

Tartalomjegyzék

I. Általános előírások

- 1.§ A rendelet hatálya és alkalmazása
- 2.§ A szabályozás elemei
- 3.§ Területfelhasználás

II. Beépítésre szánt területek részletes előírásai

- 4.§ Lakóterületek építési övezetei
- 5.§ Településközponti vegyes területek építési övezetei
- 6.§ Gazdasági területek építési övezetei
- 7.§ Üdülőterületek építési övezetei
- 8.§ Különleges területek építési övezetei
- 9.§ Építési övezetek általános előírásai

III. Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

- 10.§ Közlekedési és közmű területek
- 11.§ Beépítésre nem szánt különleges területek
- 12.§ Zöldterületek övezetei
- 13.§ Erdőterületek övezetei
- 14.§ Mezőgazdasági területek övezetei
- 15.§ Egyéb területek

IV. Egyéb előírások

- 16.§ Közlekedési létesítmények
- 17.§ Közmű létesítmények
- 18.§ Környezetvédelem
- 19.§ Táj- és természetvédelem
- 20.§ Városépítészeti értékvédelem
- 21.§ Tilalmak és korlátozások
- 22.§ Elővásárlási jog

V. Záró rendelkezések

- 23.§ Záró rendelkezések

Környe Község Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2001. (X.31.) rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ)

(Egységes szerkezetben, 15/2011. (XI.18.) önkorm. rendelet, 8/2013.(VI.05.) önkorm. rendelet, 13/2013. (XI.29.) önkorm. rendelet, 1/2016. (I.29.) önkorm. rendelet, 7/2018. (VIII. 07.) önkorm. rendelet, 8/2018. (IX.19.) önkorm. rendelet, 13/2018. (XI. 30.) önkorm. rendelet, 3/2019. (II. 26.) önkorm. rendelet)

Környe Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §. és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. Általános előírások

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Környe község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendelkezést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
- az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet a(z)

Jelen rendeletet a(z)

Belterület:

TRSZ – 1M3 Szabályozási Terv _1M M = 1: 2 000

TRSZ – 2M Szabályozási Terv _2M M = 1: 2 000

Külterület:

TRSZ – 3M3 Szabályozási Terv _3 M = 1: 4 000

TRSZ – 4M2 Szabályozási Terv _4 M = 1: 4 000

TRSZ – 5M3 Szabályozási Terv _5M M = 1: 4 000

TRSZ – 6M Szabályozási Terv _6M M = 1: 4 000

szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni.¹

A szabályozás elemei

2. §

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy ajánlott szabályozási elemek.

(2) A szabályozási terven használt kötelező elemek:

- Művi értékvédelem:
 - Műemlék épület,
 - Műemléki környezet lehatárolása,
 - Régészeti érdekű terület lehatárolás,
 - Helyi védett épület, -terület lehatárolása, - kompozíció,
- Táj-, és természetvédelem elemei:
 - Tájképvédelmi terület,
 - Országos ökológiai folyosó,
 - Természeti terület lehatárolás,
 - Egyéb természetvédelmi terület,
 - Szélerózióknak kitett terület lehatárolás,
 - Vízeroszióknak kitett terület lehatárolás,
 - Csúszásveszélynek kitett terület lehatárolás,
- Egyéb elemek:

¹ Módosította: 8/2018. (IX.19.) önkorm. rendelet, 13/2018. (XI. 30.) önkorm. rendelet, 3/2019. (II. 26.) önkorm. rendelet

- Védőtávolságok,
- Vonalas szabályozási elemek:
 - Állami alapadatok,
 - Közigazgatási határ,
 - Belterület határa,
 - Zártkerti belterület határa
 - Beépítésre szánt terület határa,
 - Szabályozási vonal (tervezett, meglévő),
 - Területfelhasználási egység határa (tervezett, meglévő),
 - Építési övezet határa,
 - Építési övezet jele,
 - Elővásárlási jog,
 - Telken belüli védőfásítás,
 - Házikert – építési tilalmi terület,
 - Építési hely,
 - Építési hely kötelező építési vonallal
 - Szabályozási szélesség,
 - Megszüntető jel,
- (3) Ajánlott szabályozási elemek:
 - A tervlapon szereplő előzőekben fel nem sorolt elemek.

