

---

**JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.**

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### Határozat

Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
79/2022.(12.09.)  
határozata


#### Településszerkezeti Tervének módosításáról

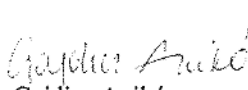
Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a 19/2002. (05.24.) számú határozattal elfogadott 08/2000. tervszámú Településszerkezeti Tervét – a 49 - Rohod-Mátészalka-Csengersima másodrendű főút – 104 hrsz-ú út – 033/32 hrsz-ú út – 033/40 hrsz-ú út által határolt tömb tényleges használatának megvalósításának céljával – az 1-2. számú melléklet szerint módosítja;
2. Pátyod Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre vonatkozóan a módosított településszerkezeti tervet elfogadja és megállapítja, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv helyébe a 49 - Rohod-Mátészalka-Csengersima másodrendű főút – 104 hrsz-ú út – 033/32 hrsz-ú út – 033/40 hrsz-ú út által határolt tömb által érintett területen a T-2.b, T-2.b-I. rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 3. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 4. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Pátyod, 2022. december 9.

  
Tóth János  
polgármester

  
Gajdics Anikó  
jegyző

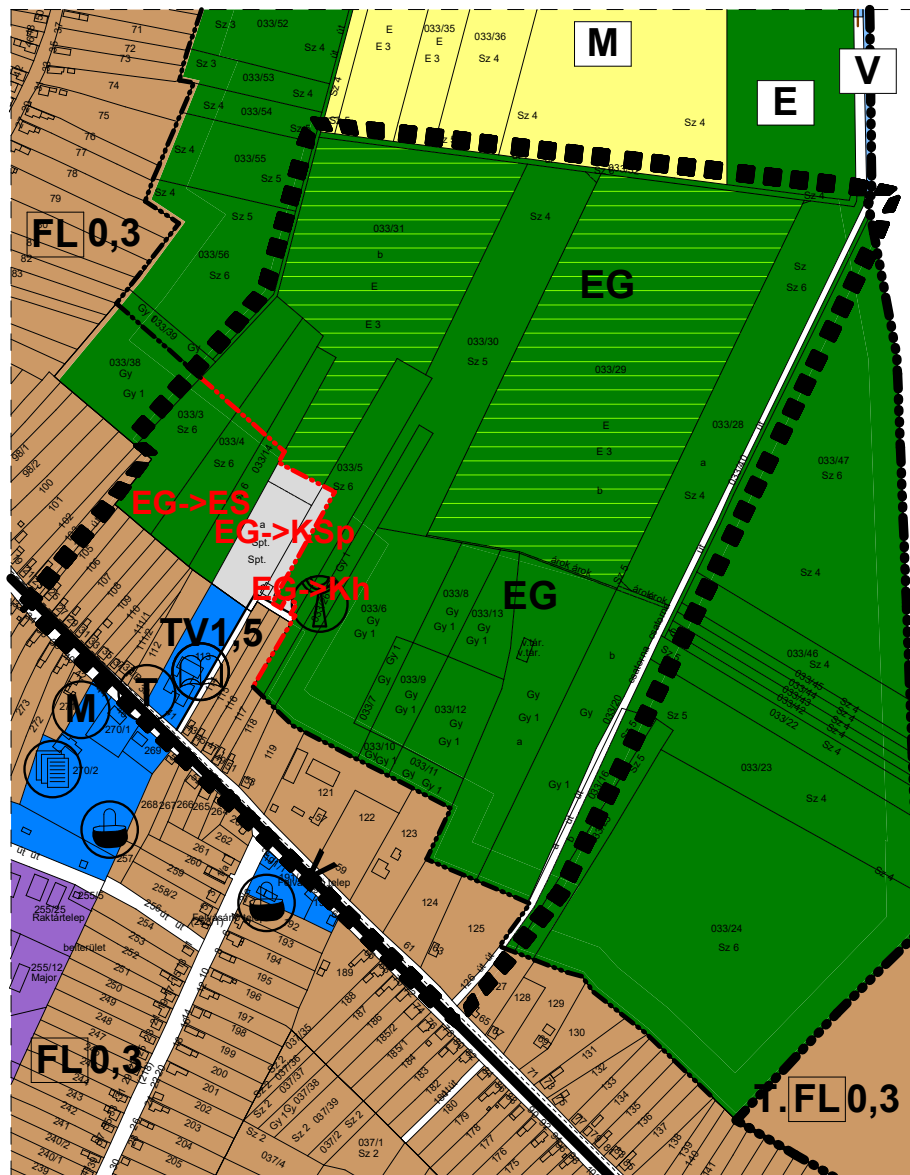
#### Melléklet:

- „A 79/2022. (12.09.) határozat 1.sz. melléklete”
- „A 79/2022. (12.09.) határozat 2.sz. melléklete”
- „A 79/2022. (12.09.) határozat 3.sz. melléklete”
- „A 79/2022. (12.09.) határozat 4.sz. melléklete”

---

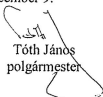
**„A 79/2022. (12.09.) határozat 1.sz. melléklete”**

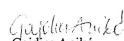
# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8.000




Pátyod Község Önkormányzat  
79/2022. (12.09.) határozattal jóváhagyva!

