Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

Pásztó Városi Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS Előírások

1. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

E rendelet alkalmazásában:

a) **Borturizmust szolgáló épület**: A bor helyben való fogyasztását, értékesítését szolgáló gazdasági épület, amely rendelkezik a gazdasági épület funkciója mellett a vendégek fogadására alkalmas borkóstoló helyiséggel, a szükséges szociális helyiségekkel és szállásférőhelyekkel.

b) **Erdei termékek**: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.

c) **Fekvő telek**: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

d) **Főépület**: az építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.

e) **Kegyeleti park**: Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.

f) **Kishaszonállat:** baromfi (csirke, pulyka, kacsa, liba stb.) és prémes kisállat (nyúl, csincsilla stb.)

g) **Közműsáv**: nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.

h) **Meglévő épület**: az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.

i) **Melléképület**: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

j) **Tájba illeszkedés**: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a természeti illetve művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.

k) **Telek be nem építhető része**: az építési telek, telek építési helyen kívüli része, ahol épület nem helyezhető el.

l) **Telekszélesség**: előkerti telekhatáron mért telekszélesség.

m) **Utcavonalra telepített épület**: Az épület olyan telepítése, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.

n) **Zárványtelek**: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

2. A rendelet mellékletei és a SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

2. §

(1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (1-11. és I-V. tervlapok)

2. melléklet: Sajátos jogintézmények

3. Kötelező erejű szabályozási elemek:

- *a)* szabályozási vonal;
- *b)* belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- *c)* építési övezet, övezet határa és jele;
- *d)* telek be nem építhető része;
- *e)* telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület;
- *f)* a kötelező megszüntető jel;
- *g)* közműsáv;
- *h)* szabályozási szélesség és méretezés;
- *i)* [1]beültetési kötelezettség.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

a) közigazgatási határ;

b) védőtávolság;

c) művi értékvédelem
- *ca)* műemlék szobor;
- *cb)* műemlék épület és telke;
- *cc)* műemléki jelentőségű terület határa;
- *cd)* műemléki környezet határa;
- *ce)* nyilvántartott régészeti lelőhely határa;

d) táj- és természetvédelem
- *da)* natura2000 terület határa;
- *db)* tájvédelmi körzet határa és területe;
- *dc)* fokozottan védett természeti terület határa és területe;
- *dd)* országos ökológiai hálózat magterület övezet határa és területe;
- *de)* országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határa és területe;
- *df)* országos ökológiai hálózat pufferterület és határa;
- *dg)* tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet határa és területe;
- *dh)* ex lege védett természeti érték;

e) egyéb korlátozó tényezők
- *ea)* vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa;
- *eb)* vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa;
- *ec)* vízbázis belső védőövezet határa;
- *ed)* vízbázis külső védőövezet határa;
- *ee)* parti sáv (6 m),
- *ef)* felszínmozgásos - aktív csúszásos, súvadásos terület;
- *eg)* felszínmozgásos - lassú mozgásban lévő, kúszó terület;

1 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.

eh) felszínmozgásos - labilis terület;
ei) árvízi elöntéssel veszélyeztetett, feltöltött terület.

(3) Az (1)–(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek.

3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

3. §

(1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén fekvő fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.

(3) A település területén a Natura2000 területek, a tájvédelmi körzetek, a fokozottan védett természeti területek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az ex lege védett területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a külön jogszabályok szerint kell eljárni.

(4) 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 területhasználathoz való illeszkedést kell bemutatnia.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

4. §

(1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(2) Vízfolyások, csatornák külön jogszabályban meghatározott parti sávja nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

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

(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.

(5) Új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása az esetlegesen fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

(6) A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, s amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

(7) 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.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem

5. §

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

(2) Felszínmozgásos - aktív csúszásos, súvadásos területen földmunkával járó építési tevékenység nem végezhető.

(3) 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.

(4) Felszínmozgásos - lassú mozgásban lévő, kúszó területen a lejtő, rézsű megbontása, bevágás készítése tilos.

(5) Felszínmozgásos - labilis egyensúlyi állapotban lévő területen új épület építése vagy meglévő épület bővítése csak teljes merevített szerkezettel és erősített alapozással történhet.

(6) Felszínmozgásos - labilis egyensúlyi állapotban lévő területen a lejtő, rézsű megbontása, bevágás készítése tilos.

(7) Árvízi elöntéssel veszélyeztetett, feltöltött területen épület nem építhető.

6. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

6. §

(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
a) közlekedési területek;
b) közművek, közműlétesítmények.

(2) Az egyes védőterületeken a külön jogszabályokban foglaltak betartandók.

(3) A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 13. § előírásai alkalmazandók.

II. Fejezet
A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

7. A TELEKALAKÍTÁS szabályai

7. §

(1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település építési övezeteiben nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.

(3) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

(4) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából vagy a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalon történő telekosztás miatt kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó paraméterei az építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek.

(6) Magánút céljára telek bármely építési övezetben, övezetben kialakítható, amelynek szélességi mérete nem lehet kisebb:
a) legfeljebb 7 telek feltárása esetén 6,0 m-nél,
b) 8 vagy annál több telek feltárása esetén 8,0 m-nél.

