellátással ellátandó fejlesztési területeken a tervezés távlatáig prognosztizált 407 m³/nap többlet szennyvizet az egyes fejlesztési területeken belül gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és ki kell építeni a csatlakozást a közüzemi csatornahálózathoz, amely a szennyvizet továbbszállítását a szennyvíztisztító telepig biztosítja.

A változtatással érintett, központi belterülettől távolabb fekvő, teljes közműellátást igénylő területekről, a keletkező szennyvizet szennyvíztisztító telepre vezetése jelentősebb hálózatépítést igényel.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy valójában napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a valójában naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

7.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, ÁRVÍZVÉDELEM

A helyzetfeltáró vizsgálatokban részletezettek szerint a település a Tisza rész-vízgyűjtőjéhez tartozó Zagyva-folyó vízgyűjtőjén fekszik. A település változatos topográfiai adottságai hatására kisebb-nagyobb természetes árkok, vízfolyások, patakok, tavak alakultak ki, amelyek összegyűjtik a felszíni vizeket. Ezek a természet alakította árkok-vízfolyások-patakok szállítják az összegyűjtött vizeket a településen áthaladó Zagyva-patakba, amely a vizeket továbbszállítja. A Zagyva-patak

Jobbágyinál válik Zagyva-folyóvá, a vizeket a végbefogadónak tekinthető Tiszába szállítja, a Zagyva Szolnoknál torkollik a Tiszába.

A Zagyva-patak medrébe a vízgyűjtőről változó mennyiségű vizek érkeznek, amelynek hatására már ezen a felső szakaszon is árhullámok alakulhatnak ki. A patak Pásztó területén védmű nélkül halad mezőgazdasági területen keresztül, nagyobb vízállásnál a mederből kilépő vizek a patak menti mezőgazdasági területen kiterülhetnek.

A Zagyva-folyón a vízügyi ágazat nagy-vízi mederrel érintettséget csak a Zagyva-folyó 124,5 fkm-ig, a jobbágyi Zagyva-hídig tart nyilván. A vízügyi ágazat nyilvántartásában így Pásztó már árvízvédelmet igénylő árhullámmal nem veszélyeztetett.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDVI) előzetes tájékoztatójában felhívta a figyelmet arra, hogy Tar közigazgatási területe érinti a Zagyva-patak-alsó (AEQ137), Kövicses-patak-alsó (AEP726), Kövicses-patak-felső (AEP725) és a Hasznosi-tározó (ANS507) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

A településen a vízfolyások karbantartását szolgáló sávok a hatályos településrendezési eszközök tervlapjain nem kerültek kijelölésre, ezek pótlása szükséges. Általánosan az ágazati előírásoknak megfelelően az önkormányzati kezelésű patakok, árkok, vízfolyások mentén 3-3 m-es sávot, a kizárólag állami tulajdonú, KDVI vagyongazdálkodási, állami tulajdonú vízfolyások, patakok mentén 6-6 m-es sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó sávot kedvező lenne közterületként szabályozni, ahol közterületi kiszabályozására nincs lehetőség, ott szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó részére.

A mederkarbantartás lehetőségének biztosítására a parti-sávok kiszabályozása az arra vonatkozó rendeletek előírásainak megfelelően szükséges. A parti-sávot a meder-középvízállásától kellene mérni. A vízfolyások általában nem rendelkeznek középvízállás kijelölésével, így a gyakorlat szerint a karbantartó sáv kijelölését a meder telkétől lehet mérni. A vízfolyással együtt vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni a karbantartó sávot is, amelyet, ha a meder telkének határától jelölnénk az érintett ingatlanra építési jogvesztést okozna, amely kártalanítást igényelne. Feltételezhető azonban, hogy a középvízállástól mért karbantartást szolgáló parti-sáv a meder földhivatali térképen rögzített telken belülre esne, ezért amíg a középvízállás nincs kijelölve, a karbantartás lehetőségének biztosítására a karbantartó sávval azonos méretű sávot kell a meder telkétől kijelölni és karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel a meder-karbantartás lehetőségét biztosítani. Ha a középvízállás ténylegesen kijelölésre kerül, az attól mért karbantartást szolgáló parti-sáv medertelkétől túlnyúló részét kell majd vízgazdálkodási területbe sorolni és a településrendezési eszközökben szükséges módosítást megoldani.

A településen a csapadékvizek, felszíni vizek elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést alakítottak ki. A település belterületének központi részén zárt csapadékvíz elvezető csatornahálózatot építettek a település további területein nyílt árokhalózatot alakítottak ki. Pásztó közigazgatási területéhez tartozó, a központi belterülettől távolabbra eső városrészekben is a vizek elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés üzemel. A nagyon változatos topográfiai adottságokra tekintettel a hegyekről leérkező vizek megfogására övárkot is létesítettek.

A központi belterületről elvezetett vizeket a Kövicses-patak fogadja be és a város déli szélén torkollik a Zagyva-patakba.

A város Zagyva-pataktól nyugatra eső városrészéről a vizeket a Butyka-patak fogadja be és vezeti a Zagyva-patakba. A város Hasznos városrészéből a vizek közvetlenül a területen haladó Kövicses-patakba fogadja be. Mátrakeresztes városrészéből a nyílt árokhalózatból a Tó-réti-patak, a Fitó-patak és a Csörgő-patak fogadja be és szállítja a Kövicses-patakba.

A Kövicses-patak kiterjedt vízgyűjtőjéről érkező, a topográfiai viszonyok miatt gyorsan lefutó vizek mederben tartása már többször okozott gondot és környezetében elöntési károkat, amelynek megoldására már készültek tanulmányok.

A település nyílt árkos vízelvezetésű területeinek egyes utcáiban, utcaszakaszain kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de vannak utcák, amiben semmilyen elvezetési mód nem épült

meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye és az útburkolatok eróziós veszélynek kitéttek.

