

**Tolna Város Önkormányzat képviselő-testületének 26/2010. (XI.26.) számú
önkormányzati rendelete Tolna város szabályozási tervéről és
Helyi Építési Szabályzatáról**

Tolna Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 9.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Somogy Megyei Közigazgatási Hivatal Dél-dunántúli Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint az Étv. 9.§ (3) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; ÁNTSZ Szekszárdi, Bonyhádi, Paksi Kistérségi Intézete; Tolna megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légit közlekedési Igazgatóság; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Irodája; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága; Tolna Megyei Földhivatal; Baranya megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság; Tolna megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Előfizetői Szerződések Felügyeleti Igazgatósága; Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Tolna Város Jegyzője, - mint elsőfokú építésügyi hatóság, Szekszárd Város Önkormányzata, Bogyiszló Község Önkormányzata, Fadd Község Önkormányzata, Fácánkert Község Önkormányzata, Szedres Község Önkormányzata, Tengelic Község Önkormányzata véleményének kikérésével, valamint a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Hivatásos Tűzoltósága; Magyar Közút Nonprofit Zrt. Tolna Megyei Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a város igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) ¹Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
1. számú melléklet: Övezeti előírások összefoglaló táblázata
 2. számú melléklet: Az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és telekszélesség
 3. számú melléklet: A Pécsépterv Stúdió 453-2009, 523-2013 jelzőszámú dokumentációinak 1:8000 léptékű, 1:4000 léptékű, valamint az 1:2000 léptékű szabályozási tervlapjai.
 4. számú melléklet: A fák lombkorona átmérője
 5. számú melléklet: OTÉK eltérési hozzájárulás

II. Fejezet

Értelmező rendelkezések

2. § Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.
- a) *Szintterületi mutató*: a telken lévő épületek összes szintterületének és a telek területének viszonyszáma. E számítás során nem kell figyelembe venni a tetőtér 1,90 m-nél kisebb belmagasságú részét és a pinceszintet.
 - b) *Hulladékudvar*: a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív

¹ Módosította Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 26/2010. (XI.26.) számú önkormányzati rendeletet módosító 5/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014. március 30. napjától.

módon elhelyezheti, ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat. Az üzemeltetőnek gondoskodni kell a környezetvédelmi és közegészségügyi előírások maradéktalan betartásáról.

- c) *Homlokzatmagasság*: az építmény terepcsatlakozás feletti vetületének magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
 - ca) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
 - cb) a vizsgált homlokzattól 12 m-nél hátrább lévő építményrészeket,
 - cc) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú építményrész magasságát,
 - cd) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét.
- d) *Zöldtető*: olyan lapostető, amely legalább 30 cm vastag földréteggel és növényzettel telepítve kerül kialakításra.
- e) *„K” kialakult állapot*. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a kialakult szabályokat kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Amennyiben az alkalmazandó jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell meghatározni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni azokban az övezetekben, amelyeknek a második betűjele „K” betű. A kialakult állapot figyelembe veendő jellemzőit az építési hatóság határozza meg a (városi, annak hiányában a megyei) főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.
- f) *Korlátozott használatú út*: az, az út, amelyen a gépjármű közlekedés időben, vagy célban korlátozva van.
- g) *Telepszerű a beépítési mód*, ha a telken kettőnél több önálló főépület van. Beépítési mód tekintetében ugyanide sorolandó a tömbtelken lévő beépítés is.
- ²k) *Építménymagasság*: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
Az építménymagasság megállapítása során.
 - a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
 - b) Az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ab-

² A k) pontot beiktatta Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 26/2010. (XI.26.) számú önkormányzati rendeletet módosító 5/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. március 30. napjától.

lak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában legfeljebb 6 m magasságig emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont – az előzővel párhuzamos síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

c) A négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

d) Az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

- h) *Telekszélesség*: az övezeti előírások között szerelő „telekszélesség” előírásnak az a telek felel meg, amelynél a telekterület több mint a felénél nagyobb a telek szélesség mint az előírt. A telekszélesség megfelelőségét egy az előírt telekszélességgel azonos szélességű téglalap behelyezésével kell bizonyítani.
- i) *Főépület*: az építmények azon csoportja, amely az adott terület-felhasználásnál az előírások szerint megengedett funkciók befogadója.
- j) *A telek be nem építhető része*: jelöléssel ellátott területen a térszint felett épület nem építhető. A terület burkolattal ellátható és térszint alatt beépíthető.

III. Fejezet

A szabályozás elemei

3. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) területfelhasználási egység besorolása,
- d) tervezett belterületi határ,
- e) építési hely
- f) telek be nem építhető része,

- g) közhasználat szánára megnyitott magánterület.
- (2) A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek, valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek – e rendelet szempontjából informatív elemek – változása, változtatása nem igényel rendezési tervmódosítást. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.
- (3) Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendők figyelembe.

IV. Fejezet

Az építés engedélyezésének sajátos feltételei

4. § (1) Tolna Város Önkormányzatának a Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló rendelete szerinti esetekben ki kell kérni a tervtanács véleményét.
- (2) Városképi jelentőségű útnak tekintendő az Alkotmány utca, Arany János utca, Árpád utca, Bajcsy-Zsilinszky utca a Kaszárnya utcáig, Béri Balogh Ádám utca, Deák Ferenc utca, Dombori utca, Fürdőház utca, Hősök tere, Kossuth utca, Magaspart utca, Szent István utca.
- (3) A helyi építészeti értékvédelmi területen bejelentés köteles
- a) minden építmény utcai homlokzatán, utcára néző felületén, tetőfelületén végzett építési tevékenység (átalakítás, felújítás, nyílászáró csere, vakolás, színezés, felületképzés)
 - b) az épület utcai homlokzatára, födémére vagy tetőfelületére szerelt szerelvények, berendezések, antenna, antenna tartó, klíma kültéri egysége, hirdetői, vagy reklámcélú berendezések és szerkezetek.
- (4) Kétlépcsős építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a szabályozási tervben jelölt területegységben, valamint a szabályozási tervben nem szereplő magánutat létesítő telekalakítás esetén. Az engedélyezés első lépcsőjét az érintett terület egészére vonatkozó elvi telekalakítási engedély jelenti.
- (5) Amennyiben a telekalakítási terv az OTÉK 26. § (2)–ben rögzített közlekedési terület szélességet nem biztosítja, a területen elhelyezendő közművek, burkolatok és növényzetet, valamint a felszíni vízelvezetési létesítmények elhelyezhetőségét igazoló 1:100-as léptékű mintakeresztszelvényt kell alátámasztó anyagként a telekalakítási tervhez készíteni