Területfelhasználás 3. §

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b) beépítésre nem szánt területként lett besorolva.
- (2) A **beépítésre szánt terület** építési használata szerint lehet:
- | | | |
|--|--|----------------------------|
| - lakóterület: | nagyvárosias lakó | (Ln)-, |
| | kisvárosias lakó | (Lk)-, |
| | kertvárosias lakó | (Lke)-, |
| | falusias lakó | (Lf)-, |
| - vegyes terület: | településközponti vegyes | (Vt)-, |
| - gazdasági terület: | kereskedelmi szolgáltató | (Gksz)-, |
| | ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) | (Gip, Gipe)-, ² |
| - üdülőterület: | üdülőházas | (Üü)-, |
| | Hétvégiházas | (Üh)-, |
| - különleges terület: | Különleges sportterület | (Ksp)-, |
| | Különleges zöldterület | (Kz)-, |
| | Szennyvíztisztító | (Kszt)-, |
| | Különleges pince, parkoló | (K-p)-, |
| | Különleges mezőgazdasági üzemi gazdasági terület | (Kmg)-, |
| Beépítésre nem szánt terület lehet: | | |
| - Közlekedési terület: | Közlekedési és közműterület | (KÖu)-, |
| | Kötőtpályás közlekedés, vasútterület | (KÖk)-, |
| - Különleges terület: | Temető terület | (Kk-tem)-, |
| | Bánya terület | (Kk-b)-, |
| | Különleges nagykiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sportolási cél reptér | (Kk-spr)-, |
| - Zöld terület: | Park | (Zkp)-, |
| - Erdő terület | Véderdő | (Ev)-, |
| | Gazdasági erdő | (Eg)-, |

² Módosította: 8/2018. (IX.19.) önkorm. rendelet

- Mezőgazdasági terület	Egészségügyi-, turisztikai erdő	(Ee),-
	Általános mezőgazdasági terület	(Má),-
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	(Mák),-
	Kertes mezőgazdasági terület	(Má-k),-
- Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási terület	(V).

II. Beépítésre szánt területek részletes előírásai

Lakóterületek építési övezetei

4. §

(1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:

- nagyvárosias lakóterület (Ln)
- kisvárosias lakóterület (Lk)
- kertvárosias lakóterület (Lke)
- falusias lakóterület (Lf)

(2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(3) A nagyvárosias lakóterület építési övezet előírásai:

Ln	SZ	30	
	13,5	K	10

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség: max. 30%
- Építménymagasság: max. 13,5 m
- Telekterület: kialakult (min 2000 m²/épület)
- Zöldfelület: min. 10%
- Közművesítettség: teljes

(Telepszerű lakótelepi beépítés esetén a paramétereket a szabályozási terven szabályozási vonallal, illetve határvonallal lehatárolt tömb területére kell értelmezni, beleértve az épületek úszótelkei mellett a kiszolgáló utak, parkolók és közkertek területét is)

(4) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több rendeltetésű egységet magába foglaló, 12,5 m épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

Állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény az övezetben nem helyezhető el.

(5) A kisvárosias lakóterületen (Lk) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lk CS/40 7,5/300/20	Lk SZ/40 7,5/700/20	Lk CS/40 5,0/100/20	Lk O,Z/40 5,0/300/20
Beépítési mód	Csoportos	Szabadon álló	Csoportos	Oldalhatáron álló, Zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 5,0	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 300	min. 700	min. 100	min. 300
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 20	min. 20	min. 20

- (6) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (7) A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lke IKR/30 5,0/500/50	Lke O/30 5,0/500/50	Lke O/30 5,0/700/50	Lke SZ,O/30 5,0/500/50
Beépítési mód	Ikres	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló, Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 5,0	max. 5,0	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 500	min. 500	min. 700	min. 500
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke O,IKR/30 5,0/500/50	Lke O,IKR/30 5,0/250/50	Lke O/30 5,0/1000/50	Lke SZ/30 7,5/3000/50
Beépítési mód	Oldalhatáron álló, Ikres	Oldalhatáron álló, Ikres	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 5,0	max. 5,0	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 500	min. 250	min. 1000	min. 3000
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50

- (8) A kertvárosias lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, barkácsműhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 5%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.
- (9) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, jégverem létesíthető.
- (10) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
A falusias lakóterületen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény,
 8. üzemanyagtöltő.
- A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.
- (11) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lf O,Z/30 7,5/700/40	Lf O/30 7,5/700/40	Lf O,IKR/30 7,5/700/40	Lf O/30 5,0/600/40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló, Zártsorú	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló, Ikres	Oldalhatáron álló,
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 700	min. 700	min. 700	min. 600
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40

- (12) Falusias lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület a beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.