A település felszíni vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének gondja még, hogy a nyílt árkok, az élővizek, patakok medrének karbantartása nem rendszeres és nem általános.

A település olyan részein, ahol most a felszíni vizek elvezetése a nyílt árkos rendszerrel történik, ott a jövőben is javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A javasolt nyílt árkos vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Ezért minden beruháznál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározása a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

7.4. ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos PB gázzal, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával, a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

7.5. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint Pásztó villamosenergia igényeit az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Kft Egri üzeme elégíti ki. A település villamosenergia ellátásának bázisa a Nagybátony közigazgatási területén üzemelő un. Nagybátony 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os hálózat oszlopokra fektetve érkezik Pásztóra. A központi belterület szélén, és a központi belterületről távolabbi városrészek villamosenergia ellátására szabadvezeték hálózatot építettek, amely táplálja a fogyasztói transzformátor állomásokat. A szabadvezetékes ellátású területen üzemelő fogyasztói transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A központi belterület központi részén a középfeszültségű hálózat földalatti elhelyezéssel épült és a fogyasztói transzformátorok jellemzően épített állomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. Az épített állomásoktól induló kiefeszültségű hálózatot földalatti elhelyezéssel építették, az oszloptranzformátor állomásokról induló kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes, vagy légkábeles formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. Önálló lámpatestekkel történő közvilágítás csak a kiefeszültségű kábelhálózatos területen üzemel. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A település fejlődésével a villamosenergia igény is növekszik. A villamosenergia igénynövekedés részben a településrendezési javaslat szerinti új beépítésnél jelentkező igényből, részben a már meglevő fogyasztók igénynövekedéséből ered. A transzformátor kapcsokra vetített többlet villamosenergia igény a tervezés távlatáig 8781 kW prognosztizálható.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek (napelemek) alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás, akár 25-30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások és hazai előírások is rögzítik. Új beruházásoknál a villamosenergia igény 25 %-át megújuló energiahordozóval kell kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb 30 %-kal is csökkenthető.

A tervezés távlatáig várható igény:

villamosenergia igény	kW	8781
ebből		
közhálózatról	kW	6585
megújuló energiahordozóval	kW	2196

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglevő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglevő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A közhálózatról prognosztizált vételezési igény érdekében a tervezés távlatáig az alállomástól egy új kábelkör létesítésének igénye és kb 3-4 új transzformátor állomás telepítési igénye várható. A tervlapon a nagyobb távlatban megvalósításra kerülő fejlesztési területek prognosztizált távlati igényeinek megfelelően jelölésre kerültek a transzformátor állomás telepítési igények, hogy a későbbiekben az egyes fejlesztési területek fejlesztésének megvalósításához előzetesen kalkulálni lehessen a várható műszaki fejlesztési igényeket.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehet oldani.

A transzformátorokról induló kiefeszűtségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglevő közép- és kiefeszűtségű hálózat oszlopokra szereltn kerűlt kivitelezésre. Az új állomáshelyek betáplálására építendő új 22 kV-os hálózat fektetési módját részben szabályozza az arculati kézikönyv és a település értékvédelmi rendelete (TKR) telepűlésképi és értékvédelmi szempontból, de a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) kell rögzíteni a területgazdálkodási szempontból szükséges előírásokat. A területgazdálkodási igények alapján új hálózatokat (vonatkozik az a kiefeszűtségű elosztóhálózatokra is) már földalatti elhelyezéssel kell építeni, a meglevő hálózathoz csatlakozóan, a telepűlésen űzemelő, vagy tervezett középfeeszűtségű hálózatok felhasználásával.

A telepűlés már beépített így már ellátott terűletein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a terűleteken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A telepűlés belterűletén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A telepűlés vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb terűleteken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

7.6. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban rögzítettek szerint a telepűlés korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus űzemvitelű, teljes komfortot nyűjtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati meleg víz-termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A MOL FGSZ Kft előzetes tájékoztatásában, az adatszolgáltatás során jelezte, hogy Pásztó közigazgatási terűletét több MOL FGSZ tulajdonában és a Miskolci Földgázszállító űzem űzemkezelésében levő létesítmény érinti:

- Bánytereny-Zsámbok DN400 nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (14-14m, 20-20m);
- Szurdokpűspűki leágazó DN100 nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (10-10 m);
- Pásztó I. (Szurdokpűspűki) gázátadó állomás és annak biztonsági övezete;
- Pásztó II. szakaszoló állomás és annak biztonsági övezete;
- Pásztó II. szakaszoló állomásához tartozó DN100 fáklyavezeték és annak biztonsági övezete (12-12 m, R=40m);

- Pásztó II. szakaszoló állomás energiaellátását biztosító elektromos földkábel és annak biztonsági övezete (1-1m);
- a K-7933 sz. katódállomás (elektromos betápláló kábel, anódvezeték) és annak biztonsági övezete (1-1m);
- a fenti gázvezetékek biztonsági övezetében, azzal közel párhuzamosan húzódó bányaiüzemi hírközlési kábelek és azok biztonsági övezete (1-1m).

Ezeket az FGSZ tulajdonában, kezelésében levő létesítményeket a településrendezési eszközök készítésekor, mint korlátozó adottságokat figyelembe kell venni. Amennyiben egy-egy fejlesztésre javasolt területen úgy halad keresztül vezeték nyomvonal, hogy az, a területhasznosítási lehetőségét korlátozná, akkor a továbbtervezés során a vezeték tulajdonosával egyeztetve kell megkeresni a legkedvezőbb megoldást, vagy a vezeték kiváltásával, vagy elfogadva a vezeték és biztonsági övezetének helyfoglalását a tervezett beépítés ahhoz igazított alakításával.

A közelmúltban átszervezett szolgáltatási rendszernek megfelelően a település egyetemes gázszolgáltatója a NKM Földgázszolgáltató Zrt lett, a település földgázhálózatának az üzemeltetője a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft jogutódja, új tulajdonosa a MET Hungary Zrt lett. A város gázellátásának bázisa a város déli szélén a 0194/5 hrsz telken üzemelő gázátadó állomás és nyomáscsökkentőtől indul a nagyközép-nyomású vezeték, amely a város gázellátásának gerincelosztó hálózatát képezi.