Építmények elhelyezése közterületen, a közterületek kialakítása

4/A. § (1) A 4. § (2) bekezdés szerinti városképi jelentőségű utak területén, a helyi értékvédelmi területekhez csatlakozó közterületeken, valamint a közparkok területén az építmények, alapozás nélküli pavilonok, utcabútorok és köztárgyak, reklámok, burkolatok létesítéséhez, valamint növények kiültetéséhez és kihelyezéséhez minden esetben ki kell kérni a települési főépítész véleményét.

(2) A települési főépítész véleményének megalapozásához a tervezett létesítménytől és a helyszíntől függően pontosított tartalmú közterület-alakítási tervet igényelhet és kikérheti az önkormányzati tervtanács véleményét.³

MÁSODIK RÉSZ

Övezeti előírások

V. Fejezet

A terület-használat rendszere

5. § (1) Az 1. § (1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

Beépítésre szánt terület:

Lakóterületek

nagyvárosias lakóterület	Ln
kisvárosias lakóterület	Lk
kertvárosias lakóterület	Lke
falusias lakóterület	Lf

Vegyes területek

településközponti vegyes terület	Vt
központi vegyes terület	Vk

Üdülőterület

üdülőházas terület	Üü
--------------------	-----------

Gazdasági területek

kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
zavaró ipari terület	Gipz
egyéb ipari terület	Gipe

³ Módosította a Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tolna város szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2010 (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályos: 2012. december 30. napjától.

Különleges területek	
temető terület	Kt
sportterület	Ks
hulladék elhelyezési terület	Kh
mezőgazdasági üzemi terület	Kmgü

Beépítésre nem szánt terület:

Közlekedési területek	
közúti közlekedési terület	
kötőtpályás közlekedési terület	
zöldterület	Z
Erdőterületek	
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg
egészségügyi, turisztikai erdőterület	Ee
Mezőgazdasági területek	
kertes mezőgazdasági terület	Mke
általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott mezőgazdasági terület	Mko
vízgazdálkodási terület	V
Természetközeli területek	
nádas terület	Tkn
különleges területek	
nyersanyaglelőhely terület	Kny

- (2) A terület-felhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

VI. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Általános szabályok

6. § (1) A szabályozás módszere szerint elkülönül a beállt, már *kialakult* terület - jele: **K** - a változásra váró, *rekonstrukciós* terület – jele: **R** - és a még beépítetlen, beépítésre *tervezett* terület – jele: **T**.

- (2) A kialakult területen a meglévőségek elfogadása és az adott környezethez való illeszkedés a fő szabály - illeszkedés a beépítés paraméterei, az építési hely, az utcai homlokzatmagasság, a tetőidom vonatkozásában. Az 1. számú mellékletben megadott övezeti paraméterek az illeszkedés jogán sem léphető át.
- (3) A rekonstrukciós területen az 1. számú mellékletben leírt övezeti paraméterek képezik a fő szabályt, de ezt korlátozhatja a szomszédos beépítéshez való igazodás kötelme, melynek mértékét az Önkormányzati Tervtanács véleménye alapján kell meghatározni. Az övezeti paramétereknek nem megfelelő adottságok az 1. számú mellékletben zárójelben szereplő értékig fogadhatók el. A zárójeles értéket el nem érő adottság esetén építési engedély csak legalább a zárójeles értékek visszaállítása esetén adható.⁴
- (4) A területfelhasználási egységeken belül - az értékvédelmi területek kivételével - telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló magán út alakítható ki.
- (5) A telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, a telekalakítási terv készítési kötelezettséggel terhelt része, más övezetbe tartozó része, valamint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során – a gazdasági területek kivételével - nem vehető figyelembe.
- (6) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani.
- (7) A szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.
- (8) Lakó és településközponti vegyes területen – a tömbtelket és a telepszerű beépítést kivéve - új épületet a teleknek a közút felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni.
- (9) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – a beépítés feltétele a teljes közmű kiépítése.
- (10) Zárt sorú beépítés esetén az oldalhatárra épített udvari épületszárnyat nyereg-tetővel kell kialakítani. Ahol a szabályozási terven jelölt építési hely azt másként nem jelöli, az utcafronti építési hely szélessége a telek oldalhatárán nem haladhatja meg a 15,0 m-t.
- (11) A hátsó kert azokban az építési övezetekben zérus értékűnek tekintendő, amelyekben a megengedett beépítés 50 %, vagy annál több és oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítés van előírva.
- (12) Az I. rendű közlekedési célú közterület mellett, előkert nélkül az utcai telekhatáron álló épület földszintjének utcafronti részén lakás csak a járdaszintnél 0,75 m-nél magasabban lévő padlószinttel helyezhető el.
- (13) A Hősök terén, az Árpád utcában, a Kossuth utca Szent Imre utcáig tartó szakaszán, a Deák Ferenc utca 81.-ig tartó szakaszán, a Szent István téren és az

⁴ OTÉK eltérési hozzájárulás a 5. számú melléklet szerint

Arany János utcában előkert nélkül a közterületi telekhatáron álló épület földszintjének utcafronti részén lakás nem helyezhető el.