(7) Telekcsoport újraosztás a szabályozási terven „Telekcsoport újraosztással érintett terület” jellel jelölt telektömb területének legalább negyedére egyidejűleg történhet.

(8) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.

(9) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti előírásoknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál.

III. Fejezet
közműellátás és Hírközlés

8. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSok

8. §

(1) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(2) Magánút létesítése esetén:
a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni;
b) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni;
c) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani;
b) beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

9. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA

9. §

A településen építés vagy épület rendeltetésének megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított
c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

10. VÍZELLÁTÁS és szennyvízelvezetés

10. §

(1) Új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) A térségi ellátást szolgáló vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) A település területén közműpótló berendezés csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.

(4) Közműpótlóként, ha:
a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t: a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni.
b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

11. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

11. §

(1) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m , amelyen belül új beépítésre szánt terület, ipari gazdasági területen kívül és jelentősebb környezetterhelő különleges területen kívül, nem jelölhető ki.

(2) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
a) egyedileg megállapított, vagy
b) zajvédelemmel ellátott esetben 20m, vagy

c) zajvédelem és bűzzár nélkül 150m

(3) A szennyvízátemelő védőtávolságán belülre ugyanaz vonatkozik mint a szennyvíztisztító telepre védőtávolságán belülre.

12. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

12. §

(1) Új vízfelületet létesíteni csak a szükséges víz utánpótlás biztosításával lehet.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára:
a) állami kezelésű vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m-es,
b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén min 3-3 m-es,
c) tavak, tározók part éleitől min 6-6 m-es
sávot szabadon kell hagyni.

(3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.

(4) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz a telkekről – közvetlen csatlakozással, vagy indokolt esetben a szomszédos telken átvezetéssel - csak a közterületen lévő csapadékvíz elvezető hálózatba vezethető.

(5) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.

(6) A vízvisszatartás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, 25 m^2 vízszintes tetőfelületi vetületként (zöldtető kialakítása esetén 50 m^2-enként) valamint 25 m^2 burkolt felületenként 1 m^3 esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
c) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(9) A Szabályozási terven jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízelvezetés műtárgyain kívül kizárólag burkolatok, egyéb közművek és növényzet helyezhető el.

13. VILLAMOSENERGIA- és földgázeLLÁTÁS

13. §

(1) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés akkor lehetséges, ha az övezeti előírás lehetővé teszi.

(2) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földben építhető.

14. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

14. §

(1) Meglevő antenna tartószerkezet 300 m-es körzetében új antennát csak a meglévő tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.

IV. Fejezet
AZ Építés általános szabályai

15. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

15. §

(1) Ha egy épület az alapterületével megegyező méretű, önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken áll, úgy a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető.

(2) A meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, átalakíthatók, de bővítésük csak a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően történhet.

(3) Ha egy meglévő épület magassága meghaladja az övezetben/építési övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot, az épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, tetőtere beépíthető, és amennyiben a kialakult épületmagasság nem növekszik bővíthető az övezeti előírásoknak megfelelő mértékben.

(4) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat felülete.

16. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

16. §

(1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés - támfalgarázs kivételével - csak építési helyen belül történhet.

(2) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
a) különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület (K-mü) és ipari terület (Gip) építési övezeteiben toronysiló, szárító, valamint a kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezése esetén,
b) a (3) bekezdésben foglaltak esetén,
c) ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.

(3) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű telepítésének feltétele, hogy

a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

17. TEREPRENDEZÉS, RÉZSŰ, TÁMFAL

17. §

(1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,0 m-t, de együttesen legfeljebb a 1,5 m-t.

(2) Tereprendezés építési helyen kívül kizárólag az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása érdekében lehetséges.

(3) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

(4) Támfal kialakítása során a természetes terepszint
a) felfelé legfeljebb 1,0 méterrel,
b) lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,
de együttesen legfeljebb 1,5 méterrel változtatható meg.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően kizárólag pinceszinti gépkocsitároló megközelítését szolgáló lehajtót kísérő támfal alakítható ki.

(6) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,0 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest. A támfal és a tömör mellvéd együttes magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.

18. §

(1) Belterületen a közterület felőli telekhatárokon legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.

(2) Saroktelek kerítése - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a saroktól mért 5 m-en belül csak legalább 75%-ban áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.

(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – kertes mezőgazdasági terület, különleges beépítésre nem szánt terület, tanyatelek és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

(4) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.

(5) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

18. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

19. §

(1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(2) A túlnyomórészt beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.

(3) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(4) Ikres beépítés esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.

(5) Ikres vagy zártsorú beépítési mód szerint beépíthető építési övezetekben épületet vagy épületrészt átalakítani, bővíteni, felújítani oly módon lehet, hogy az az átalakítással nem érintett épületrészhez, szomszédos épülethez illeszkedjen.