Pátyod, 2022. december 9.

  
Tóth János  
polgármester

  
Gajdics Anikó  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <p style="text-align: center;"><b>PÁTYOD KÖZSÉG Önkormányzat</b></p>	A munka megnevezése: <p style="text-align: center;"><b>Pátyod község Településrendezési Terv</b></p>		
TERVEZŐK: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">                       Mészáros Ákos                      okl. településmérnök                      TT 14-0258                 </div>			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2022.12.hó	Törzsszám: K-E-21/23.II.	Rajzszám: T-2.b

---

**„A 79/2022. (12.09.) határozat 2.sz. melléklete”**

# JELMAGYARÁZAT:



Tervezési terület határa



Közigazgatási határ



Meglevő belterületi határ

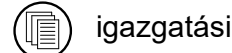


Tervezett belterületi határ

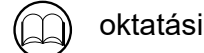


Elektromos légvezeték

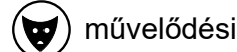
# INTÉZMÉNYI JELEK:



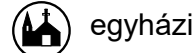
igazgatási



oktatási



művelődési



egyházi



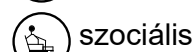
kereskedelmi



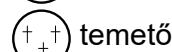
posta



egészségügyi



szociális

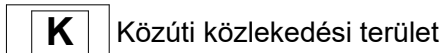


temető



Adó, vevőtorny, átjátszó állomás

## I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



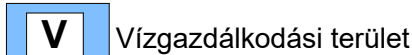
Közúti közlekedési terület



Mezőgazdasági általános terület



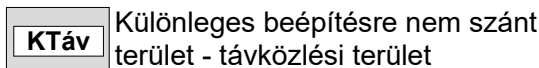
Erdőterület



Vízgazdálkodási terület

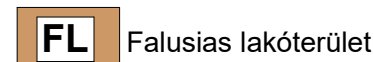


Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület

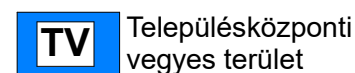


Különleges beépítésre nem szánt terület - távközlési terület

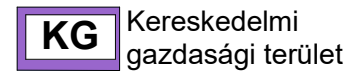
## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



Falusias lakóterület

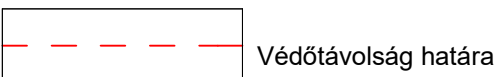


Településközponti vegyes terület



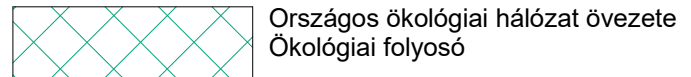
Kereskedelmi gazdasági terület

## II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMELK JELÖLÉSE -EGYÉB

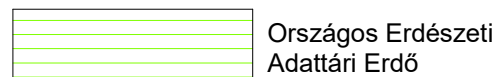


Védőtávolság határa

## IV. MAGASABB RENDŰ TERVI ÖVEZETEK

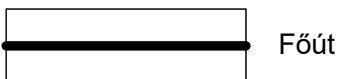


Országos ökológiai hálózat övezete  
Ökológiai folyosó



Országos Erdészeti  
Adattári Erdő

## III. NYOMVONALAS ELEMELK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS MEGLÉVŐ



Főút


Pátyod Község Önkormányzat  
79/2022. (12.09.) határozattal jóváhagyva!

Pátyod, 2022. december 9.

Tóth János  
polgármester

Gajdics Anikó  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBIZÓ: <b>PÁTYOD KÖZSÉG Önkormányzat</b>		A munka megnevezése : <b>Pátyod község Településrendezési Terv</b>	
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
<b>A rajz megnevezése:</b> Jóváhagyott településszerkezeti terv jelmagyarázat	<b>Dátum:</b> 2022.12. hó	<b>Törzsszám:</b> K-E-21/23.II.	<b>Rajzszám:</b> T-2.b.l.