A város Déli ipari területének ellátása közvetlenül a nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózatról kiépített bekötésekkel megoldott. Déli irányból érkező nagyközép-nyomású DN 160-as vezeték táplálja a város két körzeti nyomáscsökkentő állomását:

- Pásztó I. körzeti nyomáscsökkentő 0172 hrsz-ú telek
- Pásztó III. körzeti nyomáscsökkentő Kövicses út 580/3 hrsz

Ezekről a körzeti nyomáscsökkentő állomásokról indul a középnyomású elosztóhálózat, amely ma már szinte település szintű kiépítettségű. A középnyomású elosztó hálózattal rendelkező területeken a telkek bekötése középnyomáson történik. A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomáscsökkentőkkel megoldott. Az egyedi nyomáscsökkentők általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomáscsökkentő is. A helyi, egyedi nyomáscsökkentőtől induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A belváros szűk területének ellátására kisnyomású gázellátást építettek, amelynek körzeti nyomáscsökkentője (közép/kisnyomás), amelyet Pásztó II. jelzéssel tartanak nyilván kisnyomású gázt állít elő, amelyről a szűk belváros területének épületeit látja el.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőmű panelek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával, helyben termelt energiával kell megoldani

A tervezés távlatáig várható igény:

termikus energia igény	kW	18415
termikus energia igény földgázzal kielégítve	nm ³ /h	2557
ebből		
közhálózatról földgázzal	nm ³ /h	1917
megújuló energiahordozóval	kW	4603

A prognosztizált többletigényt a kiépített gerinchálózatról várhatóan ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

7.7. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1960 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőmű panelek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőmű panelekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

A megújuló energiahordozó közcélú energiatermelésre történő hasznosítási igény is várható a településen, amelyre az előírásoknak megfelelően különleges beépítésre szánt terület- megújuló energiaforrás hasznosítási területek kijelölése szükséges. Fel kell hívni a figyelmet, hogy 5 MW-ig elosztóhálózati szolgáltatási jogkörben a helyi szolgáltatóval való megállapodás szükséges a termelt energia fogadására. Ezt meghaladó energiatermelés esetén már energiatermelési engedéllyel kell a közhálózati csatlakozást kiépíteni. 5-50 MW között termelt energia esetén, azt a megyei területrendezési tervbe is be kell illeszteni, 50 MW felett pedig a megyei és az országos területrendezési tervbe is szükséges a beillesztést megoldani. A termelés több telekre osztással is történhet, de a fogadóhelynél összegezni kell a termelést és a területrendezési tervekbe történő beillesztés igénye az összegzett termelés alapján szükséges.

7.8. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

7.8.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja. A 30-as salgótarjáni primer központ Pásztó vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település a 32-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcáfásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára kiépült a kábel TV hálózat.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételel történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Pásztó esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A népességét vesztő a településeknél, és ezek közé tartozik Pásztó is, a település népességének visszatartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés. Ezt tükrözik a statisztikai nyilvántartásban is már jelzett adatok. A településen, ahogy a vizsgálatokba is rögzítésre került 2015. január 1.-én 2037 internet előfizetőt tartottak nyilván, amelyből 690 internet előfizetés DSL hálózaton, 1337 internet előfizető kábeltelevízió hálózaton keresztül vette igénybe a szolgáltatást. Ezt az ellátottságot tovább növeli a mobil internet szinte korlátlan rendelkezésre állása. Azon a településen, ahol a vezetékes internet szolgáltatás igénybe vételének aránya alig éri el az 50 %-ot, ott van bőven fejlesztési, növelési igény, amelyet célszerű megoldani, mivel az „otthoni munkavégzés”, a kedvező kapcsolat-tartás lehetősége, a lakosság helyben tartását segítené.

7.8.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének lehetőségét a TRK szabályozza, amelyben rögzítettekkel biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

Mátrakeresztes területén felszínmozgásos területek, valamint árvízi előtéssel veszélyeztetett területek találhatók, melyek pontos lehatárolása az elkészült geotechnikai jelentés alapján történt meg. A földmozgásos területeket a helyi építési szabályzat differenciálja.

8.1. A GEOTECHNIKAI JELENTÉS VIZSGÁLATI ÉSZREVÉTELEI, JAVASLATAI¹

8.1.1. BEÉPÍTHETŐSÉG

Összességében a település nagy része talajmechanikai-geotechnikai szempontból beépítésre alkalmas. Mivel helyi adottság a keskeny völgytalp és az azt szegélyező meredek hegylábak szűk ill. nehéz beépíthetősége, ezen nem lehet ill. szükségtelen változtatni. Egyes kedvezőbb, lankásabb területek pedig már üdülőterületekkel, üdülőházakkal kerültek beépítésre, amit szintén nem lenne célszerű módosítani.

A morfológiai és geológiai adottságok definiálják a településen helyenként előfordult isebbnagyobb, de összességében nem jelentős területre kiterjedő felszínmozgásokat, melyeket az utóbbi évtizedek

¹ Az elkészült geotechnikai jelentést teljes terjedelmében az elektronikus adathordozó tartalmazza.

extrém időjárási viszonyai -elsősorban rendkívüli csapadékok és nyomukban kialakult árvizek- iniciáltak.

A felszínmozgások szignifikáns összefüggést mutatnak a geológiai képződményekkel: ott fordultak-fordulnak elő, ahol a szilárd andezit-láva kőzetbe ékelődő, kevésbé ellenálló, a mállás során agyagosodó ill. murvásodó tufás képződmények alkotják az alapkőzetet. Ezen képződmények felszínén a csapadékvíz is jobban összegyűlik, többnyire víz-szivárgások teszik csúszóssá felszínüket.