(6) Új épület előkerti építési vonalának – már beépített vagy részben beépített utcaszakasz esetén – a teljes utcaszakaszon kialakult állapothoz kell igazodnia.

(7) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5 m , amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

(8) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(9) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
a) lakóövezetek esetében: 5 m ;
b) ipari övezetek esetében: 10 m ;
c) egyéb övezet esetében: 5 m .

(10) Utcavonalra telepített épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala – zártsorú beépítési mód kivételével - a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.

(11) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje 5,0 méter . 14 méter szélességet el nem érő építési telek esetében az oldalkert 4,0 méter , 12 méter szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 méter .

(12) Szabadon álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m .

(13) Az építési telek hátsókertje 6,0 m vagy az épületmagasság értéke, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(14) Fekvő telek esetében a hátsókert 1,0 méter vagy olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

(15) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a telek oldalhatárától legalább 1 méterre telepíthető.

(16) Zártsorú beépítési mód esetén a telek oldalhatáron álló módon is beépíthető amennyiben az OTÉK szerinti telepítési távolság biztosítható.

(17)[2] Ha a Szabályozási terv, építési helyet vagy építési határvonalat jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a Szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.

19. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

20. §

(1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.

(2) Új épület építése esetén a gépjárműtárolót – amennyiben műszakilag lehetséges - a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.

(3) Építési helyen kívül melléképítmény az oldal- és hátsókerti telekhatártól legalább 1,0 m-re helyezhető el.

(4) Az építési telek előkertjében – legfeljebb 6 m ^{2} alapterületű kukatároló kivételével - építmény nem helyezhető el.

(5) Állattartó építmény kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként helyezhető el, amennyiben az övezeti előírások állattartó épület építését megengedik. Az állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(6) Állattartó épület kizárólag a főépület mögött helyezhető el, oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel megegyező telekhatárra.

V. Fejezet
Beépítésre szánt területek

20. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT terület

21. §

(1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Kisvárosias lakóterület (Lk)
b) Kertvárosias lakóterület (Lke)
c) Falusias lakóterület (Lf)
d) Településközpont terület (Vt)
e) Intézmény terület (Vi
f) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
g) Ipari terület (Gip)
h) Hétvégiházas terület (Üh)
i) Különleges területek
  ia) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

2 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.

ib) szennyvíztisztító (K-Szt)
ic) strandterület (K-Str)
id) szabadidőközpont (K-Szk)
ie) turisztikai terület (K-Tur)
if) borászat (K-Bor)
ig) vasútállomás (K-Vá)
ih) sportterület (K-Sp)
ii) garázssor (K-G)

21. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

22. §

(1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) lakó;
b) kereskedelmi, szolgáltató
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
d) kulturális, közösségi szórakoztató;
e) szállás jellegű;
f) igazgatási, iroda;
g) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m .

(5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben az állattartó épületek közül kizárólag kishaszonállat-tartó épület helyezhető el a 700m^2-nél nagyobb telkeken. 700m^2-nél kisebb telken nem helyezhető el állattartó épület.

(6) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) állatól, állatkifutó;
b) trágyatároló;
c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(7) A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lk1	Z	500	14	45	45	6,5	30
Lk2	Z	350	10	45	45	5,0	30

Lk3	Z	500	14	40	40	6,5	30
Lk4	O	1500	40	45	45	5,0	30
Lk5	O	500	14	40	40	6,5	30
Lk6	SZ	3000	45	35	35	12,5	40
Lk7[3]	Z	500	14	50	40	6,5	30

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló
Z zártsorú

(8) Lk1 és Lk2 építési övezet építési telkein kizárólag 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(9) Lk3 és Lk5 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető, de telkenként legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el abban az esetben, ha az építési telek területének önálló rendeltetési egységekre számított területe eléri vagy meghaladja a 300 m^2-t.

(10) Lk6 építési övezetben önálló gépjárműtároló építmény nem helyezhető el.

(11) Lk6 építési övezetben a hátsókert mérete 0 méter .

(12)[4] Az Lk7 építési övezetben építési telkenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

22. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

23. §[5]

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) lakó;
b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
d) kulturális;
e) szállás jellegű;
f) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m .

3 Beiktatta: 8/2024. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos: 2024. április 12-től.
4 Beiktatta: 8/2024. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. április 12-től.
5 A 23. § (9) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte. A 23. § (9) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte. A 23. § (9) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte. A 23. § (9) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület, amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.

(6) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(7) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben az állattartó épületek közül kizárólag kishaszonállat-tartó épület helyezhető el.

(8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) trágyatároló;
b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
történhet.

(9)[6] A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg: O oldalhatáron álló; SZ szabadonálló; Z zártsorú; I ikres

Építési övezet jele	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
Lke1	Z	600	10	30	30	5,0	50
Lke2	O	900	18	30	30	6,5	50
Lke3	O	600	16	30	30	6,5	50
Lke4	O	900	16	30	30	5,0	50
Lke5, Lke5*	O	600	16	30	30	5,0	50
Lke6	SZ	900	18	30	30	6,5	50
Lke7	SZ	600	16	30	30	5,0	50
Lke8	SZ	1500	20	20	20	5,0	50
Lke9	SZ	5000	50	10	10	5,0	50
Lke10, Lke10*	I	600	16	30	30	5,0	50
Lke11[7]	O	600	16	30	30	5,0	50
Lke12[8]	O	600	16	15	15	5,0	70

(10) Lke5* építési övezetben építési telkenként legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység alakítható ki.