- (13) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirkatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, jégverem létesíthető.
- (14) A szabályozási tervben elméleti határvonallal elválasztott és házikertnek **(HK)** jelölt telekrészen semmilyen építmény sem létesíthető, a telek beépíthetősége szempontjából figyelembe nem vehető telekrész.
- (15) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat (építési helyet) kell figyelembe venni (lásd telekminták); ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

Vegyes területek építési övezetei

5. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Településközpont vegyes területen **(Vt)** telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt SZ,Z/40 7,5/500/30	Vt SZ,O/30 5,0/500/30	Vt O,Z/40 7,5/500/30	Vt O,Z/40 7,5/700/30
Beépítési mód	Szabadon álló, Zártsorú	Szabadon álló, Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló, Zártsorú	Oldalhatáron álló, Zártsorú
Beépítettség (%)	max. 40	max. 30	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 5,0	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m ²)	min. 500	min. 500	min. 500	min. 700
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30	min. 30	min. 30
Építési övezet jele	Vt SZ/30 7,5/700/30	Vt SZ/30 10,5/K/30		
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló		
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30		
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 10,5		
Telekterület (m ²)	min. 700	kialakult		
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30 ³		

- (4) Az építési övezetben állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat (építési hely) kell figyelembe venni (lásd telekminták); ezek hiányában az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

Gazdasági területek építési övezetei

6. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **(Gksz)**
 - ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású **(Gip, Gipe)**)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény.
- A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

³ Módosította: 13/2018. (XI. 30.) önkorm. rendelet

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gksz SZ /40 7,5/3000/25	Gksz SZ /40 4,5/3000/25	Gksz SZ /60 12,5/3000/25	Gksz SZ /40 5,0/500/25
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 60	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 4,5	max. 12,5	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 3000	min. 3000	min. 500
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gksz SZ /40 7,5/700/25	Gksz SZ /40 7,5/3000/20		
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló		
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40		
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5		
Telekterület (m ²)	min. 700	min. 3000		
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 20		

(5) Az ipari gazdasági terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, energiaszolgáltató és településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(6) Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be: ⁴

Építési övezet jele	Gipe SZ /30 7,5/3000/25	Gipe SZ /50 7,5/3000/25	Gip SZ /50 10,5/5000/25	Gipe SZ /50 10,5/5000/25
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 50	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 10,5	max. 10,5
Telekterület (m ²)	min. 3000	min. 3000	min. 5000	min. 5000
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gipe* SZ /50 12,5/2500/25	Gipe* O /50 12,5/2500/25	Gipe SZ /50 15,0/1000/25	Gip SZ /50 15,0/5000/25
Beépítési mód	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 12,5	max. 12,5	max. 15,0	max. 15,0
Telekterület (m ²)	min. 2500	min. 2500	min. 1000	min. 5000
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25	min. 25

Építési övezet jele	Gipe* SZ /50 16,0/5000/25	Gip SZ /50 16,0/1 ha/25	Gipe* SZ /50 16,0/1 ha/25
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 16,0	max. 16,0	max. 16,0
Telekterület (m ²)	min. 5000	min. 10 000	min. 10 000
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gipe* SZ /50 20,0/1 ha/25	Gipe* SZ /50 16 /5000/25	Gipe SZ /50 15 /5000/25
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 20,0	max. 16,0	max. 15,0
Telekterület (m ²)	min. 1 ha	min. 5000	min. 5000
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25

*: Az ipari területen építési telkeket kialakítani legalább 16 m szabályozási szélességű közlekedési és közmű területéről történő kiszolgálás esetén lehet, mely nehézgépjárművel közvetlenül megközelíthető kapcsolatot biztosít. A kiszolgáló telek besorolása: közterület vagy közforgalom elől el nem zárt magánút lehet.

⁴ Módosította: 7/2018. (VIII. 07.) önkorm. rendelet, 8/2018. (IX.19.) önkorm. rendelet

- (7) Az övezetekben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben – ha azt a technológia megköveteli (például kémény, siló, egyéb műszaki létesítmény esetén) – el lehet térni.
- (8) Telken belül a szabályozási terven elméleti határvonallal elválasztott, telken belüli védőfásítás, út menti fásításként megnevezett sávban út, parkoló, kiszolgáló műtárgy (transzformátor, vízáraakna, iszap és olajválasztó, üzemanyagtöltő egység, gépészeti, technológiai konténer stb.) és portaépület elhelyezhető. A védőfásítás szélessége minimum 6 m a telekhatártól. A telekhatárok mentén fasor telepítendő.⁵
- (9) A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül lejtős telken tereprendezéssel megváltoztatni abban az esetben lehet, ha rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.⁶