8.1.2. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI-ALAPOZÁSI JAVASLATOK

8.1.2.1. A FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEKEN KÍVÜL ESŐ TERÜLETEK

A viszonylag sík, de keskeny völgytalpon a vegyes, agyagos-kőgörgeteges talaj változékonysága miatt új épületek megerősített alapozással (sávalap vb. talpgerendával vagy gerendarács jellegű sávalap) készüljenek, a későbbi, egyenlőtlen süllyedésből vagy agyagtalaj esetén zsugorodásból-duzzadásból eredő károsodások elkerülése érdekében. Továbbá a magas talajvízállás miatt a pinceépítés vagy kerülendő, vagy csak szigeteléssel lehet pincét létesíteni.

Völgyoldalakon, meredekebb hegylábi részeken kerülni kell a rézsú nagyobb mérvű megbontását, nagy bevágások készítését. Amennyiben az mégis elkerülhetetlen, a bevágási rézsúk megtámasztásáról gondoskodni kell (pl. támfalazás). A lejtős területre kerülő épületek alapozásával követni kell a szilárd kőzet felszínét.

Lankásabb hegylábi részeken vagy hegyhátakon általában "normál" alapozás alkalmazható.

8.1.2.2. FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK

• aktív csúszásos-suvdásos terület (M1)

Aktív, jelenleg is viszonylag gyors mozgásban lévő, vagy a közelmúltban lejátszódott/megtörtént csúszás, suvadás, mely még nem stabilizálódott.

- Ráépíteni, rajta keresztül közművet vezetni tilos.
- A terület mielőbbi geotechnikai jellegű beavatkozást igényel (pl. szivárgóépítés, földmunka, kőbordák-száritó bordák építése, gabionfalas megtámasztás, stb.)
- Részletes geotechnikai vizsgálat szükséges a helyreállítás megtervezéséhez.

• lassú mozgásban lévő, "kúszó" terület (M2)

Aktív, de igen lassú felszínmozgás, ami nagyobb területre terjed ki és lassú "kúszás" jelleget mutat.

- E területen belül álló, meglévő épületeknél kisebb mozgásokra, károsodásokra lehet számítani.
- Új épület vagy épületbővítés csak indokolt esetben, részletes talajmechanikai vizsgálat után, teljes merevített szerkezettel és erősített alapozással építhető.
- Ezen a részen a lejtő, rézsú megbontása, bevágás készítése tilos.
- Az ilyen területen általános geotechnikai beavatkozás ajánlott (pl. szivárgó, részleges megtámasztás-geotechnikai vizsgálatok alapján).

• labilis egyensúlyi állapotban lévő terület (M3)

Jelenleg inaktív, de esetleg 10 éven belül részlegesen aktivizálódott, vagy korábbi részletesebb vizsgálatok alapján kis biztonságú területek, melyek labilis állapotúak; egyensúlyuk hamar felborulhat.

