

PÁTYOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2022.(VI. 1.) számú
r e n d e l e t e

A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának
megállapításáról

A Képviselő-testület

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. §. (3) bek. a. pontjában kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

Általános előírások

1. §.

A rendelet hatálya

(1) E rendelet hatálya PÁTYOD település beépítésre szánt területeire terjed ki.

(2)¹ A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény, valamint e törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. évi (XII.20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, az érvényes egyéb országos érvényű jogszabályok, valamint a 08/2000. Tsz-u településrendezési terv SZ/1, SZ/2 és a K-E-21/23. törzsszámú és T-3.b, továbbá a K-E-21/23.II. törzsszámú és T-3.b-I. rajszámú szabályozási tervek, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

(3) A helyi Építési Szabályzat alatt jelen rendeletet és a Szabályzat 1-4 mellékletében foglaltakat (továbbiakban: HÉSZ) kell érteni.

A terv területének felhasználása

2. §.

A Területfelhasználási módok és szabályozási jelek elemek

(1) A terv által érintett területen az általános és sajátos építési használat szerint a következő terület-felhasználási egységek lehetnek:

a.) beépítésre szánt területek:

1. lakó-,
falusias lakó-, (FL)

¹ Módosította a 8/2022.(V.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2022. május 31. napjától.; Módosította a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2022. december 10. napjától.

2. vegyes-,
településközpont vegyes-, (TV)
3. gazdasági-,
kereskedelmi, szolgáltató-, (KG)
4. különleges-,
temetők (KT.1)

b.) beépítésre nem szánt területek:

1.² közlekedési- közmű- elhelyezési, hírközlési-,
Autópálya / gyorsforgalmi út (Kö-aut)
Főutak (K.1)
Országos mellékút (forgalmi út) (K.2)
Helyi gyűjtőút (K.3)
Kiszolgáló út (lakóutak) (K.4)
Jelentősebb kiszolgáló mezőgazdasági út (KÖu-mg)
³Magánút (Km)

2. zöld-,
közparkok (KP)

3. erdő-,
Gazdasági erdő (EG)
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (ES)

4. mezőgazdasági-, illetőleg
Parcellázott (volt zártkert)(M.1)
Szőlő, gyümölcsös, kert(M.2)
Egyéb művelés (M.3)

5. egyéb területek lettek kijelölve (pl. VT)

6.⁴ Különleges
sportterület övezete (KSp)
hírközlési terület övezete (Kh)

(2) A Szabályozási Terv kötelező elemei:

művi értékvédelem, táj- és természetvédelem, kilátás- és látványvédelem,
környezetvédelem határai;
a szabályozási vonat (közterület, nem közterület);
a beépített és beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területek határa;

² Módosította a 8/2022.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2022. május 31. napjától.

³ Beiktatta a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2022. december 10. napjától.

⁴ Beiktatta a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2022. december 10. napjától.

az övezeti és építési övezet besorolás;
az építési határvonal (táblázatban és HÉSZ-ben);
az előkert legkisebb mértéke (HÉSZ-ben);
a telken belüli minimális zöldfelület nagysága (táblázatban és HÉSZ-ben);
a maximális építménymagasság;
a beépítésre nem szánt területeken az eltérő terület-felhasználási módok határa;
a közlekedési és közmű-elhelyezés területei legkisebb szélessége;
az építési övezetek határa;
az övezet legkisebb telekterületének mérete (és HÉSZ-ben);
a különleges területek célja és beépített előírásai;
a beépítésre szánt területek (közterületnek nem minősülő), telkek, építési telkek beépítési módja.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a. A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges;

3. §.

Az építés engedélyezése

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően a tervvel megegyezően – engedélyezhető.
- (2) A különleges gazdasági, településközponti vegyes övezetek területén az övezetnek megfelelő építményre kiadott építési engedély után használatba vételi engedélyt csak a feltáró utak, parkolók megépülésével és annak forgalomba helyezésével együtt (vagy utána) lehet kiadni.

II. fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

4. §

A lakóterületek

(1)

a.) Lakóterületek PÁTYOD település esetén a beépítésre szánt területek 1-20 tömbszámú területei. A lakóterületeket a terv kötelező szabályozási elemekkel meghatározott előírásai szerint kell kialakítani és felhasználni.

b.) Lakóterületek a beépítésre szánt területek azon részei, ahol elsősorban lakóépületeket lehet elhelyezni. A lakóterületeken az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem helyezhetők el:

- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények,
- képzőműipari építmények,
- üzemanyagtöltők építményei.

(2)⁵

A lakóterületeken melléképítmények vonatkozásában az OTÉK-tól nem lehet eltérni. (lásd. még 17. bekezdést).

(3)

A lakóterületek építési telkein az élő- és az oldalkertben önálló építményt (pld. pavilon) nem lehet elhelyezni.

(4)

a.) Lakóterületen alkalmazott építési övezet előírások:

FL. 0-30/4,50-900

b.) Az övezeti jel szerinti minimális telekterület (900m²) kialakult helyzetben 800m², utólagos hézagos zártosításnál 700 m² térmértékig el lehet térni.

(5)

a.) Az alkalmazható legkisebb telekszélességek

SZ 18m

O 14m

b.) Az alkalmazható legkisebb telekszélességeket csak akkor lehet alkalmazni, ha az épületek egymástól mért távolságára vonatkozó OTÉK és tűzvédelmi előírások betartása biztosítható.

(6)

a.) Az alkalmazható beépítési határvonal távolságok az utcafronti kerítésektől mérve

<u>Építési telek mélysége:</u>	<u>Beépítési határvonal távolság:</u>
25 m-es telek	19 m
30	22 m
35	25 m
40	28 m
45	30 m
50	35 m
60 m felett	40 m
70	45 m
80	50 m
90	60 m
100 m	60 m
150 m-ig	85 m
150 m felett	max. 110 m
(200 m)	110 m

⁵ Módosította a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § a. pontja. Hatályos: 2017. január 1-jén. (Hatályon kívül helyezte a bekezdés második mondatát.)

b.) A beépített határvonalak meghatározott mértéke és a megengedett legkisebb telekterület mellett a 30 %-os beépítés teljesíthető. A minimális telekterületnél nagyobb telkek beépíthetőségének számítási módja:

- minimális telekterület: 30 % 270 m²
- fennmaradó területre: 15 % x
- összes beépíthető terület: (270+x)m²

c.) Olyan tömböknél, ahol azok meghatározott részén (szabályozási terv) vizes – mélyfekvésű, azaz nem beépíthető terület van jelölve; a telkek méretét az utcafronti kerítés és a beépítést tiltó szabályozása vonal között távolság szerint kell megállapítani és a határvonalat az ennek a telekméretnek megfelelő mértékben meghatározni.

(7)

Az alkalmazható előkert mélysége: $EK=K$,

$$EK=5,0 \text{ m}$$

a., kialakult helyzetben az előkert (K) az irányadó beépítési vonal és utcafronti kerítés közötti távolság

b., nem kialakult, beépítetlen helyzetben: 5,0

(8)

A lakóterület zöldfelület aránya minimum: 40%

(9)

Az új lakótelkek funkcionális terület-felhasználását is korábban kialakult, hagyományos lakóudvar-gazdasági udvar kert elrendezés szerint kell alakítani. A gazdasági udvart a kertetől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés stb.). Ezt olyan esetekben még szigorúbban kell betartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek- (gazdasági udvar) látványa zavaró, településképpontó lehet.

(10)

A hézagos zárt sorúsítás (olyan oldalhatáron álló v. zárt sorú beépítés, amelynél a szomszédos telkek felé néző homlokzatok csak tűzfalak lehetnek) esetén az adott két szomszédos épület tömör, kapuzatos, falazott kerítéssel, vagy fedett építménnyel összeépül. A felsorolt kerítés, illetve építmény magassága érje el a 2,30 m-t, de nem haladja meg a lakóépületek ereszt, főpárkány magasságát.

(11)

Lakóterületen, 3,5 t-át meghaladó súlyú tehergépjármű parkoló, tároló nem létesíthető.

(12)

Utcai garázs (földszinten, vagy pinceszinten) nem létesíthető (karakterszabályozás).

(13)

A lakóházak magastető hajlásszöge 40 ± 5 fok lehet, de figyelembe kell venni az adott héjalásra vonatkozó előírásokat is.