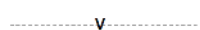
## „A 79/2022. (12.09.) határozat 4.sz. mellélete”

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Pátyod Község 49 - Rohod-Mátészalka-Csengersima másodrendű főút – 104 hrsz-ú út – 033/32 hrsz-ú út – 033/40 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 19/2002. (05.24.) KT.sz határozattal
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
<p>A tervezett módosítással az érintett ingatlan déli részét a településközpont vegyes terület övezetében (övezeti jel: TV) hagyjuk, azzal a kitételvel, hogy a keleti telekhatár mentén magánút, vagy közlekedési célú közterület alakul ki. A 033/31 hrsz-ú terület a alrészlete sportterület megnevezéssel különleges – beépítésre nem szánt – sportterület övezetébe (tervezett új övezeti jel: KSp) illesszük be. Ugyanezen ingatlan b. alrészlet déli részén sportöltöző került megépítésre, melyet szintén településközpont vegyes, vagy különleges sportterületbe soroljuk át. Az ingatlan délkeleti sarkában kommunikációs tornyot helyeztek el, melyet szintén önálló övezetbe, különleges – beépítésre nem szánt – hírközlési terület övezetébe (tervezett új övezeti jel: Kh) helyezzük át. A visszamaradó területek gazdasági erdőterület övezetébe (övezeti jel: Eg) maradnak. A 033/3-4, 033/14 hrsz-ú ingatlanokat a hatályos szabályozási tervnek – rendelet – megfelelően az egészségügyi-szociális, turisztikai (övezeti jel: ES) soroljuk át a gazdasági erdőterület (övezeti jel: EG) övezetéből.</p>	
<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	




















**JELMAGYARÁZAT**

	Tervezési terület határa
	Közigazgatási határ
	Meglevő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Elektromos légvezeték




**I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK  
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

	Közúti közlekedési terület
	Mezőgazdasági általános terület
	Erdőterület
	Vízgyűjtőterület
	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület
	Különleges beépítésre nem szánt terület - távközlési terület


**INTEZMENYI JELEK:**

	igazgatási
	oktatási
	művelődési
	egyházi
	kereskedelmi
	posta
	egészségügyi
	szociális
	temető
	Adó, vevőtorony, átjátszó állomás



**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

	Falusias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Kereskedelmi gazdasági terület

**II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE  
-EGYÉB**

	Védőtávolság határa
---	---------------------

**IV. MAGASABB RENDŰ TERVI ÖVEZETEK**

	Országos ökológiai hálózat övezete Ökológiai folyosó
	Országos Erdészeti Adattári Erdő

**III. NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA  
- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS  
MEGLÉVŐ**

	Főút
---	------

---

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA****Rendelet**

**Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
20/2022. (XII. 9.)  
önkormányzati rendelete**

**a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról  
szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Pátyod település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat a Pátyod Község 49 - Rohod-Mátészalka-Csengersima másodrendű főút – 104 hrsz-ú út – 033/32 hrsz-ú út – 033/40 hrsz-ú út által határolt tömb által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen a T-3.b-I. jelű szabályozási terv készül.

**2. §**

A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„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. rajzszerű szabályozási tervek, és jelen Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

**3. §**

1. A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b.) pont 1. alpontja a következő szöveggel egészül ki:

„Magánút (K.m)”

#### 4. §

1. A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b.) pontja a következő 6. alponttal egészül ki:

„6. Különleges

sportterület övezete (KSp)

hírközlési terület övezete (Kh)”

#### 5. §

A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

#### 6. §

A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet a következő **„Különleges beépítésre nem szánt terület”** alcímmel és az azt követő 13/A. §-sal egészül ki:

#### **„Különleges beépítésre nem szánt terület**

##### **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 paramétereit:

- a) az építési övezet jele: Ksp
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m<sup>2</sup>
- 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.”

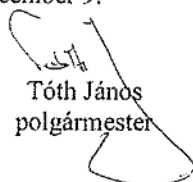
## 7. §

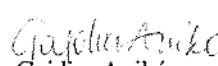
A település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet, e rendelet 1. melléklete szerinti T-3.b-l. jelű szabályozási tervvel egészül ki.

## 8. §

Ez a rendelet 2022. december 10-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Pátyod, 2022. december 9.

  
Tóth János  
polgármester

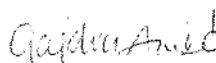
  
Gajdics Anikó  
jegyző

Záradék

Pátyod Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022.(XII. 9.) önkormányzati rendelete – mely Pátyod település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 5/2002. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2022. december 9. napján került kihirdetésre.

Pátyod, 2022. december 9.