Üdülőterületek építési övezetei

7. §

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
- üdülőházas üdülőterület (Üü)
 - hétvégiházas üdülőterület (Üh)
- (2) Az üdülőterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az üdülőterületeken az épületek legalább 25 -legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, a kapcsolódó település építészeti karakteréhez és jellegéhez alkalmazkodó arányokkal építendőek. Tetőfedésre csak természetes anyagok tervezhetők, fém- és műanyag tetőfedő anyag nem használható. Tetőn kívülre hírközlési antenna, egyéb adótechnikai berendezés nem helyezhető.
- (4) Az üdülőházas területen (Üü) olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak. A területen üdülőépületek elhelyezhetőek.
- (5) Az üdülőházas üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üü SZ/10 7,5/1000/40	Üü-1 O/30 4,5/650-20/50	Üü-2 O/20 4,5/900-20/50	Üü-3 SZ/25 4,5/700-17/50
Beépítési mód	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 10	max. 30	max. 20	max. 25
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1000	min. 650	min. 900	min. 700
Telekszélesség (m)		min. 20	min. 20	min. 17
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Üü-4 SZ/25 4,5/700-20/50	Üü-5 SZ/25 6,0/2000-40/50	Üü-6 O/20 6,0/700-20/50	Üü-7 Ikr/25 6,0/700-20/50
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Ikr
Beépítettség (%)	max. 25	max. 25	max. 20	max. 25
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 6,0	max. 6,0	max. 6,0
Telekterület (m ²)	min. 700	min. 2000	min. 700	min. 700
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 40	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Üü-8 SZ/30 4,5/450-17/50			
Beépítési mód	Szabadon álló			
Beépítettség (%)	max. 30			
Építménymagasság (m)	max. 4,5			
Telekterület (m ²)	min. 450			
Telekszélesség (m)	min. 17			
Zöldfelület (%)	min. 50			

- (6) Az üdülőházas üdülőterület építési telkein az alábbi övezeti jellel ellátott beépítési jellemzőkkel kereskedelmi gazdasági létesítmény is elhelyezhető:

⁵ Módosította: 13/2013. (XI.29.) önkorm. rendelet

⁶ Beiktatta: 8/2018. (IX.19.) önkorm. rendelet

Építési övezet jele	Üü-1 _{Gksz} SZ/30 6,0/900-18/40
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekterület (m ²)	min. 900
Telekszélesség (m)	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40

(7) A hétvégiházás üdülőterület alacsony építménymagasságú és legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(8) A hétvégiházás üdülőterület építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Üh SZ,O/15 5,0/720/60	Üh SZ,O/15 5,0/1500/60
Beépítési mód	Szabadon álló Oldalhatáron álló	Szabadon álló Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 15	max. 15
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 720	min. 1500
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60

(9) Az üdülőterületek építési övezeteiben állattartó épület, valamint melléképület nem létesíthető, kivéve a lovasturizmust szolgáló lóistállókat.

(10) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat, illetve építési helyet kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Különleges területek építési övezetei

8. §

(1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- | | |
|---|----------|
| a) Különleges sportterület | (Ksp),- |
| b) Különleges zöldterület | (Kz),- |
| c) Szennyvíztisztító | (Kszt),- |
| d) Különleges pince, parkoló | (K-p),- |
| e) Különleges mezőgazdasági üzemi gazdasági terület | (Kmg),- |

(2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A nagy kiterjedésű zöldterületi jellegű terület alacsony beépítettségű, nagy zöldfelületekkel rendelkező intézmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

(4) A különleges területek építési telkeinek beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Kmg SZ/30 7,5/1ha/40	Kmg SZ/30 7,5/3000/40	Ksp SZ/10 10,0/5ha/70	K-p Z,O/40 4,0/80/40
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Zártsorú, oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 10	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 10,0	max. 4,0
Telekterület (m ²)	min. 1 ha	min. 3000	min. 5 ha	min. 80
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 70	min. 40

Építési övezetek általános előírásai

9. §

(1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

- (2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni:
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatóak. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve- tovább nem csökkenthetők.
 - c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési vonalat, illetve építési helyet kell figyelembe venni (lásd telekbeépítési minták), ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetében az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére a OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (6) Telepszerű lakótelepi beépítés esetén telekrendezést vagy épületbővítést (magastető) végrehajtani csak a telektömbre kiterjedő részletes szabályozási terv alapján szabad.
- (7) Beépítésre szánt területen építési telek csak közútról vagy közforgalom számára megnyitott magánútról való megközelítéssel alakítható ki.
- (8) Közforgalom számára megnyitott magánút:
 - 7,0 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 4 építési telek kiszolgálásáig és maximum 40 m úthosszig.
 - 7,5 m szabályozási szélességgel alakíthatók ki maximum 8 építési telek kiszolgálásáig és maximum 80 m úthosszig.
- (9) Nem kötelező a szabályozási vonal mentén telket alakítani kivételesen akkor, ha
 - a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai⁷ miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
 - a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő.
- (10) A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