(14)

Kontyolt és oromfalas tető váltakozó alkalmazását nem lehet megengedni. Egy-egy tetőformát (pl. kontyolt) minimum 6-10 szomszédos épületnél kell alkalmazni, a váltást pedig átmeneti (pl. álkonty) tetőformálással összekapcsolni (minimum 3-4 épület, mindkét irányban).

(15)

A lakóépület és melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni. Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet. A helyben szokásos melléképületek a következők: járműtároló, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tűzelőanyag, mezőgazdasági tárolás), állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet – pavilon, árnyékszék.

(16)

A részleges közművesítettség feltételei: villamos energia, vezetékes ivóvíz, zárt közműpótlás szennyvíz-elhelyezés (nem szikkasztó!), nyílt v. zárt csapadékvíz-elvezetés.

(17)

Terepszint alatti építmények az előkertben, az építési határvonal és telek hátsó telekhatára között nem létesíthetők. Tengerszint alatti építmények azok, melyek a terep szintből földdel fedve is maximum 1,0 m-rel emelkednek ki. A szerkezetileg önálló építménynél gondoskodni kell a megfelelő állékonyságról (alapozás, földnyomás, víznyomás) vízszigetelésről és szellőzésről, valamint a biztonságos megközelítésről (lépcső, rámpa).

(18)

A tartalékterületek átmeneti hasznosítása: a jelenlegi mezőgazdasági művelés,

5. §.

A vegyes területek

(1)

a.) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet foglalhat magában. A lakóterületen kívül elhelyezkedik az OTÉK 16. §. (2) bekezdésében foglaltak, kivéve:

- parkolóház
- üzemanyagtöltő
- gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Településközponti vegyes területen a beépítettség mértékét a szabályozási terv meghatározza. Intézményi rendeltetés esetén a terület beépítettsége az övezetben szabályozotthoz képest (5) 10 %-kal növekedhet, ha az OTÉK szerint (nem telken belüli) gk. parkolók elhelyezési kötelezettsége biztosítható.

(2)

Településközponti vegyes területen intézményi rendeltetésűnek számít az épület (építmény), ha a szintterület legalább 60 %-a intézményi funkciójú.

(3)

Az övezetben közterület felől garázs, sőt ügyfélparkoló sem épülhet. Lakásépítés esetén a telken belüli épületben kell biztosítani a lakásonkénti gépkocsi tárolót.

(4)

Településközponti vegyes területen a környezetterhelő kibocsátások határértékeit az érvényes egyéb szakági előírások szerint kell figyelembe venni.

(5)

A vegyes területek építési használatának megengedett határértékei, illetve az alkalmazott övezeti előírások:

a., az alkalmazott övezeti jelek: 1-7 TV.

b., az alkalmazott övezeti előírások: Sz-30/6,00-700.

(6)

Vegyes területeken a zöldterületek aránya minimum 10 %.

(7)

Vegyes területek funkcionális tagozódása az előírt szabadonálló beépítés jellegének megfelelően alakítható. A hátsókert minimális méretét 10 m-ben kell megállapítani.

(8)

A településközponti vegyes területen (TV) a minimális telekterület nagysága: 700 m², de a megosztásnál a telekalakítás általános szabályait figyelembe kell venni. Az ezt a mértéket el nem érő térmérték esetén a Szabályozási Terv az irányadó, de ez a térmértéke tovább nem osztható.

(9)

A közművek kivételével a terepszint alatti építmények beépítésnek mértéke nem lépheti át az övezetre megadott értéket.

(10)

A vegyes területeken teljes közművesítést kell létesíteni.

6. §.

Gazdasági területek építési övezetei

(1)

a.) A gazdasági területek építési övezete gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. Ezek KG területek.

- b.) Kereskedelmi-gazdasági (KG) területeken nem helyezhető el az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 4-es és (3) bekezdésben foglaltak.
- c.) Jelentős mértékben nem zavaró hatású ipari gazdasági területen nem helyezhetők el az OTÉK 20 § (5) bekezdés 2. pontjában foglalt építmények.
- d.) Jelentős mértékben nem zavaró hatású ipari területen csak az OTÉK 20. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

(2)

A gazdasági területek építési használatának megengedett határértékei, illetve az alkalmazott övezeti előírások:

- a.) az alkalmazott övezeti jelek: KG, T.KG.
- b.) az alkalmazott övezeti előírások: SZ-30/6,00-5000.