(11) Lke10* építési övezet építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(12)[9] Az Lke11 építési övezetben építési telkenként legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység alakítható ki.

6 A 23. § (9) bekezdése a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
7 A 23. §-ban foglalt táblázat „Lke11” sorát a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.
8 A 23. §-ban foglalt táblázat „Lke12” sorát a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

23. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

24. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) lakó;
b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
c) kereskedelmi, szolgáltató;
d) szálláshely jellegű;
e) igazgatási, iroda;
f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
g) kulturális, közösségi szórakoztató;
h) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m .

(5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület helyezhető el. Amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(8) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedettlegkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf1	O	800	16	30	30	6,5	50
Lf2	O	600[10]	16	30	30	5,0	50
Lf3	U	K	K	25	25	5,0	50

O oldalhatáron álló
U úszótelkes

9 A 23. § (12) bekezdését a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be.
10 Módosította: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 2.§(1)bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.

(9) Lf3 építési övezetben az önálló helyrajzi számú úszótelken álló épület felújítható, tetőtere beépíthető, az épület bővíthető. Az úszótelek beépítettsége legfeljebb 25% lehet.

(10) Lf3 építési övezetben a tömbtelken épület nem építhető.

(11) Lf3 építési övezetben új úszótelek nem alakítható ki.

(12) Lf3 építési övezetben az úszótelkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezés esetén az érintett telek területe legfeljebb 10%-ban módosulhat.

24. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

25. §

(1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) lakó;
b) igazgatási, iroda;
c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
e) kulturális, közösségi szórakoztató;
f) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 m .

(5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik közcélú vagy egyéb nem lakó rendeltetést is tartalmaz.

(6) Településközpont terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.

(7) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
a) a főépülettel egy tömegben;
b) terepszint alatt;
történhet.

(8) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
b) állatól, állatkifutó;
c) trágyatároló;
d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(9) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt1	U	K	K	90[3]	90[3]	12,5	0[11]
Vt2	U	K	K	90[3]	90[3]	10,5	0[3]
Vt3	U	K	K	90[3]	90[3]	6,5	0[3]
Vt4	Z	600	12	80	80	7,5	10
Vt5	Z	600	12	60	60	6,5	10
Vt6	Z	600	12	45	45	6,5	25
Vt7	O	900	18	80	80	12,5	10
Vt8	O	2500	40	80	80	6,5	10
Vt9	O	600	12	80	80	6,5	10
Vt10 Vt10*	O	600	12	45	45	6,5	25
Vt11	O	600	12	40	40	5,0	30
Vt12	SZ	K	K	K	K	10,5	0[3]
Vt13	SZ	600	18	60	60	12,5	15
Vt14	SZ	2000	35	50	50	6,5	25
Vt15	Sz	1500	20	40	40	6,5	30

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló
Z zártsorú
U úszótelkes
K kialakult

(10) Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetben az önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épület felújítható, tetőtere beépíthető. Az épület bontása esetén új épület építhető az eredeti kubatúrán belül.

(11) Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetben a kialakult tömbtelken épület nem építhető.

(12) Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezés esetén az úszótelek területe legfeljebb 10%-ban módosulhat.

(13) Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetben telekegyesítés végezhető.

11 Az építési övezet előírásai az OTÉK–ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához, az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

(14) Vt4, Vt5 és Vt6 építési övezetben a zártsorú beépítési mód szerinti építési hely a Fő utca és a Kossuth utca menti 20 méteres teleksávban érvényesíthető, az építési hely fennmaradó részén oldalhatáros beépítéssel helyezhetők el az épületek.

(15) Vt12 építési övezetben az építési telkek beépítettsége kialakult. Új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén, annak alapterületével megegyező mértékig történhet.

25. INTÉZMÉNY TERÜLET

26. §

(1) Intézmény terület a Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) igazgatási, iroda;
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
c) kulturális, közösségi szórakoztató;
d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
e) lakó;
f) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Intézmény terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(4) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 lakó rendeltetés létesíthető.

(5) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6) Az intézmény terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vi1	SZ	5000	50	40	40	14,5	25
Vi2	SZ	5000	50	40	40	12,5	25
Vi3	SZ	5000	50	35	35	6,5	45

SZ szabadonálló

26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

27. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) igazgatási, iroda;
d) szállás jellegű;
e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
f) sport
rendeltetést tartalmazhat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m^2 alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság mértéke 3,0 méterrel túlléphető.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 lakó rendeltetés létesíthető.