- (14) Bármely építési övezet telkén lakásonként legalább 20 m² zöldfelületet kell biztosítani.
- (15) Zárt sorú beépítésnél az utcára merőleges épületszárny melletti oldalkert szélessége nem lehet kevesebb az erre a szárnyra megengedett építménymagasságnál
- (16) Zárt sorú, illetve előkert nélküli beépítésnél az utcai homlokzatmagasság nem lehet több az övezetben megengedett építménymagasságnál.
- (17) Zárt sorú beépítésnél az utcára merőleges épületszárny építménymagassága nem lehet több, mint 4,5 m, az Lk-T2 övezetben pedig nem lehet több, mint 3,5 m.
- (18) Zárt sorú beépítési módnál a saroktelek beépítettsége 20 %-al növelhető.⁵
- (19) Ha a tervezett szabályozási vonal a meglévő épületen keresztül halad
 - a) a meglévő épület csak a szabályozási terv szerint megengedhető építési helyen bővíthető,
 - b) ha a bővítés összes szintterülete meghaladná a szabályozási vonallal keresztezett épület szintterületét, a bővítés csak a jövőbeni közterületbe eső rész bontásával engedélyezhető,
 - c) ha a jövőbeni közterületbe eső épületrész bontásra kerül, akkor a szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és az így kialakuló telket köz-, vagy magánútként telekkönyveztetni.

2. Lakóterület

7. § (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusában megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyag-töltő állomás kivételével.
- (2) Falusias és kertvárosias lakóterületen – a telepszerű beépítést kivéve - telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető és a beépítés 1 telken nem lehet több, mint 350 m²
 - (3) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

⁵ OTÉK eltérési hozzájárulás a 5. számú melléklet szerint

- (4) ⁶Az Ln-R2 jelű nagyvárosias lakóterületen az oldalkert nem lehet kevesebb, mint 3 méter.

3. Vegyes terület

8. § (1) A területeken az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem korszerűsíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület, valamint üzemanyagtöltő állomás és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) Amennyiben az igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális valamint sportépületek elhelyezése parkosított területet érint kertészeti tervet kell készíteni.
- (3) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
9. § (1) A **Vk-T-1** jelű csónakház területen a vízisportokat és a sportolók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

4. Üdülőterület

10. § (1) A területeken az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.

⁶ Módosította a Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tolna város szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2010 (XI.26.) önkormányzati rendeletet módosító 5/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3 §-a. Hatályos: 2014. március 30. napjától.

5. Gazdasági terület

11. § (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A Gksz-R4 jelű övezetben az építménymagasság 15 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények (torony, siló stb.) legfeljebb 45 méter magasságig meghaladhatják, de azok területe a megengedett beépítettség mértékének 1/8-át nem léphetik túl.
- (4) A Gksz-R4 övezetben az iparvágány melletti telekhatár mellett 7,5 m az oldalkert mérete.⁷
12. § (1) A Gípz jelű jelentős zavaró hatású ipari terület határán az ipari terület telkén – a meglévő, már beépített telkek, és beépítésre nem szánt területtel érintkező telekhatár melletti rész kivételével - 10 m széles többszintes növényzav telepítése kötelező.
- (2) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A Gípe jelű övezetben az építménymagasság 10 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények (torony, siló stb.) legfeljebb 30 méter magasságig meghaladhatják, de azok területe a megengedett beépítettség mértékének 1/3-át nem léphetik túl.
- (4) A Gípe jelű övezetekben a beépítésre nem szánt területhez csatlakozó telekhatár mellett 5,0 m az oldalkert mérete.⁸

6. Különleges terület

13. § (1) Kt jelű temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval, legfeljebb 15 % beépítettséggel létesíthető.

⁷ Módosította a Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tolna város szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2010 (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2 §-a. Hatályos: 2012. december 30. napjától.

⁸ Módosította a Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tolna város szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2010 (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 3 §-a. Hatályos: 2012. december 30. napjától.

- (2) A zöldfelületi borítottságnak – amibe a sírok területét is be kell számítani – el kell érni a 80 %-ot.
 - (3) A temető 50 m-es környezetében a nyugalmat zavaró, vagy a kegyeletet sértő tevékenység nem engedélyezhető.
 - (4) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza
- 14. § (1) Ks** jelű sportterületen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) Amennyiben az épületek elhelyezése parkosított területet érint kertészeti tervet kell készíteni.
 - (3) A területen az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza
- 15. § (1) A Kh** jelű hulladék elhelyezési területhez a városi szennyvíztelep és a tervezett hulladékudvar tartozik.
- (2) A területen csak a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephely, épület, vagy műtárgy létesíthető.
 - (3) A területek övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza
- 16. § (1) A Kmgü** jelű mezőgazdasági üzemi területen mezőgazdasági üzemi épületeken kívül az OTÉK 19. § (2) szerinti épületek is elhelyezhetők.
- (2) A területen az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az 1. számú melléklet tartalmazza.
 - (3) A Kmgü jelű övezetben az építménymagasság 10 méter lehet, amelyet a funkcióhoz tartozó technológiai építmények (torony, siló stb.) legfeljebb 30 méter magasságig meghaladhatják, de azok területe a megengedett beépítettség mértékének 1/3-át nem léphetik túl.
 - (4) A területen a beépítésre nem szánt területhez csatlakozó telekhatár mellett 5,0 m az oldalkert mérete.⁹

⁹ Módosította a Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tolna város szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2010 (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 4 §-a. Hatályos: 2012. december 30. napjától.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

7. Közlekedési és közműterület

17. § (1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- a) I. rendű közlekedési célú közterület övezete
- b) II. rendű közlekedési célú közterület (kiszolgáló utak) övezete
- c) korlátozott használatú utak övezete,
- d) nagy parkolók övezete
- e) kötöttpályás közlekedés övezete

(2) Trafó, gáznyomás-szabályozó építménye a területen elhelyezhető.