(3)

Gazdasági építményeknél az építmények előtti előkert mélységei:

- a) kereskedelmi – gazdasági építmények: 10 m
- b) nem zavaró ipari építmények: 15 m
- c) jelentősen zavaró hatású ipari építmények: 20 m

(4)

Gazdasági területeken a zöldterületek minimális aránya:

(háromszintes zöld felület)

- | | |
|---|------|
| kereskedelmi-szolgáltató létesítmények: | 20 % |
| ipari létesítmények: | 25 % |
| zavaró hatású ipari létesítmények: | 40 % |

(5)

Gazdasági területeken a kereskedelmi-ipari létesítményeket szabadonálló beépítési módban kell elhelyezni, a (4) pontban meghatározott előkertekkel. A hátsókertek minimális mélysége 20 m, figyelembe véve az árurakodási feltételek biztosítását.

(6)

Gazdasági területen a minimális telekterület nagysága: IG: 5000 m²; KG: 2000 m², de a megosztásnál a telekalakítás általános szabályait figyelembe kell venni. Az ezt a mértéket el nem érő térmérték esetén a Szabályozási Terv övezeti jelében meghatározott mérték az irányadó, ami tovább nem osztható.

(7)

Telepszint alatti építmény csak a felszíni építmény alatt helyezhető el, azzal együtt építve. Állékonyságáról, vízszigeteléséről, szellőzéséről és biztonságos megközelítéséről gondoskodni kell.

(8)

A terület átmeneti hasznosítása: a jelenlegi terület-felhasználási funkció szerint történhet.

7. §.

Különleges területek

(1)

A különleges területek közé azok a területek tartoznak, amelyeket a rajtuk elhelyezett építmények különlegessége miatt ide kell sorolni. Ilyenek: temetők (KT.1).

(2)

A település különleges területei építési használatának alkalmazott határértékei, illetve övezeti előírásai:

a) az alkalmazott övezeti jelek: 2 KT.1, T.KT.1.

b) az alkalmazott övezeti előírások: Sz-3/4,50-TT

TT=tényleges telekméret

A területeken alkalmazható legkisebb telekméretek:

KT.1.: 600 m², de tényleges telekméret szerint kell értelmezni

Ennél kisebb telekméretnél a Szabályozási Tervben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy az adott térmértékek tovább már nem oszthatók.

(3)

A tartalékterület átmeneti hasznosítása: a jelenlegi terület-felhasználási funkció szerint történhet, vagy átmeneti zöldterületként.

(4)

A minimális zöldterület fedettség: 40 %, ami elsősorban az intézményi célú hasznosításnál értelmezhető.

III. fejezet

A beépítésre nem szánt területek övezetei, előírásai

8. §.

Közlekedési területek

(1)

A terv közlekedési területei a Szabályozási Terv szabályozási vonalai által meghatározott közterületei a közpark és egyéb területek kivételével.

(2)

A közlekedési területek a terv beépítésre nem szánt területei, melyet felhasználni, építésre igénybe venni csak a Szabályozási tervnek, jelen Szabályzatnak és az OTÉK előírásainak figyelembevételével lehet.

(3)⁶

A tervben alkalmazott övezeti jelek a következők: K.1-K.4, Kö-aut, KÖu-mg, Km

(4)

A település forgalmi utjai: Petőfi, Kossuth

gyűjtő utjai: Vasút

A további utak lakóutak. Az utak szabályozási szélességeit a szabályozási terv szerint kell kialakítani, illetve biztosítani, figyelembe véve a megadott mintakeresztmetszvényeket.

9.§.⁷

10.§.

Zöldterületek

(1)

A terv zöldterületei a közparkok és a díszkertek.

(2)

A zöldterületek övezeti jelei: T.K.P.

Az övezeti szabályozás: Sz-2/4,50-TT

TT=tényleges terület

(3)

A zöldterületen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b.) pontja szerinti építmény.

11.§.