(7) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz1	Z	2000	25	40	40	6,5	25
Gksz2	O	3000	30	30	30	6,5	30
Gksz3	SZ	3000	30	40	40	6,5	30
Gksz4	SZ	1500	20	40	40	6,5	30
Gksz5	SZ	1500	20	30	30	6,5	30
Gksz6[12]	SZ	3000	30	40	40	10,5	30
Gksz7[13]	SZ	8000	40	40	40	6,5	25

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló
Z zártsorú

27. IPARI TERÜLET

28. §[14]

(1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

12 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
13 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
14 A 28. § (7) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte. A 28. § (7) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte.

(2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
b) gazdasági tevékenységi célú;
c) kereskedelmi, szolgáltató;
d) raktár;
e) igazgatási, iroda;
f) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(5) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az építési övezetben elhelyezett önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

(6) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

(7)[15] O oldalhatáron álló SZ szabadonálló

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gip1	o	1000	18	50	50	9,0	25
Gip2	o	5000	35	50	50	6,5	25
Gip3	o	3000	30	50	50	6,5	25
Gip4	SZ	5000	40	50	50	10,5	25
Gip5	SZ	5000	40	50	50	10,5[16]	25
Gip6	SZ	5000	40	40	40	9,0	25
Gip7	SZ	8000	40	40	40	6,5	25
Gip8	SZ	5000	40	40	40	6,5	25
Gip9	SZ	2000	20	40	40	6,5	25
Gip10[17]	SZ	5000	40	40	40	10,5	25
Gip11[18]	SZ	5000	40	40	40	10,5	25
Gip12[19]	SZ	2000	18	40	40	9,0	25

(8)[20] Gip1, Gip5, Gip6, Gip7 és Gip12 építési övezet építési telkein az lakóterület övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

15 A 28. § (7) bekezdését a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése iktatta be.
16 Módosította: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
17 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.
18 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
19 A 28. §-ban foglalt táblázat „Gip12” sorát a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

(9)[21] Gip1, Gip2, Gip3, Gip4, Gip5, Gip6, Gip8, Gip9 és Gip12 építési övezet építési telkein az épületek homlokzatmagassága legfeljebb 3,0 méterrel haladhatja meg az adott építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.

(10)[22] Gip10 építési övezetben toronysiló építése esetén az előírt épületmagasság túlléphető, ebben az esetben a silót tartalmazó épület legmagasabb pontja 35 m.

(11)[23] Gip10 építési övezetben az építési helyen kívül kizárólag portaépület létesíthető.

(12)[24] Gip10 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen többszintű növénysáv telepítendő. A területen 3 szintű növényállomány részeként legalább 5 darab, előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedek telepítését kell elvégezni minden 100 m^2 telekrész után. (13)[25] Gip10 építési övezetben 1000 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület, vagy torosnysiló elhelyezésénél a tájképbe, településképbe illeszkedés látványtervvel igazolandó. A látványterv részeként be kell mutatni távoli nézetben, tömegvázlaton a beavatkozás mértékét.

28. HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET

29. §

(1) Hétvégiházas terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Hétvégiházas terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) üdülő;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) szállás jellegű;
d) sport
rendeltetést tartalmazhat.

(3) A hétvégiházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

(4)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengdetett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üh1	O	600	12	15	15	4,5	65
Üh2[26]	SZ	600	12	15	15	3,0	65
Üh3[27]	SZ	400	12	15	15	3,5	65

20 A 28. § (8) bekezdése a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
21 A 28. § (9) bekezdése a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
22 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.
23 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.
24 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.
25 Beiktatta: 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. január 18-tól.
26 Módosította: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
27 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló

(5) Üh1 és Üh2 építési övezet építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6)[28] Üh3 építési övezetben épület legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(7) [29]Üh3 építési övezetben 80 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület elhelyezésénél a tájképbe, településképbe illeszkedés látványtervvel igazolandó. A látványterv részeként be kell mutatni távoli nézetben, tömegvázlaton a beavatkozás mértékét.

29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMi terület

30. §

(1) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
c) egyéb mezőgazdasági;
d) egészségügyi, szociális;
e) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
f) lakó
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(5) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy 2 lakó rendeltetés a főépülettel egy tömegben.

(6) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az építési övezetben elhelyezett önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

28 Módosította: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
29 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.

(7) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Mü1	SZ	2000	20	40	40	6,5	20

SZ szabadonálló

30. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ

31. §

(1) Különleges terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – mezőgazdasági üzem terület építési övezeteinek építési telkein épület csak legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(3) A különleges terület - szennyvíztisztító építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Szt1	SZ	5000	40	30	30	6,5	40

SZ szabadonálló

31. KÜLÖNLEGES TERÜLET – strand TERÜLET

32. §

(1) Különleges terület – strand terület a Szabályozási terven K-Str jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban strand terület és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – strand terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) strand kiszolgáló létesítményei,
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
c) egyéb közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) uszoda,
f) az a)-d) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – strand terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án alakítható ki.

(4) Különleges terület – strand terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(5) Különleges terület – strand terület építési övezeteinek építési telkein uszoda építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m .