(3) A kötöttpályás közlekedési övezet területén telekosztás nem engedélyezhető, és csak a vasúti üzemmel összefüggő épületek helyezhetők el.

8. Zöldterület

18. § (1) A terület fásított és részben más növényekkel betelepített járműforgalom elől elzárt közterület.

(2) A területen belül a zöldfelületnek 75 %-ot, lombkorona fedettségnek 30 %-ot el kell érni. Épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal helyezhető el.

(3) Közpark létesítése vagy rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.

(4) Közpark területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.

(5) A területen telekosztás nem engedélyezhető.

9. Erdőterület

19. § (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők illetve **Ee** jelű egészségügyi-, szociális-, sport-, turisztikai- és üdülőerdők lehetnek.
- (2) A 50 000 m²- t meghaladó nagyságú földrészleten az **Ee** jelű területen az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el 5 %-os beépítettséggel, épületenként 500 m²-nél nem nagyobb beépített területtel és 7,5 m-nél kisebb építménymagassággal.
- (3) A szabályozási tervben erdőként jelölt területen csak akkor lehet építést engedélyezni, ha azon már az erdőtelepítés megtörtént.

10. Mezőgazdasági terület

20. § (1) Mezőgazdasági területen belül az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, továbbá tájképi, környezetvédelmi, ökológiai érzékenysége szerint alábbi területfelhasználási egységek találhatók
- a) **Má** jelű általános mezőgazdasági terület
 - b) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület
 - c) **Mke** jelű kertes mezőgazdasági terület
- (2) A területen lakóépület csak 10 000 m²-nél nagyobb telken, illetve birtokközpont részeként helyezhető el.
- (3) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont csak az **Má** és **Má-t** jelű területen létesíthető. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át, illetve az adott telek 30 %-át.
- (4) A területen birtokközpont részeként nagylétszámú állattartó telep belterülethez, védett természeti területhez, illetve országos főúthoz 300 méternél közelebb nem helyezhető el.
- (5) **Ma** és **Mko** jelű mezőgazdasági területen építési helyet kialakítani, és azon épületet elhelyezni csak albetétben lehatárolt, művelésből kivont telekrészen, talajvédelmi szakhatósági vélemény birtokában lehet.
- (6) Az **Ma**, **Ma-t** és **Mko** jelű övezetekben – a meglévő tanyák kivételével - 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
21. § (1) **Má** jelű általános mezőgazdasági területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozza a környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület **Má-t** jelű tanya övezetében a terv jóváhagyása előtt már meglévő tanyák a kialakult beépítettségtől és telekmérettől

függetlenül megtarthatók, felújíthatók, újjáépíthetők, illetve amennyiben más jogszabály ezt nem tiltja, a jelen előírásban meghatározott módon és mértékig az érintett telkek beépítettsége növelhető.

- 22. § (1) Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területéhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- táj- és természetvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.
- (2) A terület földrészletein a gyepgazdálkodást, legeltetési állattartást, valamint a tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezeten belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.
- 23. § (1) Mke** jelű kertes mezőgazdasági területbe jellemzően a kistelkes, kert (korábban zártkert) használatú területrészek tartoznak.
- (2) A terület **Mke-1** és **Mke-2** övezetre oszlik.
- (3) A terület tolna-mőzsi városrészhez kapcsolódó része az **Mke-1** övezet. Ezen a területen a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, valamint az állattartási rendeletben megengedett mértékű állattartással kapcsolatos épületek helyezhetők el.
- (4) A terület további része az **Mke-2** jelű övezet. A területen csak szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával kapcsolatos épületek helyezhetők el, lakó-, üdülő- és állattartó épület nem létesíthető.

11. Vízgazdálkodási terület

- 24. § (1) A V** jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját, valamint a hullámtereket foglalja magába.
- (2) A terület az alábbi övezetekre van felosztva:
- a) **Vá** jelű általános vízgazdálkodási övezet
- b) **Vv** jelű vízmű üzemi övezet
- c) **Ve** jelű hullámtéri erdő övezet
- (3) Árvízvédelmi érdekből építési tilalom vonatkozik az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán a lábvonaltól számított 10-10 méteres sávra.
- (4) A Holt-Duna partjától (telekhatárától) számított 3,0 m szélességben épületet, vagy kerítést létesíteni nem szabad és a karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.
- (5) Az általános vízgazdálkodási övezetben 5 %-t meg nem haladó beépítettséggel, legfeljebb 150 m² beépített területű, 4,5 m építménymagasságú halászat-

tal összefüggő üzemi épület, valamint vízisporttal és sporthorgászattal összefüggő közösségi épület létesíthető.

12. Különleges terület

25. § (1) A **Kny** jelű különleges nyersanyaglelőhely területen földkimérő hely létesíthető.
- (2) A területen építmény nem helyezhető el.
- (3) A kitermelés felhagyása után a terület rekultivációjáról gondoskodni kell.

HARMADIK RÉSZ

Egyéb előírások

VIII. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelme

26. § (1) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket az Önkormányzat rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védendőnek minősít.
- (2) A helyi védelemnek két fajtája van: egyedi és területi. Az egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H₁), vagy az építmény valamely részértékére (H₂)
- (3) Az egyedi védelem alatt álló építmények jegyzékét és a védendő elemek leírását, illetve a javasolt módosítást az 1. számú függelék tartalmazza.
- (4) A helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- a) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.