IV. Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

Közlekedési és közműterületek övezetei

10. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet.
 - a) általános közlekedési és közműterület (jelölés nélkül)
 - b) vasúti közlekedési és közműterület (**KÖk**)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete – a vasúti és légi közlekedést kivéve - a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A vasúti közlekedés és közműterület övezete a közforgalmi vasutak és az iparterületet kiszolgáló iparvágányok céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A légi közlekedés terület övezete a légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

⁷ A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. §-ának (1) bekezdése: „A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy közforgalom számára megnyitott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.”

Beépítésre nem szánt különleges területek építési övezetei

11. §

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
 - a) Temető terület (Kk-tem)-,
 - b) Bánya területek (Kk-b)-,
 - c) Különleges nagyterjedésű zöldfelülettel rendelkező sportolási célú reptér (Kk-spr).
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A nagy kiterjedésű sportolási célú területen kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el (Kk-tem).
- (4) A (Kk-spr) légiközlekedési terület építési telkének beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Kk-spr SZ/2 12,5/ép.hely/--
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 2
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m ²)	építési helyen
Zöldfelület (%)	---

Zöldterületek övezetei

12. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Zkp**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A **Zkp** jelű közpark területén az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (4) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (5) Közpark területén és egyéb közterületeken fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha
 - a) a fa egészségi állapota,
 - b) a balesethárítás,
 - c) a közegészségügyi szempontokazt feltétlenül szükségessé teszik.
- (6) Közhatalmatú zöldterületként biztosítani kell a Környei-tó gyalogos körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.
- (7) Zöldterületnek tekintendő az iskolától keletre levő kegyeleti park területe is. Csak a ravatalozó épülete helyezhető el.

Erdőterületek övezetei

13. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
- (2) Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) véderdő (**Ev**)
 - b) gazdasági (**Eg**)
 - c) egészségügyi, turisztikai erdő (**Ee**)
elsődleges rendeltetésű.
- (4) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott erdő (**Ev**) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (**Eg**) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
Beépíthető telek területe: 10 ha (100 000 m²)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 0,1%
Építménymagasság: max. 4,5 m

- (6) Turisztikai rendeltetésű erdő területén **(Ee)**a horgásztavakhoz kapcsolódó erdőterület. Az övezet területén a rendeltetésnek megfelelő építmények csak akkor alakíthatóak ki, ha az illetékes erdészeti hatóság is egészségügyi-szociális turisztikai elsődleges rendeltetésbe sorolja az erdőt és az építmények elhelyezésére hozzájárul.
- (7) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető:
- a szabadidő eltöltését szolgáló építmények
 - vadászház
 - erdőhöz kapcsolódó kereskedelmi szállásépület (kemping, turistaház)
 - sátorozóhely (táborhely)

a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe:	10 ha (100 000 m ²)
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 1,0 %
Építménymagasság:	max. 4,5 m
Közművesítettség:	részleges

Mezőgazdasági övezetek

14. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület **(Má)**
- b) mezőgazdasági kiskert **(Má-k)**
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület **(Mák)**

Általános mezőgazdasági terület

- (1) Általános mezőgazdasági területen **(Má)** a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és –szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el. Elhelyezhetők a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.
- (2) Általános mezőgazdasági terület **Má-I** övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- | | |
|--|---|
| Kialakítható és beépíthető telek: | min. 1 500 m ² |
| Lakóépület az OTÉK vonatkozó előírása szerint helyezhető el. | |
| Beépítési mód: | szabadonálló |
| Beépítettség: | max. 3% |
| Építménymagasság: | max. 5 m |
| Építési terület: | előkert: min. 10 m
oldalkert: min. 6 m |

- (3) Általános mezőgazdasági terület **Má-II** övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- | | |
|--|---|
| Beépíthető telek területe: | |
| Gazdasági épület esetén: | min. 10 000 m ² |
| Lakóépület esetén: | min. 10 000 m ² |
| Kialakítható legkisebb telek területe: | min. 10 000 m ² |
| Beépítési mód: | szabadonálló |
| Beépítettség: | max. 3% |
| Építménymagasság: | max. 7,5 m |
| Építési terület: | előkert: min. 10 m
oldalkert: min. 6 m |