(6) Különleges terület – strand terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
b) állatól, állatkifutó;
c) trágyatároló, komposztáló;
d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(7) A különleges terület – strand terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Str1	SZ	10.000	50	20	20	7,5	60

SZ szabadonálló

32. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SZABADIDŐKÖZPONT

33. §

(1) Különleges terület - szabadidőközpont a Szabályozási terven K-Szk jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) közösségi szórakoztató, kulturális;
b) sport;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
e) szállás jellegű;
f) lakó

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(4) Különleges terület – szabadidőközpont terület építési övezeteinek építési telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy 2 lakó rendeltetés a főépülettel egy tömegben.

(5) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6) A különleges terület - szabadidőközpont építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett	Kialakítható telek megengedett legkisebb	Beépítettség megengedett legnagyobb	Terepszint alatti beépítettség megengedett	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)

		legkisebb területe (m²)	telekszélessége (m)	mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	(m)	
K-Szk1	SZ	3.000	30	25	25	7,5	60

SZ szabadonálló

33. KÜLÖNLEGES TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET

34. §[30]

(1) Különleges terület – turisztikai terület a Szabályozási terven K-Tur jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) turisztikai, rekreációs;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) szállás jellegű;
d) sport;
e) vendéglátó;
f) lakó
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – turisztikai terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(4) Különleges terület – turisztikai terület építési övezeteinek építési telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, fő rendeltetésű épület megléte esetén.

(5) Különleges terület – turisztikai terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6)[31] A különleges terület – turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:SZ szabadonálló

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Tur1	SZ	5000	50	15	15	5,0	50
K-Tur2[32]	SZ	5000	50	15	15	4,5	65
K-Tur3[33]	SZ	1000	15	30	30	5,0	50

(7) [34]K-Tur2 építési övezet telkein a telek beépített területébe számító alapterülete épületenként legfeljebb 60 m^2 lehet.

30 A 34. § (6) bekezdést a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
31 A 34. § (6) bekezdése a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 5. §-a szerint módosított szöveg.
32 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
33 A 34. §-ban foglalt táblázat „K-Tur3” sorát a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése iktatta be.

(8)[35] K-Tur2 építési övezet telkén a Natura 2000 területtel határos 10,0 m-es teleksávban épület nem létesíthető, extenzív műveléssel tartható fenn.

(9)[36] K-Tur2 építési övezet telken belül az építési hely meghatározása érdekében Natura 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni.

(10)[37] K-Tur3 építési övezetben a hátsókert mérete 0m.

34. Különleges terület – BORÁSZAT

35. §

(1) Különleges terület – borászat a Szabályozási terven K-Bor jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos gazdasági rendeltetésű, valamint az ehhez kapcsolódó idegenforgalmi épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – borászat terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) szőlőfeldolgozás és palackozás épülete;
b) borturizmushoz kapcsolódó funkciójú, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épület;
c) oktatási, bemutató épület;
d) szállás jellegű;
e) az a)-d) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – borászat építési övezet építési telkein elhelyezhető épületekben szállás rendeltetés a beépített szintterület legfeljebb 30%-án alakítható ki.

(4) Különleges terület – borászat építési övezeteiben terepszint alatti beépítés építési helyen kívül is elhelyezhető.

(5) Különleges terület – borászat építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) állatól, állatkifutó;
b) trágyatároló, komposztáló;
c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(6) Különleges terület – borászat terület építési övezeteinek építési telkein épület legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(7) A különleges terület - borászat építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)

34 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
35 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (7) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
36 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (8) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.
37 A 34. § (10) bekezdését a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

K-Bor1	SZ	1000	16	20	20	5,0	60

SZ szabadonálló

(8) K-Bor építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.

35. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VASÚTÁLLOMÁS

36. §

(1) Különleges terület - vasútállomás a Szabályozási terven K-Vá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a kötöttpályás közlekedés és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - vasútállomás terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) közlekedést kiszolgáló;
b) igazgatási, iroda;
c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
d) egészségügyi, szociális;
e) lakó
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – vasútállomás terület építési övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(4) Különleges terület – vasútállomás terület építési övezeteinek építési telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, fő rendeltetésű épület megléte esetén.

(5) Különleges terület – vasútállomás terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6) Különleges terület – vasútállomás terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
b) állatól, állatkifutó;
c) trágyatároló, komposztáló;
d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(7) A különleges terület - vasútállomás építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
K-Vá1	SZ	5000	25	30	30	6,5	40

SZ szabadonálló

36. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SPORTTERÜLET

37. §

(1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) sport;
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
c) szállás jellegű
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 30%-án helyezhető el.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(5) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
b) állatól, állatkifutó;
c) trágyatároló, komposztáló;
d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(6) A különleges terület - sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Sp1	SZ	10.000	50	10	15	5,0	65

SZ szabadonálló

(7) K-Sp1 építési övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb megengedett épületmagasság 12,5 m .

(8) K-Sp1 építési övezetben a hátsókert 6,0 m .