- b) Fésűs beépítésnél az oldalhatáron álló épület az utcafronti homlokzati síktól mért 7,0 méteren túl keresztzárnyal bővíthető az Önkormányzati Tervtanács állásfoglalása szerint.
 - c) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögének 37-45° között kell megválasztani. Az épület utcai szárnyát kivéve, az épület, épületszárny, illetve a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
 - d) Az épületek tetőhéjalásához égetett cserepet kell használni, a homlokzati kialakításuk a műzsi területen telihézagolt nyerstéglával, vagy simított vakolattal történhet.
 - e) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban az elsőfokú építési hatóság döntése szerint kell elvégezni.
 - f) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
 - g) Nem létesíthető fém kémény
 - h) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak csak az Önkormányzati Tervtanács kifejezett támogatásával létesíthető.
 - i) Az utcai homlokzaton erkély vagy loggia nem létesíthető
- (5) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

IX. Fejezet

Zöldfelületek

- 27. §** (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani
- (2) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
 - (3) A telek zöldfelületébe parkoló, út, járda, terasz, nem számítható be, de beleszámít a nem szilárd (vízáteresztő) burkolatú kerti út
 - (4) Vegyes és gazdasági területen az OTÉK 42. § (7) szerint fásított parkolóállások területének felét zöldfelületként kell figyelembe venni.
 - (5) A beültetési kötelezettség 50 % lombkorona fedettséggel teljesül. A gazdasági terület beültetési kötelezettséggel terhelt részén a burkolt felület aránya elérheti az 50 %-ot.

X. Fejezet

Közművesítés hírközlés

28. § (1) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű nem helyezhetők el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (2) Légvezeték és oszloptrafó nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető, műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, valamint a főhálózati utak belterületi részén
- (3) Nagy- és közép feszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (4) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.

XI. Fejezet

Telekalakítás

29. § (1) Az újonnan kialakuló telkeknél az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és –szélesség értékeket a 2. számú melléklet tartalmazza. Ezeket a méreteket akkor nem kell betartani, ha a szabályozási terv máshogy rendelkezik.
- (2) Nyeles telek csak a szabályozási tervben jelölt helyeken alakítható ki.

XII. Fejezet

Belterület lehatárolása

30. § (1) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.
- (2) A belterület határát a szabályozási terv tartalmazza.

XIII. Fejezet

Sajátos jogintézmények

- 31. §** (1) A településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a helyi értékvédelmi és a településképileg jelentős területen.
- (2) Településrendezési kötelezés: az építési telkeken lévő utcai épület bontását követő 3 éven belül a telek beépítését meg kell kezdeni.
- (3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a mezőgazdasági véderdősávokra és az üzemi területek véderdő sávjaira, valamint a szabályozási tervben jelölt területekre.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

- 32. §** (1) A rendelet 2010 december 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/2005 (VI. 03.) számú Önkormányzati rendelet.

T o l n a, 2010. november 25.

dr. Sümegi Zoltán
polgármester

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet a mai napon kihirdetésre került.

T o l n a, 2010. november 26.

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző

101. számú melléklet a 26/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelethez

Övezeti paraméterek összefoglaló táblázata

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Terület felhasználás	Övezet betűjele ¹²	C	Legnagyobb szintterületi mutató %	Beépítési mód ¹¹	Kialakítható minimális telekagság m2	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi arány %	Legnagyobb éptmény magasság (m)
2									
3	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK								
4	Lf	K	1	40	O	800	30	55	4,5
5	Lke	K	1	50	O, SZ	450	30	55	4,5
6			2	60					
7			3						
8			1	60					
9	Lk	R	2		O	450 (300) ¹³	30 (40) ¹⁴	55 (50)	4,5 (6,0)
10			1	60	O, Z	300	30	55	4,5
11			2		O, SZ	450			6,0
12			1	60	O, Z	450			4,5
13	Lk	K	2	90	Z	450	50	35	6,0
14			3	120	Z	600			7,5
15			1	90 (120)	Z	450 (300)	50	35	6,0 (7,5)
16			2	120(150)	Z	600 (450)	(60)	(25)	7,5
17	Lk	R	1	90	SZ	800	40	45	7,5
18			2	90		200	60	25	4,5
19			3		Z	300	40	45	6,0
20			4	120		600	40	45	7,5
21	Ln	T	5	150	T	1500	50	35	6,0-10,0
22			1	150	T	5000 (2500)	40 (50)	45 (30)	10,0-15,0
22/a			2	260	SZ	600	60	10	15,0
23			1	120 (150)	Z	450	60	20	6,0 (7,5)
24	Vt	R	2	150		600	(70)		7,5 (9,0)
25			3	(180)	SZ	1500	40	30	6,0-10,0
25/a			4	250	Z	1000	50	10	12,5

31			2	150		2500				10,0
31/a			3	150	Z	2500	70	5		10,0
31/b			4	120	SZ	5000	30	30		15,0
32	T		1	150	SZ	1500 (800)	60	20		7,5
33			2		SZ, T	2500 (1500)				10,0
34			3	200		5000				15,0
35			4			50000				
36	Gip z	R	1	100	SZ, T	5000	30	40		10,0
37	Gip-e	R	1	150	SZ, T	5000	40	30		10,0
37/a			2	100	SZ	5000	50	25		10,0
38		T	1	150	SZ, T	5000	40	30		10,0
39	Kmgü	R	1	ý ý SZ, T	SZ, T	5000	40	30		10,0
40	Ks	R	1	30	SZ	5000	15	70		12,5
41	Kh	R	1	30	SZ	2500	15	40		12,5
42	Kt	R	1	15	SZ	5000	15	80		4,5
43			BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÓVEZETEK							
44	Z				SZ	5000	2	75		4,5
45	Ee					50000	5	85		7,5
46	Má				SZ	10000	1,5	90		4,5
47	Mko									
48	Mke		1		O	1500	5	85		4,5
49			2		O	1500	3			4,5
50	Vá				SZ	1500	5	85		4,5
51	Ve									
52	Vv				SZ		3			10,0

2. számú melléklet a 26/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelethez

Az építési telkek alakítása során az egyes teleknagyságokhoz megengedett legkisebb telekmélység és telekszélesség