  
Gajdics Anikó  
jegyző

---

**„1.sz. Melléklet a 20/2022. (XII.9.) önkormányzati rendelethez”**

*T-3.b-I tervlap M=1:8.000*

# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

## M=1:8.000

### JELMAGYARÁZAT:

Szabályozással érintett terület határa



----- meglévő belterületi határ

----- tervezett belterületi határ

----- szabályozási vonal

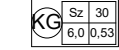
----- övezethatár

5 m védőtávolság

megszüntető jel

7 tömbszám

----- területfelhasználási egység határa



építési övezet jele

beépítési mód

építménymagasság m

beépítési terület %

min. telekterület m<sup>2</sup>

O oldalhatáron álló irányadó telekhatár

FL falusias lakóterület

K1; K2 közlekedési terület

K1 főút

K4 lakóút (kiszolgáló út 16-12 m)

3.K2 út sorszámmal

Má mezőgazdasági terület - általános

Mk mezőgazdasági terület - kertes



Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő



Településközpont vegyes terület



Falusias lakóterület

K.1 Főutak

Km Magutak

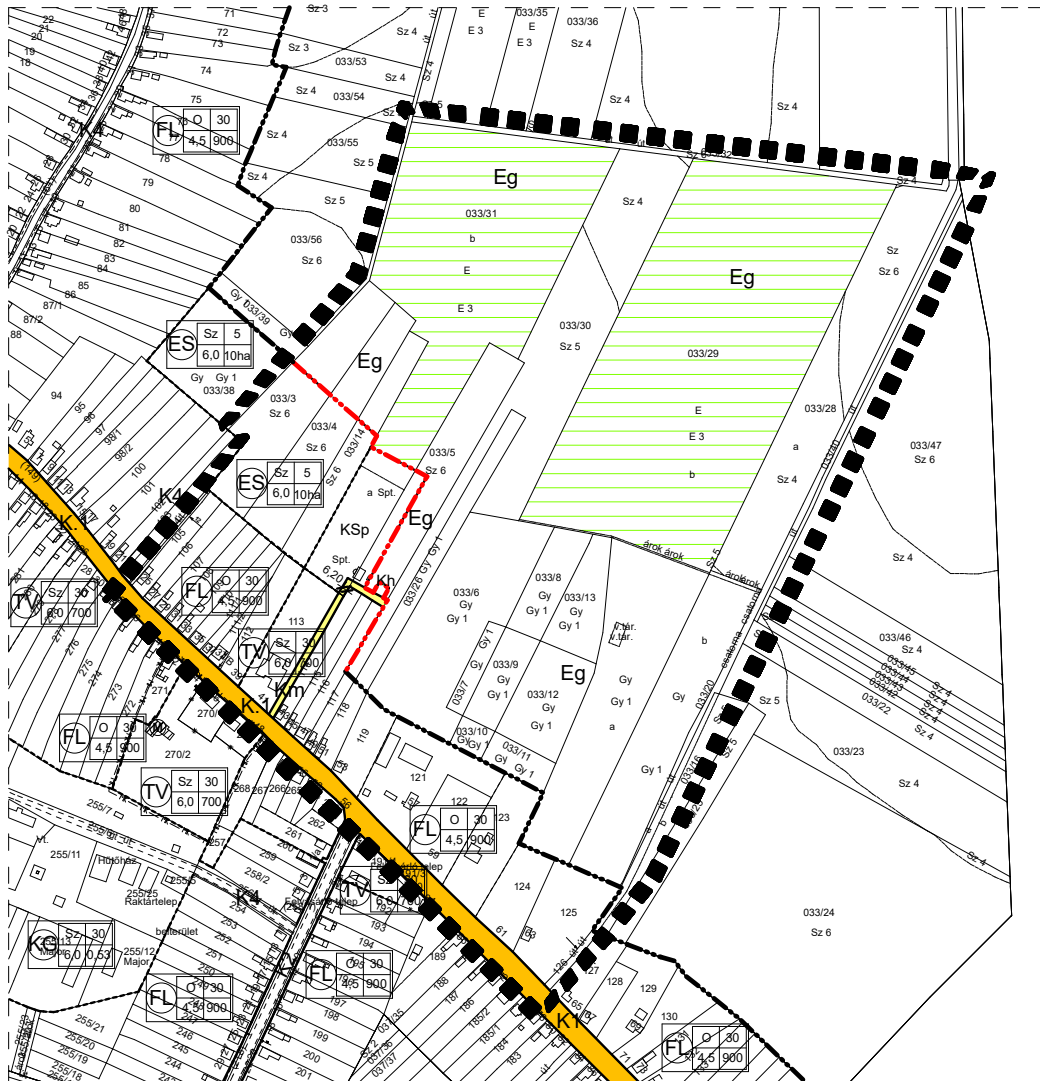
Eg Gazdasági erdő

KSp Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület

Kh Különleges beépítésre nem szánt terület - hírközlési terület



Országos Erdészeti Adattári Erdő



Pátyod Község Önkormányzat  
20/2022. (XII.9.) rendelettel jóváhagyva!

Pátyod, 2022. december 9.

Tóth János  
polgármester

Gajdics Anikó  
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

**PÁTYOD KÖZSÉG  
Önkormányzat**

A munka megnevezése:

**Pátyod község  
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos  
okl. településmérnök  
TT 14-0238

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott szabályozási terv

Dátum:

2022. 12. hó

Törzsszám:

K-E-21/23.II.

Rajzszám:

T-3.b-I.