37. KÜLÖNLEGES TERÜLET – GARÁZSSOR

38. §

(1) Különleges terület - garázssor a Szabályozási terven K-G jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban garázsok elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – garázssor építési övezeteiben elhelyezhető épület kizárólag gépjárműtároló rendeltetést tartalmazhat.

(3) A különleges terület - garázssor építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-G1	U	K	K	100[38]	0	3,0	0[4]
K-G2	Z	20	3,5	100[5]	0	3,0	0[4]

Z zártsorú
U úszótelkes

(4) K-G1 építési övezetben az önálló helyrajzi számon álló úszótelkes gépjármű tároló felújítható, az épület bontása esetén új gépjármű tároló építhető az eredeti kubatúrán belül.

(5) K-G1 építési övezetben a kialakult tömbtelken épület nem építhető.

(6) K-G1 építési övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

VI. Fejezet
Beépítésre Nem szánt területek

38. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

39. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

a) Zöldterület
  aa) Közpark (Zkp)
  ab) Közkert (Zkk)
b) Erdőterületek
  ba) Védelmi (Ev)
  bb) Gazdasági (Eg)
c) Mezőgazdasági területek
  ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
  cb) Általános mezőgazdasági terület (Má)
d) Vízgazdálkodási terület:
  da) Vízfelület (Vf)
  db) Vízbeszerzési terület (Vb)
e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  ea) Temető (Kb-T)
  eb) Sportterület (Kb-Sp)
  ec) Turisztikai terület (Kb-Tur)

38 Az építési övezet előírásai az OTÉK–ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához, az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

ed) Szabadidőközpont (Kb-Szk)
ee) Kegyeleti park (Kb-Kp)
ef) Lakó-gazdálkodó (Kb-Lg)

f) Közlekedési és közműterület
fa) Közúti (KÖu)
fb)Kötöttpályás (KÖk)
fc) Közműterület (KÖm)

39. ZÖLDTERÜLET

40. §

(1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp (közpark) , Zkk (közkert) jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető épület
a) pihenést és testedzést szolgáló;
b) a terület fenntartásához szükséges
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Zöldterület övezet telkein épület legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Zkp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m^2 ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%.

(5) Zkk1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1000 m^2 ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%.

(6) Zkk2 övezetben épület nem helyezhető el.

40. VÉDELMI ERDŐterület

41. §

(1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev1 övezetben épület nem helyezhető el.

41. GAZDASÁGI rendeltetésű ERDŐterület

42. §

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetben elhelyezhető épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetést tartalmazhat.

(3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezet telkein épület legalább hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Eg1 övezet telkein az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a beépíthető telek legkisebb területe: 100.000 m ^{2} (10ha);
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 0,5%;
f) kilátó építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:25m.

42. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

43. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület
a) kertészeti termelés;
b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó;
c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezet telkein épület legalább hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Mk1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe: 1000 m ^{2} ;
b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 10 m ;
c) a beépítés módja: oldalhatáron álló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 3%.

(5) Mk2 övezetben épület nem helyezhető el.

(6)[39] Mk3 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe: 1000 m^2;
b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 10 m;
c) a beépítés módja: oldalhatáron álló;

39 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (9) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.

d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 10%.”

(7)[40] Mk4 jelű kertes mezőgazdasági területen:
a) a 720 m2-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
b) a 720–1500 m2 közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el,
c) az 1500 m2-t meghaladó területű telken az alábbi épületek és pince helyezhetők el:
ca) a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
cb) a mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű,
cc) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
cd) nevelési, alapfokú oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási
épületek helyezhetők el.
d) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%,
e) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 14 m;
f) a beépítés módja: 16 m telekszélességig oldalhatáron álló, 16 m telekszélesség felett szabadonálló is megengedett;
g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6 m ;
h) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 10%.

43. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

44. §

(1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés, a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület
a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
c) hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó;
d) hagyományos legeltetéshez állattartáshoz kapcsolódó;
e) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezet telkein épület hiányos közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Má1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei szántó művelési ág esetén a következők:
a) a beépíthető telek legkisebb területe: 50.000 m^2 (5 ha);
b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1,5%
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m ;

40 A 43. § (7) bekezdését a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1,5%;
g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m^2 .

(5) Má1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei szőlő, gyümölcs művelési ág esetén a következők:
a) a beépíthető telek legkisebb területe: 10.000 m^2 (1 ha);
b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 3%;
g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m^2 .

(6) Má1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei rét, legelő művelési ág esetén a következők:
a) a beépíthető telek legkisebb területe: 10.000 m^2 (1 ha);
b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 3%;
g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m^2 .

(7) Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha (300.000m^2) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m^2). A birtokközpont telkén a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m , a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 30%.

(8) Má1 övezetben a birtokközpont telkén lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el.

(9) Má2 övezetben épület nem helyezhető el, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

44. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

45. §

(1) Vízgazdálkodási területek a következők:
a) Vízfelszín (Vf)
b) Vízbeszerzési terület (Vb).

(2) A Szabályozási terven Vf1 jellel jelölt övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

(3) A Szabályozási terven Vb1 jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

(4) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel.