1	A	B	C			
	Telek terület ¹⁵ m ²	Legkisebb mélység m	Legkisebb szélesség m			
2			Z	O	SZ	T
3	200-300	20	8	12		
4	301-450	20	12	14	16	
5	451-600	20	14	16	18	
6	601-800	25	16	18	20	
7	801-1000	30	22	22	25	25
8	1001-1500	30	25	25	30	30
9	1501-2500	35			35	35
10	≥2501	50			50	50

¹⁵ A 6. § (6) bekezdés szerint figyelembe vehető terület

4. számú melléklet a 26/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelethez

A fák lombkorona átmérője teljes kifejtéskor Schmidt Gábor szerint

	A	B
1	Név	Koronaátmérő (m)
2	<i>Acer campestre</i>	14 (juhar)
3	- <i>ginnala</i>	8 (tűzvörös juhar)
4	- <i>negundo</i>	20
5	- <i>platanoides</i>	22
6	- <i>pseudoplatanus</i>	20 (hegyi juhar)
7	- <i>saccharinum</i>	18
8	- <i>tataricum</i>	9
9	<i>Aesculus x carnea</i>	12 (vadgesztenye)
10	- <i>hippocastanum</i>	15
11	- <i>pavia</i> és <i>octandra</i>	7
12	<i>Ailanthus altissima</i>	15 (bálványfa)
13	<i>Alnus</i> fajok	12 (éger)
14	<i>Amygdalus communis</i>	8
15	<i>Betula</i> fajok	7 (nyír)
16	<i>Broussonetia papyrifera</i>	12
17	<i>Carpinus betulus</i>	17 (gyertyán)
18	- <i>orientalis</i>	8
19	<i>Carya cordiformis</i>	20
20	<i>Castanea sativa</i>	25 (szelídgesztenye)
21	<i>Celtis australis</i>	11 (ostorfa)
22	- <i>occidentalis</i>	19
23	<i>Cerasus avium</i>	12(cseresznye)
24	- <i>mahaleb</i>	12
25	- <i>serrulata</i>	10
26	<i>Cerasus vulgaris</i>	7
27	<i>Cercis canadensis</i>	9
28	- <i>siliquastrum</i>	13 (júdásfa)
29	<i>Cladrastis lutea</i>	8
30	<i>Corylus colurna</i>	16 (török mogyoró)
31	<i>Crataegus x lavallei</i>	7
32	- egyéb fajok	8
33	<i>Cydonia oblonga</i>	6
34	<i>Diospyros lotus</i>	12
35	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	12 (keskenylevelű ezüstfa)
36	<i>Evodia hupehensis</i>	12
37	<i>Fagus silvatica</i>	21 (bükk)
38	<i>Fraxinus ornus</i>	8 (kőris)
39	- egyéb fajok	15
40	<i>Gleditsia triacanthos</i>	13 (lepényfa)
41	<i>Gymnocladus dioica</i>	16
42	<i>Juglans nigra</i>	23
43	- <i>regia</i>	15 (dió)
44	<i>Koelreuteria paniculata</i>	9 (csörgőfa)
45	<i>Liriodendron tulipifera</i>	18 (tulipánfa)
46	<i>Maclura pomifera</i>	8
47	<i>Magnolia acuminata</i>	10 (liliomfa)
48	- <i>kobus</i>	8
49	- <i>x soulangiana</i>	7
50	<i>Malus baccata</i> és <i>pumila</i>	9 (vadalma)
51	- <i>sargentii</i> , <i>floribunda</i>	5
52	- egyéb fajok	7

53	Morus alba	13 (eperfa)
54	- nigra	10
55	Ostrya carpinifolia	10
56	Padus avium	10
57	- serotina	8
58	Paulownia tomentosa	13 (császárfa)
59	Persica davidiana	7
60	- vulgaris	7
61	Platanus hispanica	25 (platán)
62	Populus alba	23 (nyár)
63	- x canescens	23
64	- x canadensis	18 (óriás nyár)
65	- nigra	18
66	- tremula	19
67	- simonii	8 (kinai nyár)
68	Prunus cerasifera	8 (meggy)
69	Pterocarya fraxinifolia	12 (kaukázusi szárnyasdió)
70	Pyrus pyraeaster	12 (vadkörte)
71	Quercus cerris	25 (tölgy)
72	- farnetto	14
73	- libani	8
74	- petraea	25
75	- pubescens	10
76	- robur	30
77	- rubra és palustris	28
78	- x turneri var. pseudoturneri	10
79	Rhus hirta	6
80	Robinia hispida	4 (akác)
81	- pseudoacacia	15
82	Salix alba	14
83	- caprea	8
84	- matsudana	10
85	Sophora japonica	18 (pagodafa)
86	Sorbus fajok saját gyökéren	(berkenye)
87	- aria	8
88	- aucuparia	10
89	- degeni	13
90	- torminalis	13
91	Sorbus fajok birs alanyon	7
92	Tilia cordata	20 (kislevelű hárs)
93	- egyéb fajok	15
94	Ulmus laevis, scarba	13 (szil)
95	- minor	10
96	- pumila	7

5. számú melléklet a 26/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelethez

OTÉK eltérési hozzájárulás

A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához hozzájárulok az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat következő előírásai esetében:

- A 6.§ (18) bekezdésben szereplő szabályozáshoz, miszerint zárt sorú beépítési módnál a saroktelek beépítettsége 20%-kal növelhető, az OTÉK 25.§-ban szereplő előírások helyett, tekintettel a kialakult állapotra és a jelenleg hatályos szabályozásra.
- A 18.§ (2) bekezdésben szereplő egészségügyi, turisztikai erdőterület 50000m²-es legkisebb telekméret esetén az 5%-os beépítettséghez az OTÉK 28.§ (4) bekezdésben szereplő előírás helyett, tekintettel a kialakult állapotra és a jelenleg hatályos szabályozásra.
- Az 1.sz. melléklet, az övezeti paraméterek összefoglaló táblázatában szereplő Lke R2 jelű övezet 300 m²-es telekméret 40%-os beépítettségéhez az OTÉK 25.§-ban szereplő előírások helyett, tekintettel a kialakult állapotra és a jelenleg hatályos szabályozásra.