Kertes mezőgazdasági terület

- (4) Kertes mezőgazdasági területen **(Má-k)** – amely a volt zártkerteket foglalja magában – pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, prэшáz, szerszám-, vegyszer-, kisép-, terménytároló épület helyezhető el. Nem létesíthető állattartó építmény, továbbá lakóépület.
- (5) A területen
- a) a 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1 500 m² terület nagyságú szőlő, gyümölcs vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken, illetve

- c) az 1500 m²-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete 90 m²-nél nagyobb nem lehet.

(6) A beépítés paraméterei:

	Má-k-I övezetben	Má-k-II övezetben
Beépíthető telek terület:	720 m ²	720 m ²
Kialakítható telek területe	2000 m ²	720 m ²
Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló	oldalhatáron álló vagy szabadon álló
Beépítettség	3% (max. 90 m ²)	3% (max. 90 m ²)
Építménymagasság	3,5 m	3,5 m
Építési terület előkert:	min. 5 m – max. 10 m	min. 5 m – max. 10 m
oldalkert oldalhatárú beép.:	6 m	6 m
oldalkert szabadon álló beép.:	3 m	3 m

- (7) A terület **Má-k-I** övezetében épület csak a közutak mentén helyezhető el. Az épület kialakítása csak 40-45°-os hajlásszögű, max. 7,5 m gerincmagasságú nyeregtetős lehet.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

- (8) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (**Mák**) a felszíni vizek védelme és a természet- és tájképvédelem érdekében épületek nem létesíthetők.

Egyéb területek

15. §

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

V. Egyéb előírások

Közlekedési létesítmények

16. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség akkor csökkenthető, ha az illetékes hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű területeket kell biztosítani
- Forgalmi utak

8135. sz. út – Ady E. u., Alkotmány u., Beloinannisz u.	
8135. sz. út tervezett elkerülő szakasza (külterület)	min. 30 m
8119. sz. út Tatai u., Oroszlány u.	
8119. sz. út tervezett elkerülő szakasza (külterület)	min. 30 m
 - Gyűjtőutak, jelentősebb helyi utak

Április 4. u., illetve tervezett folytatása	18-22 m
Keleti iparterületi feltáróút	22 m
Egyéb meglévő gyűjtőutak	kialakult
 - Lakóutak

Tervezett lakóutak	12,0-16,0 m
--------------------	-------------

A meglévő utak nyomvonalának a szabályozási szélesség betartása új épület elhelyezése esetén szükséges. Az építmény elhelyezéséhez a számozott utakon a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával lehet.

- (5) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete, illetve az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (6) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (7) Országos út külterületi szakasza mentén, a külterületi szabályozási terven jelölt védőtávolságon (50-50 m) belül építményt elhelyezni csak az országos közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (8) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. Országos közforgalmú vasútállomás szélső vágányától mért 50 m távolságon belül építmény csak a vasúti hatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- (9) Az OTÉK szerint parkolási igényt telken belül, vagy helyhiány esetében az OTÉK alapján helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.
- (10) Üzemanyag-töltő állomások a szabályozási terven megjelölt fejlesztési területen létesíthető. Ha ettől eltérő helyen kívánnak töltőállomást létesíteni, akkor arra külön hatástanulmányt kell készíteni elvi építési engedélyezési eljárás keretében.
- (11) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok alkalmazását, ültetését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.
- (12) A településkép védelme érdekében a reklámtáblák elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Közműlétesítmények

17. §

- 1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- 3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- 4) A település beépítésre szánt területén, bel-és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a 9-es bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 11., a felszíni vízrendezés a 16. bekezdésben a beépítésre szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- 5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- 6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 7a) Az országos közút védőtávolságán belül tervezett közműfejlesztést útburkolaton kívüli vezetéssel kell megtervezni, amelynek terveit az illetékes hatósággal egyeztetni kell.