Erdőterületek

(1)

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterületek az OTÉK szerint:

- védelmi (védett és védő),
- gazdasági,
- egészségügyi-, szociális-, turisztikai,
- oktatási- kutatási erdőterületek lehetnek.

(2)

Az erdőterületek alkalmazott övezeti jelek szerint:

Külterületeken: 013, 033, 035, 039, 017 hrsz. (EG)

⁶ Módosította a 8/2022.(V.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2022. május 31. napjától.; Módosította a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2022. december 10. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. december 16. napjától.

Belterületeken: E(S)
A beépíthetőséget OTÉK szerint kell értelmezni.

12.§.

Mezőgazdasági területek

(1)

a.) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel összefüggő termékfeldolgozás, -tározás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

b.) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv a következő sorolta: M, E, Gy (M: mezőgazdasági terület, E: erdő, GY: gyepterület)

(2)

A mezőgazdasági területek alkalmazott övezeti szabályozások: SZ-3/6,00-6000 (10000)

Mezőgazdasági területek beépíthetősége:

- a) $<750 \text{ m}^2 -> 1500 \text{ m}^2$ (M1) : OTÉK 29. §. (2) bekezdés szerint
- b) szőlő-gyümölcsös-kert $> 6000 \text{ m}^2$: SZ-3/6,00-6000
- c) Egyéb művelés $> 10000 \text{ m}^2$: SZ-3/6,00-10000

Erdőterületek: lásd 11. §. (2) bekezdés

Gyepterületek: a művelési ágot védeni kell, nem építhető be, az országos kijelölésig helyi természeti terület értékvédelemmel kell ellátni.

(3)

Lásd még 15. §. (6) - (7) bekezdés.

13.§.⁸

Különleges beépítésre nem szánt terület⁹

13/A. §

(1) A sportterület (KSp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló, illetve kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az övezet beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ksp
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. december 16. napjától.

⁹ Beiktatta a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2022. december 10. napjától.

- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 0%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányos.

(2) A hírközlési terület (Kh) övezetébe kizárólag vezeték nélküli maximum 30,0 m-es távközlési célú torony, a működéshez szükséges konténer helyezhető el. Az övezetben épület nem létesíthető. Különleges beépítésre nem szánt hírközlési terület (Kh) övezetébe a telkek részleges közművesítettséget igényelnek.

14.§.¹⁰

(1)-(7)¹¹

(8)¹²

15.§.

(1)

Levegőtisztaság védelmi szempontból a település védett – 1 kategóriájú.

(2)¹³

(3)

Lakóterületen, KG,TV,KT és IG területeken telekalakítás,tereprendezés, feltöltés és építési engedélyezés előtt környezetvédelmi és környezetföldtani vizsgálatokat kell készíteni, melyek alapján az építési hatóság az engedélyben köteles előírni, hogy feltöltések csak ellenőrzött minőségű, legális anyagnyerőhelyről szállított anyagokkal lehet elvégezni. A tereprendezés során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a talaj eredeti rétegződés szerinti visszatöltéséről, a megmaradó talaj szakszerű elhelyezéséről.

(4)¹⁴

(5)

Egyéb környezetvédelmi előírások:

természeti területet (kijelölt, vagy tv. szerinti pl. gyepek) attól függetlenül, hogy országosan, vagy helyileg védett, nem lehet beépíteni.

Helyi védettségű természeti területek: az előzőeken túlmenően nincsenek.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. december 16. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. december 16. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § b. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § b. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § b. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

(6)

A felszíni vizektől (folyó, tó, tározó) mért 1000 m-es sávon belül agrár kemikáliák, növényvédő szerek alkalmazása tilos, illetve azt egyeztetni kell a környezetvédelmi és vízügyi hatósággal.

(7)

Debláció által érintett területen agrár védekezést (növényzettel) kell alkalmazni (szélfogó erdősáv, talaj stabilizálás).

(8)¹⁵

(9)

A föld védelme érdekében az erdőterületeken környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, a talajeróziót megfelelő növénytelepítésekkel csökkentett, megállítani.

(10)

Műtrágyázást csak úgy szabad végezni, hogy az más növényi kultúrákat ne károsítson és a talaj ásványi anyag tartalma ne haladja meg az egyensúlyi értékeket (pl. túlzott felhalmozódás, kémhatások.)