(5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

45. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

46. §

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a) Temető (Kb-T)
b) Sportterület (Kb-Sp)
c) Turisztikai terület (Kb-Tur)
d) Szabadidőközpont (Kb-Szk)
e) Kegyeleti park (Kb-Kp)
f) Lakó-gazdálkodó terület (Kb-Lg)

46. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ

47. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben elhelyezhető épület:
a) terület rendeltetésszerű használatát, fenntartását és őrzését szolgáló
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezet telkein épület legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Kb-T1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m^2 ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%.

(5) Kb-T1 övezet telkein kápolna építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túllépheto.

47. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SPORTTERÜLET

48. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-Sp1 jellel jelölt övezet, amely elsősorban sportlétesítmények, sportpályák és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteiben elhelyezhető épület
a) sport;
b) sportépítményeket kiszolgáló;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó (a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án)

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.

(4) Kb-Sp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m ^{2} ;
b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 25 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%.
g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

(5) Kb-Sp1 övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(6) Kb-Sp1 övezetben sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter .

48. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TURISZTIKAI TERÜLET

49. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel jelölt övezet, amely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető épület
a) turisztikai;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) sport
d) [41]szállás jellegű
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezet telkein épület részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Kb-Tur1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m ^{2} ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%;
f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

(5)[42] Kb-Tur1 övezet telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület szabályozási elemmel érintett részén

41 A 49. § (2) bekezdés d) pontját a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be.
42 Beiktatta: 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 3.§ (10) bekezdése, hatályos: 2023. november 1-től.

a) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a természetvédelmi érdekkel összhangban szabad
b) új épület nem létesíthető;
c) mobilházak nem helyezhetők el;
d) építési tevékenység, tereprendezés nem végezhető;
e) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése érdekében történhet;
f) új műtárgy a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából helyezhető el.

(6)[43] Kb-Tur2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m^2 ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 8,5 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%;
f)) a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

49. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZABADIDŐközpont

50. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont a Szabályozási terven Kb-Szk jellel szabályozott övezet, a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont terület övezeteiben elhelyezhető épület:
a) közösségi szórakoztató, kulturális;
b) sport;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
e) szállás jellegű;
f) lakó
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont terület övezeteiben fő rendeltetésként lakóépület nem helyezhető el.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont terület övezeteinek telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy 2 lakó rendeltetés a főépülettel egy tömegben.

(5) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont terület övezeteinek telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6) Kb-Szk1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 25000 m^2 ;

43 A 49. § (6) bekezdését a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 50 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%;
g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

(7) Kb-Szk2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m^2 ;
b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 50 m ;
c) a beépítés módja: szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 10%;
g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

50. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - KEGYELETI PARK

51. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park a Szabályozási terven Kb-Kgy jellel jelölt övezet, amely a már lezárt, használaton kívüli temetőket jelöli.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park övezetében épület nem helyezhető el.

51. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – lakó-gazdálkodó terület

52. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – lakó-gazdálkodó terület a Szabályozási terven Kb-Lg jellel jelölt övezet, mely lakóépületek, valamint növénytermesztéshez és állattartáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – lakó-gazdálkodó terület övezeteiben elhelyezhető épület
a) lakó;
b) növénytermesztéshez kapcsolódó;
c) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
d) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – lakó-gazdálkodó terület övezet telkein épület részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén helyezhető el.

(4) Kb-Lg1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m^2 ;
b) a beépítés módja: szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m ;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%;
f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(5) Kb-Lg1 övezet Natura 2000 hálózat által érintett telkein új épület építését megelőzően a Natura2000 területekre vonatkozóan hatásbecslést kell készíteni.

52. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

53. §

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) KÖu és KÖk övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m lehet, a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.

(4) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.

(5) Új magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

(6) Az építési övezetekben az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(7) A közlekedési területek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

(8) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

(9) A főközlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen, illetve annak védőtávolságán belül a tervezett út megvalósulásáig egyéb építési tevékenység nem folytatható.

53. Közműterület

54. §

Közműterület a Szabályozási terven a KÖm jellel jelölt övezet, mely a közműlétesítmények és ezek kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

55. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályzatról szóló 22/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

1. melléklet a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez[44]

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet a 9-2018. (IX.27.) önkormányzati rendelethez 5. módosításssal egységes.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

44 Módosította: 1,3,5,7,8,9,11 és I-III. tervlapokat a 15/2023. (X.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos: 2023. november 1-től; 1-3. tervlapokat és a jelmagyarázatot az 1/2024. (I.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos: 2024. január 18-tól; 5. tervlapot a 8/2024. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos: 2024. április 12-től. Az 1. melléklet a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

2. melléklet a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.2018. (IX.27.) HÉSZ rendelet 2. melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. függelék a 2. melléklethez a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.2018. (IX.27.) HÉSZ 1. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. függelék a 2. melléklethez a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.2018. (IX.27.) HÉSZ 2. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. függelék a 2. melléklethez a 9/2018. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.2018. (IX.27.) HÉSZ 3. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)