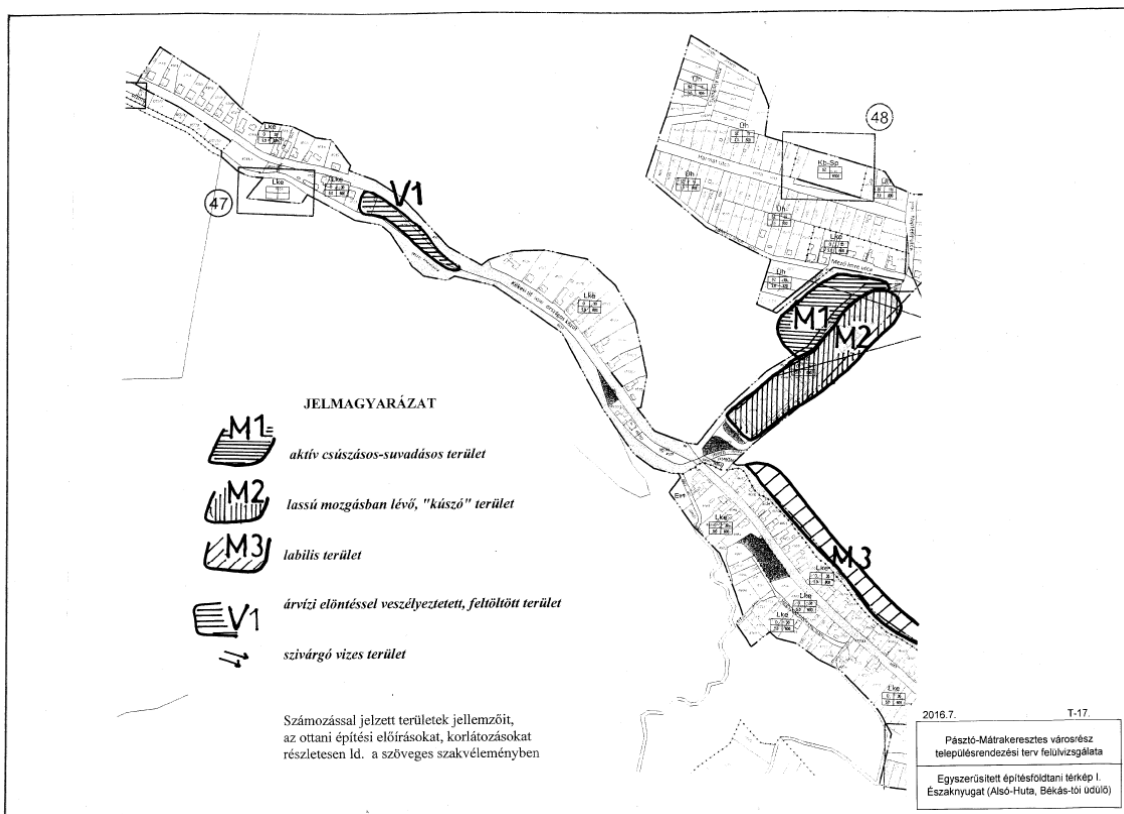
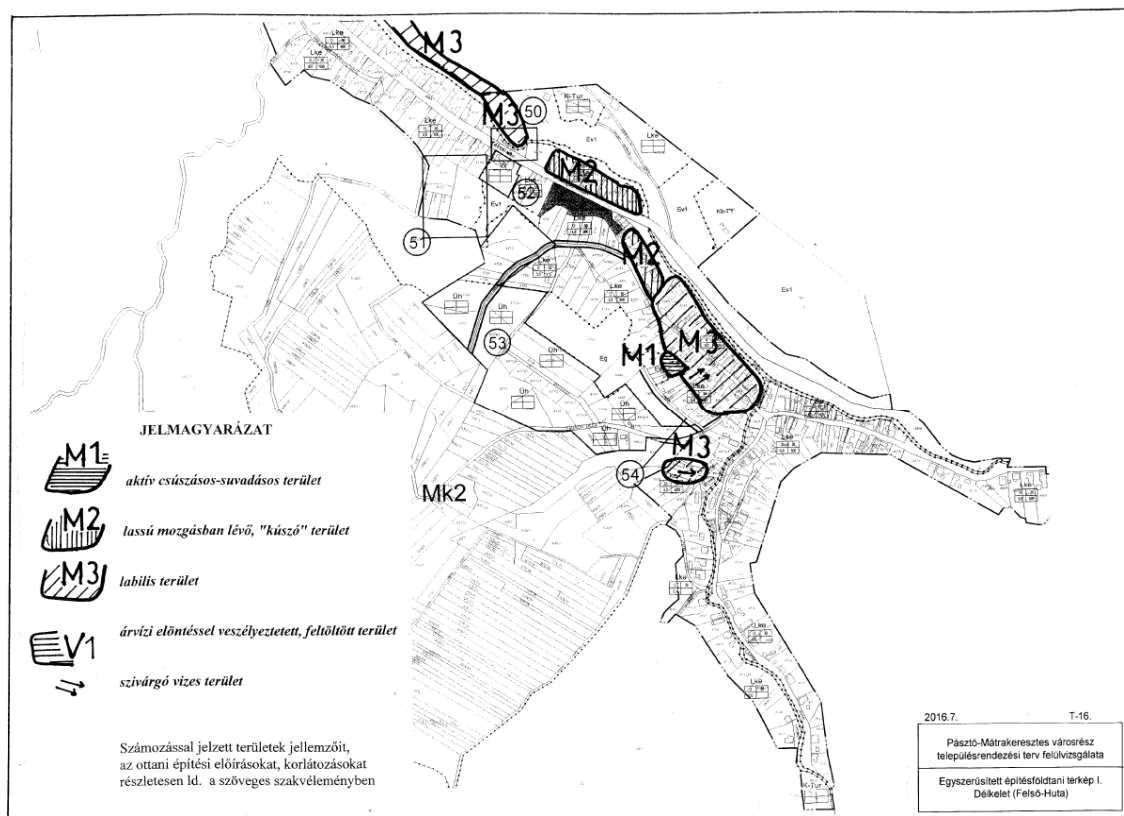
- E területen a rézsúk, lejtők megbontása, új bevágás készítése tilos.
- Új épület vagy bővítés csak teljes merevítéssel és erősített alapozással végezhető.
- A terület időszakos geotechnikai jellegű ellenőrzése ajánlott.

• árvízveszélyes, feltöltött terület (V1)

- Beépítése nem engedélyezhető.

• szivárgó vizes terület

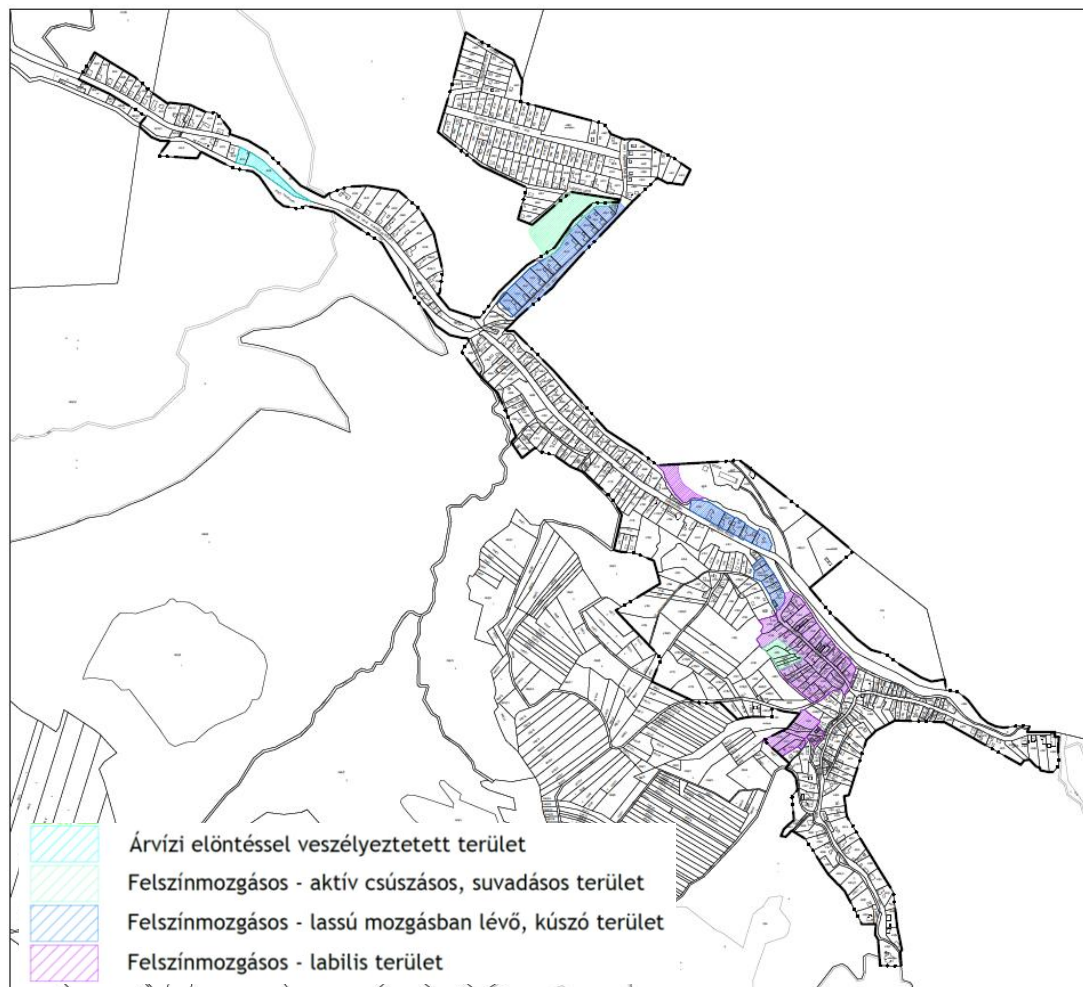
- Ilyen területen szivárgóépítés, megfelelő felszíni vízelvezetés kialakítása szükséges.
- Pincenem létesíthető.