(11)

Meg kell oldani a települési kommunális hulladékok elszállításáról azokon a helyeken, ahol az elszállítás még nem rendszeresített. Az illegális lerakókat meg kell szüntetni.

(12)

Veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet, ilyen tárolás a település igazgatási területén nem létesíthető.

(13)¹⁶

(14)¹⁷

(15) A gazdasági területek üzemi zajszennyezésére a 12/1983.(V.12.) Mt. r. 4. § (1) és az 5. §-ában bekezdésében foglaltak az irányadók, melynek alapján a vonatkozó határértékeket be kell tartani.

(16)

A felszíni vizek védelme érdekében a (6) bekezdésben foglaltakon túl gondoskodni kell arról, hogy a gazdálkodással esetleg turisztikai hasznosítással összefüggésben a környezetterhelés az ökológiailag megengedhető mérték alatt maradjon. Hullámterekben csak a meder használatával; folyó, vízfolyás fenntartásával összefüggő vizilétesítményt, kikötői – rév – kompátkelőhelyei – vizirendészeti építményt szabad elhelyezni. Közösségi, vizisport, sporthorgászati létesítmények csak jelen szabályzat és szabályozási terv alapján helyezhetők el. A magassági elhelyezésnél az eddig előfordult legmagasabb vízszint + 1,0 m biztonságnak megfelelő mértékadó szintet kell figyelembe venni.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § c. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § c. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(XII.29.) önkormányzati rendelet 1. § c. pontja. Hatálytalan: 2017. január 1-től.

(17)

A település vízbázis védelem szempontjából a 0-100 év kategóriába sorolható. Ez nem vonatkozik a védőidommal ellátott területre, melyet külön kell kezelni.

(18)

A levegőtisztaságvédelem érdekében elsősorban a forgalmi és gyűjtőutak mentén, a közlekedés okozta por és kémiai szennyezést jól tűrő, vagy azt lekötő fajták telepítését kell előírni.

(19)

Felszíni folyóvizektől (annak partjától számított) 50-50, állóvizektől 100 m távolságon belül építmények nem helyezhetők el.

(20)

Lakóterületen a szikkasztó rendszerű szennyvíztárolást meg kell szüntetni. Meg kell valósítani a szippantott szennyvizek tisztítóba juttatását.

16.§.

Építési tilalmak, korlátozások

(1)

A település igazgatási területére határozattal közlendő építési tilalmat, korlátozást nem kell elrendelni.

(2)

Egyéb rendelkezések: jelen rendelet mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: helyi értékvédelem, vizsgálat;
2. sz. melléklet: út mintakeresztmetszelvevények;
3. sz. melléklet: tűzvédelmi fejezet;
4. sz. melléklet: segédlet az állattartási rendelethez.

A felsorolt mellékletben foglaltakat a rendelettel együtt kell alkalmazni (helyi építési Szabályzat és annak 1-4. mellékletben foglaltak).

(3)

Az újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő, vagy a természeti adottsága miatt védett, védelemre kerülő (pl. helyileg, vagy országosan védett természeti terület) külterületi területekre; külterületi szabályozási tervet kell készíteni.

17. §

Záró rendelkezések

(1)

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2)

Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a-..... törzsszámú rendezési terv és 1981. évi 3. számú szabályrendelet.

Kelt, Pátyod, 2002. január 01.

Pethő András sk.
polgármester

Gaál Sándor sk.
körjegyző

Jelen rendeletet kihirdetem.

Gaál Sándor sk.
körjegyző

1. melléklet az 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez¹⁸

2. melléklet az 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet az 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet az 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

T-3.b¹⁹

SZ/1

(A melléklet szövegét a(z) SZ_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

SZ/2

(A melléklet szövegét a(z) SZ_2_1. oldal.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) SZ_2_2. oldal.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) SZ_2_3. oldal.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) SZ_2_4. oldal.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

T-3.b-I.²⁰

2024. május 2-án hatályos állapot.

A kiadmány hitelül: 2024. május 17.

Gajdics Anikó
Gajdics Anikó
jegyző



¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. december 16.

¹⁹ Beiktatta a 8/2022.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. május 31.

²⁰ Beiktatta a 20/2022.(XII.9.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2022. december 10.