Vízellátás

- 7) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az ágazati előírás szerint biztosítandó.
- 8) A beépítésre nem szánt bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő

funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízvezetés

- 9) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg rövid időre sem engedélyezhető.
Az állattartás során keletkező trágya hígtrágya gyűjtésére zárt vízzáróan kiképzett tároló építést kell megkövetelni.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell.
 - A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - A település területén foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsatorna-hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő lakótelekekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig, közműpótlóként a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantókocsival a kijelölt ártalmatlanító szennyvízkezelő telepre szállítani. A közcsatorna-hálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - Foghíjként beépítésre kerülő jelenleg közcsatorna-hálózattal rendelkező környezetben fekvő lakótelekek beépítésére építési engedély csak a közcsatorna-hálózatra történő rácsatlakozással adható.
 - Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe – kivéve a g./ szakasz szerinti- tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a városi közcsatorna-hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna –csatlakozás megléte!
 - A település beépítésre szánt területén gazdasági területet kialakítani csak a zárt szennyvízhálózatra való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, ettől eltérni csak akkor lehetséges, ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor egyéb helyi megoldás alkalmazható. Egyéb megoldásnak tekinthető, ha:
a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 10 m^3 -t, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantókocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Amikor a közcsatorna-hálózat kiépítése a gazdasági területet 100 m távolságig megközelíti, az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre
a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 10 m^3 -t és a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl a gazdasági területen és azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
 - A település beépítésre szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha:
a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 10 m^3 -t, a közcsatorna – hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencében kell összegyűjteni és szippantókocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna-hálózat kiépítése a gazdasági területet 100 m távolságig megközelíti, az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 10 m^3 -t, a közcsatorna –hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
- 10) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- 11) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m,

a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m,

az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.

- 12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- 13) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv készítendő a 16-os bekezdésben előírtak figyelembevételével. A csapadékvíz-elvezetési tanulmányban rögzítettek a szabályozási tervbe tovább kell vezetni.
- 14) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen csak zárt csapadékcsatornával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. Azt követően zárt csapadékvíz-elvezetési rendszert kell kiépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élővízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a befogadógig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadógig.
- 15) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. „Zöld” parkoló létesítése tilos.
- 16) Az Ipari Parkban a csapadékvíz visszatartást telken belül kell megoldani. A telekhatáron belül összegyűjtött csapadékvizek 50%-a közvetlenül bevezethető a közterületi csapadékvíz elvezető hálózatba. A fennmaradó 50%-ot telken belül, záportárolóban kell visszatartani, melynek térfogatát minimálisan 2 éves, 10 perces csapadékkintenzitás figyelembevételével kell meghatározni.⁸

Villamos energiaellátás

- 17) A nagyfeszültségű, illetve a közepfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az előírásokban rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- 18) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új (nagy-, közép-, kismfeszültségű, valamint közvilágítási-) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles fektetéssel lehet.
- 19) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- 20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- 21) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani. A lefektetett és tervezett gázelosztó vezetékek és biztonsági övezeteik helyigényét a gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről szóló 6/1982.(V.6) IpM rendelet, az MSZ 7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek” elrendezése közterületen, illetve az MSZ 7084 „Körzeti gázelosztó rendszerek” szabványcsalád rendelkezései alapján kell figyelembe venni.

⁸ Beiktatta: 8/2013.(VI.05.) önkorm. rendelet

- 22) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- 23) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépitménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a földfeletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- 24) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- 25) Közcéli hírközlési antennák csak jogszabályban előírtak szerint helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez csak a térségre vonatkozó részletes szabályozási terv alapján történhet meg és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

Környezetvédelem

18. §

- 1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- 2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a vonatkozó jogszabályok alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- 3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a vonatkozó jogszabály III. általános területi kategória határértékeinél, illetve a csapadékvíz bevezetése miatt kialakult környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a vonatkozó rendelet „B” fokozottan érzékeny területek szennyezettségi határértékeit.
- 4) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcatornába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a hatályos rendeletekben előírt küszöbértékeket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük.
- 5) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.

Föld védelme

- 6) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- 7) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani.
- 8) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak a vonatkozó rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- 9) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Talajvédelmi Szolgálat) és a földügyi (területileg illetékes Körzeti Földhivatal) engedélye szükséges.

Vizek védelme

- 10) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a vonatkozó rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy a hatályos rendelet „B” szennyezettségi határértékeinek megfelelő kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.
- 11) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a vonatkozó rendeletek előírásai lehetővé teszik és annak határértékei be vannak tartva.