8.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAI

Az elkészült geotechnikai jelentés alapján a helyi építési szabályzatban építési korlátozások kerültek megfogalmazásra.

A felszínmozgásos és az árvízi elöntéssel veszélyeztetett területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.



- Felszínmozgásos - aktív csúszásos, súvadásos területen földmunkával járó építési tevékenység nem végezhető.
- Felszínmozgásos - lassú mozgásban lévő, kúszó területen új épület építése vagy meglévő épület bővítése csak részletes talajmechanikai vizsgálat után, teljes merevített szerkezettel és erősített alapozással történhet.
- Felszínmozgásos - lassú mozgásban lévő, kúszó területen a lejtő, rézsú megbontása, bevágás készítése tilos.
- Felszínmozgásos - labilis egyensúlyi állapotban lévő területen új épület építése vagy meglévő épület bővítése csak teljes merevített szerkezettel és erősített alapozással történhet.
- Felszínmozgásos - labilis egyensúlyi állapotban lévő területen a lejtő, rézsú megbontása, bevágás készítése tilos.
- Árvízi elöntéssel veszélyeztetett, feltöltött területen épület nem építhető.

9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Pásztó tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. A helyi építési szabályzat a 7.§-ban foglalkozik a környezetvédelemmel, amely általánosságban fogalmazza meg, hogy új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülniük, amennyiben a településrendezési eszközökben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra.

9.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELME

Pásztó felszíni vizeit a Hasznosi víztározó, a Zagyva, a Kövicses-patak, a Csörgő-patak, a Ravasz-patak, és a Butykás-patak képzik. A helyi építési szabályzat a felszíni vízfolyások, állóvizek minőségének és a környezetükben még helyenként megtalálható természetközeli ökoszisztémák védelme érdekében megfogalmazza, hogy a külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető. Ez az előírás 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 2.§ (3) bekezdésére utal, a parti sáv szélességét e jogszabály határozza meg az alábbiak szerint:

(3) A parti sáv szélessége:

- a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
- b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
- c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A helyi építési szabályzat kiemelt figyelmet fordít az építési tevékenységek során történő talajszennyezések mérséklésére, azok meggátolására. A 7.§ előírja egyrészt, hogy új épület elhelyezése az esetlegesen fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet, másrészt pedig azt, hogy a település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. A talajerózió visszaszorítása és kialakulásának megelőzése érdekében a HÉSZ előírja, hogy a település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

9.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Pásztó területén légszennyezettség főként a közlekedésből; a településen működő légszennyező anyag kibocsátó üzemek, gazdasági területek területéről; valamint a száraz időben történő mezőgazdasági művelésből és burkolatlan utakon való közlekedésből származó porterhelésből adódik.

A légszennyezettség mértéke településrendezési eszközökkel kevésbé befolyásolható, a helyi építési szabályzatban mindössze egy előírás került megfogalmazásra ezzel kapcsolatban:

„7.§ (4) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.”

A levegőtisztaság-védelemi intézkedésekkel, javaslatokkal részletesebben a környezeti értékelés foglalkozik.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Pásztó területén kommunális hulladéklerakó nem működik, a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A településrendezési eszközökben új hulladéklerakó nem került kijelölésre. A hulladékkezelés kérdése településrendezési eszközökkel szintén kevésbé befolyásolható, a helyi építési szabályzatban nem kerül megfogalmazásra ezzel kapcsolatban előírás.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Pásztón a legjelentősebb zaj- és rezgésterhelés a közúti és a vasúti közlekedésből, valamint az alkalmi szabadtéri rendezvényekről származik.

A zaj- és rezgésterhelés településrendezési eszközökkel szintén kevésbé befolyásolható, a helyi építési szabályzat mindössze az alábbi előírást fogalmazza meg:

„7.5 (8) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.”

A zaj- és rezgésvédelmi intézkedésekkel, javaslatokkal részletesebben a környezeti értékelés foglalkozik.

MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET: AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Ssz.	Intézmény	TR. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	
1.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Cím: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Postacím: 3101 Salgótarján, Pf. 265. e-mail: domonkosgy@nmkh.gov.hu , epitesugy@nmkh.gov.hu	állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			Kéri, hogy a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló testületi döntésről tájékoztassák. Részletezi a tervkészítés követelményeit, kiemeli a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang fontosságát. A területrendezési tervek közötti ellentmondás esetén az OTTrT-ben foglaltakat kell irányadónak tekinteni. A területrendezési tervekkel való összhangot számszerű igazolással és a településrendezési tervekben a határok kijelölésével is meg kell jeleníteni. Megemlíti, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz terezője tervtanácsai véleményt kérhet. Felhívja rá a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv, valamint a HÉSZ és a hozzá tartozó szabályozási terv készítése során az Étv. valamint az OTÉK paragrafusaiban megfogalmazott ide vonatkozó követelményeket figyelembe kell venni. Kiemeli, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges. Ismerteti a fenntartható fejlődés településrendezési elveit. A tervkészítés során alkalmazott hiteles térkép másolatát a dokumentációhoz csatolni szükséges. <u>Az elkészült dokumentációt papír és elektronikus formában is kéri megküldeni.</u>
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Cím: 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12. e-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X			Felsorolja Pásztó területén mely ingatlanok tartoznak országos jelentőségű védett természeti területhez, fokozottan védett területhez és mely ingatlan érintett ex lege védett lápterület területével. Pásztó közigazgatási területén 43 db ex lege védett forrás és 7 db barlang található. A 045/10 és 046/3 hrsz ingatlanokat barlang felszíni védőövezete érinti. Összegyűjti, mely területek tartoznak a Natura2000 hálózathoz, a Nyugat-Mátra és a Tepke nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területhez, valamint a Mátra nevű különleges madárvédelmi területhez. Pásztó közigazgatási területét érinti az országos ökológiai hálózat és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Kiemeli, hogy a területek lehatárolása és az egyedi tájértékek elhelyezkedése mely weboldalakon érhető el. Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból észrevételt nem tesz. Környezetvédelmi szempontból felsorolja az alapvető jogszabályokat. Felhívja rá a figyelmet, hogy a rajzi mellékletek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy a terv könnyen áttekinthető legyen. <u>A véleményezésre a digitális formátum mellett a rajzi munkarészeket</u>

Ssz.	Intézmény	TR. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	
						nyomtatottan is kéri megküldeni.
3.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság Cím: 3304 Eger, Sánc út 6. Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116. e-mail: titkarsag@bnpi.hu	nemzeti park igazgatóság	X			Megemlíti, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében szereplő adatokat 2015-ben a készülő ITS-hez digitális adathordozón korábban már megküldte.
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1. Levélcím: 1443 Budapest, Pf.: 154. e-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu	területi vízvédelmi és vízügyi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)	X			Megállapítja, hogy Pásztó város közigazgatási területe vízbázist nem érint. A város közigazgatási területe felszín alatti vízbázis szempontjából érzékeny. Pásztó közigazgatási területét a Zagyva-folyó, a Kövicses-patak és mellékvízfolyásaik, valamint a Hasznosi víztározó érinti. Felsorolja, hogy a tervezés során felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, a földtani közeg védelme, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosításának érdekében mely jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni. Kiemeli, hogy az övezeti besorolásnál mit szükséges figyelembe venni.
5.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Cím: 1088 Budapest, Rákóczi út 41. Levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33. e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			Kijelenti, hogy Pásztó városa a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő település. Felsorolja, hogy a 1155/2016. (III.31) Korm. határozat alapján a települést mely felszín alatti víztestek érintik. Kiemeli, hogy a BKMI Kft. által elkészített Pásztó Városi Vízmű vízbázisának diagnosztikai munkáit és a védőidom meghatározását a „Pásztó Városi Vízmű vízbázisa zárójelentés” című, 2001-ben készült dokumentációjában foglalta össze. Megállapítja, hogy Pásztót érinti a Pásztó Városi Vízmű vízbázisának előzetesen meghatározott hidrológiai védőterülete és annak védőövezetei. Javasolja a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését. Felsorolja, hogy vízrendezési és felszíni vízgazdálkodási szempontból, a települést érintő vízfolyások milyen tulajdonban vannak. Kijelenti, hogy a 1155/2016. (III.31) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) felsorolt felszíni víztesteket érintő beavatkozásoknak a VGT-ben szereplő intézkedési tervekkel összhangban kell

Ssz.	Intézmény	TR. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni	Nem válaszolt	
						lenniük. Megküldte az országos vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolását. Felsorolja a vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából fontos jogszabályi előírásokat.
6.	Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Cím: 3100 Salgótarján, Szent Flórián tér 1. e-mail: nograd.titkarsag@katved.gov.hu cím:	megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	X			Felsorolja, hogy mely jogszabályok előírásait szükséges figyelembe venni. Többek között, hogy a tűzoltói beavatkozás hatékonyságának céljából az építmény akadálytalan megközelítését biztosítani kell.
7.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Cím: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Levélcím: 3101 Salgótarján, Pf.: 141. e-mail: titkarsag.nograd@emr.antsz.hu	népegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			Felsorolja, hogy közegészségügyi és környezet-egészségügyi szempontok alapján mely jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.
8.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Cím: 1066 Budapest, Teréz krt. 62. Levélcím: 1387 Budapest, Pf. 30. e-mail: gatay.zoltan@nkh.gov.hu	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	X			Kiemeli, hogy közúti szempontból mely Útügyi Műszaki előírásokat kell figyelembe venni. Felhívja rá a figyelmet, hogy a tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati fogalmi igények alapján kell meghatározni. Emellett, hogy a keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek. Felsorolja a települést érintő jelentősebb közúti beruházásokat és a rájuk vonatkozó jogszabályi követelményeket. Mellékeli a KKK véleményét, melyet kér figyelembe venni. A dokumentációt elektronikus formátumban kéri megküldeni, vagy online felületen elérhetővé tenni.

9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal Levél cím: 1675 Budapest, Pf.: 41. e-mail: ugyfelszolgalat.li@nkh.gov.hu	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala		X		-
10.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Cím: 3100 Salgótarján, Mérleg u. 2. Levél cím: 3100 Salgótarján, Pf. 308. e-mail: fogyved_emf_salgotarjan@nfh.hu	közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		Kijelenti, hogy mivel Pásztó város szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett, ezért a Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a Város településrendezési eszközei módosítási eljárásában hatáskörrel nem rendelkezik.