1. számú függelék a 26 /2010. (XI.26.) számú önkormányzati rendelethez

TOLNA VÁROS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKKATASZTERE

(melléklet az építészeti örökség helyi védelméről szóló 6/2005 (III. 1.) számú önkormányzati rendelethez)

2. számú függelék a 26 /2010. (XI.26.) számú önkormányzati rendelethez

IRÁNYELVEK A TERVEK KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELLENŐRZÉSÉHEZ¹⁶

(1) A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

- (1.1) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (továbbiakban: Köv.tv.) meghatározott kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos, a műemléken végzett építési munka és telekalakítás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) meghatározott hatósági feladatok ellátása során engedélyező hatósággként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (a továbbiakban: Hivatal), jár el.¹⁷
- (1.2) A régészeti lelőhelyet, vagy régészeti védőövezetet, illetve a műemléki területet valamint külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő - más hatóságok előtt indult - eljárásokban **SZAKHATÓSÁGKÉNT** a Hivatal jár el.¹⁸

(2) A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

- (2.1) A földmunkával járó fejlesztésekkel a régészeti lelőhelyeket – a Köv. tv.-ben meghatározottak kivételével - el kell kerülni.¹⁹
- (2.2) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat elsősorban a feltárást végző illetékes múzeumban vagy országos szakmúzeumban kell elhelyezni. A régészeti feltárások költségeit a mentő feltárások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.²⁰
- (2.3) A feltárássra vonatkozó általános rendelkezéseket, a nagyberuházásokra, a megelőző és a mentő feltárásokra vonatkozó sajátos szabályokat 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 2-13., 14., 14/B., 14/J., 15.§, illetve a Köv.tv. 21-27. § tartalmazzák.
- (2.4) Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a Hivatal adja ki.²¹

¹⁶ Függelék a Helyi Építési Szabályzatokhoz

¹⁷ 308/2006 (XII.23.) Korm rendelet 1 § a) és b) pontja

¹⁸ 308/2006 (XII.23.) Korm rendelet 2 § a) és b) pontja

¹⁹ Köv.tv. 19. § (1)

²⁰ Köv.tv. 19. § (1)

²¹ Köv.tv. 20. § (1)

- (2.5) Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a hatóság intézkedéséig gondoskodni. Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.²²
- (2.6) A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett beruházás nagyberuházásnak számít-e. A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.²³
- (2.7) A régészeti lelőhelyet, a régészeti érdekű területeket a régészeti védőövezetek területi lehatárolását a szabályozási tervlapok jelölik.

(3) AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

- (3.1) Az építészeti örökséghez tartoznak az egyedi védelem alatt álló műemlékek és a műemléki szempontból védett területek (történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történeti kert), illetve a temetők, temetkezési emlékhelyek.²⁴

Történeti tájként kell műemléki védelemben részesíteni az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális (történeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki stb.) szempontból jelentős, részlegesen beépített területet, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiaiilag körülhatárolható egységet alkot.²⁵

Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek a jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva - műemléki védelemre érdemes módon - fejezi ki az azt létrehozó közösség építészeti kultúráját.²⁶

Műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok. A védetté nyilvánításról szóló rendelet sajátos viszonyok esetén ettől eltérően is kijelölheti a műemléki környezetet.²⁷

²² Köv.tv. 24. § (2)

²³ Feltárási rendelet 14/B 2. §

²⁴ Köv. tv. 36-40/A §

²⁵ Köv.tv. 38. §

²⁶ Köv.tv. 39. §

²⁷ Köv.tv. 40. §

(3.2.) Műemlék, műemléki terület az olyan műemléki érték, amelyet a Köv.tv. alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.

(3.4.) Az egyedi védelem alatt álló műemlékeket és a műemléki területeket a szabályozási terv tervlapjai jelölik.

(4) SPECIÁLIS SZABÁLYOK (építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek)

(4.1) A Hivatal engedélyezi a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatás;
- b) régészeti lelőhelyen 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkák;
- c) a védetté nyilvánított kulturális örökségi elem jellegét és megjelenését érintő munkák, tevékenységek;
- d) reklámok műemléken történő elhelyezése;
- e) a műemlék falfelületeinek vagy szerkezeteinek, továbbá alkotórészeinek és tartozékainak tudományos vagy műszaki célú kutatására, feltárására irányuló munkák;
- f) a műemlék funkciójának, használati módjának megváltoztatása;
- g) műemlékhez tartozó ingatlanterületen fa kivágása, telepítése, tereprendezés;
- h) műemlék egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek elmozdítása, illetőleg szabadtéri múzeum keretében készülő rekonstrukcióba történő beépítése;
- i) a műemlékekkel és a védetté nyilvánított kulturális javakkal kapcsolatos megóvási (konzerválási), restaurálási vagy átalakítási munkák;
- j) a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése;
- k) e törvényben meghatározott egyéb esetek.²⁸

(4.2.) Műemlékvédelmi érdekből a hatóság a műemlék felújítási, helyreállítási munkáinak engedélyezése során az országos építésügyi szabályoktól és a kötelezően alkalmazandó nemzeti szabványoktól eltérhet. Az eltérés akkor engedélyezhető, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy mindkettő más módon biztosítható.²⁹

²⁸ Köv.tv. 63. § (2) bek.

²⁹ Köv.tv. 63. § (3) bek.

(5) HELYI VÉDELEM

- (5.1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján az Étv. 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (5.2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.
- (5.3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt.
- (5.4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.³⁰
- (5.5) A helyi védelem alatt álló értékeket a szabályozási terv ábrázolja.