- 12) A bekötések engedély kötelesek.
- 13) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell. A terület a vonatkozó rendelet alapján „B” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_1$.
- 14) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizet a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a vonatkozó rendelet előírásainak.
- 15) A szennyezésnek kitétt területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- 16) A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- 17) A talajvíz minőségének megóvása a bányatavak hasznosítása során kiemelkedően fontos szempont. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- 18) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- 19) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

Levegőtisztaság védelme

- 20) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- 21) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok szerint, illetve nem lépheti túl rendeletekben előírt határértékeket.
- 22) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- 23) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
- 24) A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zaj- és rezgésvédelem

- 25) Repülőtér környezetében a 176/1997. (X.11.) Kormányrendelet alapján kijelölt zajgátló védőövezetekre vonatkozó előírások betartásával alakíthatók ki épületek.
- 26) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
- 27) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

Hulladékgazdálkodás

- 28) A település területén törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.
- 29) Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását a vonatkozó rendeletek szerint kell megvalósítani. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.
- 30) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a hulladékgazdálkodási törvényekkel. A település szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- 31) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek a hatályos jogszabályok előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk, dokumentálniuk.
- 32) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges.
- 33) Dögtemető, döngút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Táj- és természetvédelem⁹

19. §

Városépítészeti értékvédelem¹⁰

20. §

Függelék (ad 22.§ (3) bekezdés)

Országos műemléki védelem alatt álló objektum

Melléklet (ad 22.§ (6) bekezdéséhez)

Környe község helyi védelemben részesítendő objektumai (területei)

Melléklet (ad 21.§ (12) bekezdéséhez)

Környe község területén lévő régészeti lelőhelyek

Tilalmak és korlátozások

21. §

- 1) **Építési tilalom alá** esik közcélú felhasználás érdekében:
 - 555 hrsz-ú ingatlan – útnyitás kialakítása céljából,
 - 519-528 hrsz-ú ingatlanoknak útszabályozással érintett része
 - 401 hrsz-ú ingatlanok a szabályozási tervben közparknak jelölt része,
 - 421-422 hrsz-ú terület (temető mellett) – kegyeleti, illetve környezetvédelmi szempontok miatt,
 - 588-589 hrsz-ú terület-útnyitás céljából,
 - 771/2 (gázcseretelep) – megváltozott területfelhasználási javaslat,
 - 87/3 hrsz-ú terület – útnyitás céljából,
 - a közpark (KP) jelű területek jelen előírások 13.§-a szerint,
 - védelmi erdőterületek a jelen előírások 14.§-a szerint.
- 2) **Építési korlátozás** alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
 - az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni az országos közút kezelőjének hozzájárulásával lehet,
 - az országos közforgalmi vasút tengelyétől számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni az illetékes hatóság engedélyével lehet,
 - a szennyvíziszapkezelő 1000 m-es védőtávolságán belül,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 18. § szerint,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények (szeméttelep, szennyvíztisztító, sertéstelep) védőtávolságán belül a 19. § szerint,
 - üdülőterület 500 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében.
- 3) **Építési korlátozás** alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
 - a szabályozási terven HK-val jelölt házikert területek, jelen előírások 6.§ pontja szerint,
 - a szabályozási terven Ev-vel jelölt telekrészek a 8.§ (8) bekezdése szerint,
 - a szabályozási terven KZ-vel jelölt területek a 13.§ szerint,
 - a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (KM) a 15.§ (8) bekezdése szerint.
- 4) **Változtatási tilalom** alá eső területek:
 - a 0665/5, 0665/6, 0665/7, 0665/11, 0665/12 hrsz-ú korlátozott mezőgazdasági területek lakóterület kialakítás céljából.

⁹ Hatályon kívül helyezve: a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkorm. rendelet 29. § (1) bekezdés alapján, hatálytalan: 2018. 12. 15-től

¹⁰ Hatályon kívül helyezve: a településkép védelméről szóló 14/2018. (XI. 30.) önkorm. rendelet 29. § (1) bekezdés alapján, hatálytalan: 2018. 12. 15-től

Elővásárlási jog

22. §

- 1) A települési önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben jelölt településközpont kialakítás érdekében az alábbi ingatlanokra:
 - 2/2 hrsz.,
 - 4 hrsz.,
 - 10 hrsz.,
 - 13 hrsz.

VI. Záró rendelkezések

23. §

- 1) Jelen rendelet a kihirdetése utáni 30. napon lép hatályba.
- 2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1984-ben készített, illetve 1990-ben módosított Környe összevont rendezési tervéhez készített szabályozási előírások, illetve az azt elfogadó rendelet és a 6/2001. (II.22.); a 4/2005. (IV. 27.); az 5/2005. (VIII.27.); a 2/2006. (II.22.) és a 9/2006. (VIII.2.) rendeletek, továbbá a 3/2002. (IV.30.) Kt. rendelet a "Somlói úti bányatavak menti üdülőterületről".

.....
Polgármester

.....
Jegyző