11.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. e-mail: info@forsterkozpont.hu	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyon- gazdálkodási Központ		X		Csatoltan továbbítja az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.
12.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Cím: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. e-mail: tuska.csaba@salgotarjan.nmkh.hu	megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	X			Kijelenti, hogy a 2001. évi LXIV. törvény 85/A §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. A mellékletekben felsorolja a Pásztón jelenleg ismert 50 régészeti lelőhelyet és 19 védett műemléket. Megállítja, hogy környezeti vizsgálat elkészítése örökségvédelmi szempontból a településrendezési eljárásban nem szükséges.
13.	Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Cím: 3100 Salgótarján, Május 1. út 41. Levél cím: 3101 Salgótarján, Pf.: 91.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		X		Felhívja rá a figyelmet, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CKKIK. törvény értelmében termőföldet más célra csak gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet felhasználni. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétele céljából lehet. A TRE készítés során az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kötelező alkalmazni.

	e-mail: salgotarjan_m@takarnet.hu					Felsorolja a város külterületén művelési áganként mely termőföldek minősülnek átlagosnál jobb minőségűnek. (gyümölcsös 3, kert 2,3,4, legelő 1,2,3, rét 3, szőlő 3,4) Felsorolja, hogy a belterület bővítése esetén mely jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni.
14.	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4-6. Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 41. e-mail: fmig-heves@nebih.gov.hu heves-erdeszeti@nebih.gov.hu	erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X			Ismerteti az Evt. legfontosabb előírásait. Felhívja rá a figyelmet, hogy a jelenleg hatályos ágazati törvényük megváltoztatása napirenden van, aminek várható elfogadása 2016. évben várható.
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Dr. Gulyás András ezredes főigazgató Postacím: Budapest 1555. Pf 70 e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője		X		-
16.	Nógrád Megyei Rendőr- főkapitányság Cím: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 40. Posta cím: 3101 Salgótarján, Pf. 130. e-mail: nogradmrk@nograd.police.hu	megyei rendőr- főkapitányság		X		
17.	Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály Cím 1145 Budapest Columbus u. 17-23. Postacím: 1591 Budapest, Pf. 310. e-mail: bbk@mbfh.hu	bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X			Tájékoztat róla, hogy a településen a Magyar Bányászati és földtani Hivatal nyilvántartásában szereplő bányászati terület nem található. Földtani veszélyforrás szempontjából 3 db nyilvántartott terület szerepel az Országos Felszínmozgás Kataszterben.
18.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Cím: 1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Levelezési cím: 1525 Budapest Pf.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X			Kiemeli, hogy a hatóság hivatala és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára, mely dokumentum a Hatóság és Kamara honlapján is hozzáférhető. Kiemeli, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet csak a 266/2013. (VII.11.) Korm.

	75. e-mail: info@nmhh.hu					rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező készíthet. Az elkészült dokumentációt kéri elektronikus adathordozón megküldeni a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.
Szomszédos önkormányzatok						
19.	Szurdokpüspöki Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
20.	Csécse Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
21.	Ecseg Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
22.	Kozárd Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
23.	Alsótold Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
24.	Mátraszőlős Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
25.	Tar Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat		X		
26.	Gyöngyöspata Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
27.	Gyöngyöstarján Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat		X		
28.	Gyöngyösorosi Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat			X	
29.	Mátraszentimre Község Önkormányzata	Szomszédod települési önkormányzat		X		
Megyei Önkormányzat						
30.	Nógrád Megyei Önkormányzat Címe: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.	Térségi önkormányzat	X			Ismerteti a tervezési során figyelembe veendő magasabb szintű jogszabályokat. Az Eljr. 4. sz. melléklet 5. pontja alapján kéri a településrendezési eszközök

						<p>módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban, a településszerkezeti terv részeként, az NMTrT-vel való összhang igazolását. Véleménye kialakításához szükséges a településszerkezeti terv hatályos és tervezett tervlapjainak bemutatása.</p> <p>A dokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.</p>
31.	<p>Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ Cím: 1024 Budapest Lövház u. 39. Levélcím: 1537 Budapest 114, Pf.: 333. e-mail: kkk@kkk.gov.hu</p>		X			<p>Megállapítják, hogy Pásztó területét közvetlenül nem érintik közúthálózati fejlesztések.</p> <p>Felhívja rá a figyelmet, hogy ahol a település által tervezett fejlesztések a meglévő közlekedési infrastruktúra módosítását igénylik, ott kéri a Magyar Közút Nrt. Nógrád Megyei Igazgatóságával történő egyeztetését.</p>

B. MELLÉKLET: A BÜKKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG NYILATKOZATA AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEINEK PONTOSÍTÁSÁRÓL



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Pásztó Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budavári Valéria
Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztályvezető

Pásztó

Kölcsey utca 35.
3060

Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Pásztó

Érkezett: 2017-02-01	hó nap.
Szám: 250-15	Összszám: 59
Kelt: 8:30	Ügyintéző: Budavári Valéria

Tárgy: Pásztó város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, ökológiai hálózat pontosítása

Ügyiratszám: I-33/2/2017

Ügyintéző: Varga Ferenc/Szögedi Zsuzsna

Hivatkozási szám: 250/2017.

Ügyintézőjük: Budavári Valéria/Lőrinc Réka

Mellékletek: 1 db CD, 2 példány átadás-átvételi jegyzőkönyv

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Pásztó város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához, azon belül az ökológiai hálózat pontosításához igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adjuk.

Az ökológiai hálózatnak az Önöknek I-209/3/2015 ügyiratszámom megküldött adatszolgáltatását kérésük alapján igazgatóságunk felülvizsgálta, illetve pontosította. Mellékelten küldjük a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva az ökológiai hálózatra vonatkozó adatokat 1 db digitális adatkordozón és két példány átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Kérjük, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv egy Önök által is aláírt példányát szíveskedjenek igazgatóságunknak visszaküldeni.

Eger, 2017. január 19.

Tisztelettel:



Rónai Kálmánné
igazgató

- Kapják:
1. Címzett
 2. Mátrai Tájéegység (e-mail)
 3. Természetmegőrzési Osztály (e-mail)
 4. Irattár