³⁰ Étv. 57. §

FOGALMAK

1. *Beruházás*: bármely földmunkával együtt járó, az építésügyi jogszabályok hatálya alá eső építési munka, intézkedési terv kivitelezésére, továbbá létesítmény megvalósítására, üzembe helyezésére irányuló engedélyköteles tevékenység;
2. *Beruházó*: beruházási, fejlesztési, bontási, helyreállítási vagy felújítási terv engedélyezését kérelmező vagy végző természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság;
4. *Illetékes múzeum*: a területileg illetékes, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező megyei (a fővárosban: a Budapesti Történeti Múzeum) múzeum;
5. *Nagyberuházás*: beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől;
7. *Kulturális javak*: az élettelen és élő természet keletkezésének, fejlődésének, az emberiség, a magyar nemzet, Magyarország történelmének kiemelkedő és jellemző tárgyi, képi, hangrögzített, írásos emlékei és egyéb bizonyítékai - az ingatlanok kivételével -, valamint a művészeti alkotások.
9. *Megelőző feltárás*: a hatóság által jóváhagyott írásbeli szerződés alapján végzett olyan régészeti kutatási tevékenység, amely a földmunkával járó fejlesztések, beruházások által érintett régészeti lelőhelyek feltárására irányul.
10. *Mentő feltárás*: régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.
11. *Műemlék*: olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak.
12. *Műemléki érték*: minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.
13. *Próbafeltárás*: a régészeti lelőhelyek állapotfelmérését, jellegük, térbeli kiterjedésük és rétegsoraik megállapítását célzó tevékenység.
14. *Régészeti emlék*: a régészeti örökség ingatlan eleme.
15. *Régészeti érdekű terület*: valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.
16. *Régészeti feltárás*: tudományos módszerrel végzett tevékenység (régészeti megfigyelés, terepbejárás, próbafeltárás, megelőző feltárás, mentő feltárás, tervásztás, műszeres lelet- és lelőhely-felderítés), melynek célja a régészeti örökség elemeinek felkutatása.
17. *Régészeti lelet*: a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt - jellegénél fogva - ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapo-

tából elmozdult, elmozdították-e, vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek azon kulturális javak, amelyek 1711 előtt keletkeztek, és bizonyítottan műgyűjteményben maradtak fenn.

18. *Régészeti lelőhely*: az a földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak, és amelyet a hatóság nyilvántartásba vett.
19. *Régészeti örökség*: az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével.
20. *Régészeti védőövezet*: a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.
22. *Védett örökségi elem*: az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

3. számú függelék a 26 /2010. (XI.26.) számú önkormányzati rendelethez

IRÁNYELVEK

A TERVEK KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELMI ELLENŐRZÉSÉHEZ

Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a település, és környező területeinek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.] A törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemeinek és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetismód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: 358/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet (a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól) határozza meg.]
- (3) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelete tartalmaz előírásokat.]
- (4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. Ez utóbbi jogszabály 24. § határozza meg a vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatósági hatásköröket.]
- (5) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet (a nagyvízi

medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról.))]

- (6) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet (a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról) tartalmazza.]
- (7) Új, jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a többször módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni. (Megállapította: 36/2006. (II. 20.) Kormányrendelet 2. §-a)]
- (8) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásainak figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaságvédelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott, többször módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelet, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 22/2003. (XII. 27.) KvVM rendelettel módosított 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet rendelkezik. Az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluortartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről a 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelet tartalmaz előírásokat.]
- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelete, valamint a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.]
- (3) A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket, és a bírságtételeket a 340/2004.

(XII. 22.) Kormányrendelettel, valamint a 368/2004. (XII. 26.) Kormányrendelettel módosított 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet tartalmazza.]

- (4) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelettel módosított 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]
- (5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, szabadidős tevékenység úgy engedélyeztethető, létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy feleljen meg a 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet (a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól) előírásainak.

A zajkibocsátás nem haladhatja meg zajterhelési, ill. a zajkibocsátási határértékeket. [Ezek meghatározásának szabályait a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet (a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról) tartalmazza, a zaj- és rezgésterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben kerültek rögzítésre.]

- (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású, és új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- (7) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő beltéri zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.] A határértékek megtartását az épület szerkezeti, gépészeti stb. kialakításával kell biztosítani.

Speciális eljárási szabályok

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet tartalmazza.]

- (3) A település a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint (Megállapítja: 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területen, „kiemelten érzékeny felszín alatti területen” helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet szerint történhet.]
- (4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a módosított 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről) szerint].
- (5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 2007. évi CXXIX. törvény szerint.]
- (6) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: a 2009. évi XXXVII. törvény szerint.]
- (7) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a 358/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet (a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól) határozza meg.]
- (8) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: a 133/2007. (VI. 13.) Kormányrendelet (az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről) tartalmaz szabályokat.]
- (9) Amely terület a MePaR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet besorolása szerint nitrátérzékeny, ott a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről)]
- (10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 192/2003. (XI. 26.) Kormányrendelettel módosított

98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.]

- (11) A 2000. évi XLIII. törvény 35. §. (1) alapján a települési önkormányzatnak illetékségi területére helyi hulladékgazdálkodási tervet kell kidolgoznia. Az elkészült helyi hulladékgazdálkodási tervet az önkormányzat rendeletben hirdeti ki. A tartalmi követelményeket a 126/2003. (VIII. 15.) Kormányrendelet (a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményéről).
- (12) Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul. [Az 1996. évi LIII. Törvény (a természet védelméről) tartalmazza azon előírásokat, amelyek Óbánya esetében fokozott figyelmet érdemelnek.]
- (13) Az építési engedély és bejelentés kötelezett tevékenységek tervezését megelőzően egyeztetésen szükséges tisztázni a Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előzetes követelményeit, majd a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 9. számú mellékletének II. fejezete szerinti munkarészeket mellékelni kell az építési engedélyezési dokumentációhoz, a tájvédelmi szakhatósági megkereséshez.