



Dévényi & Társaság
ÉPÍTÉSZ KFT

SZALÁNTA



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

(EGYEZTETÉSI ANYAG)

Pécs, 2003. június

A Dévényi és Társaság Építész Kft a Kós Károly Egyesülés tagja

H-7621 Pécs, Teréz utca 11. »Római udvar« detkft@axelero.hu Telefon és fax: 72 325 673; telefon: 72 225 673



Dévényi & Társaság
ÉPÍTÉSZ KFT

Munkaszám: D-2003-7

Pécs, 2003. június

SZALÁNTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(egyeztetési anyag)

.....
LUGOSI ÁGNES
felelős településtervező
TT-1-02-0141/2001

.....
DÉVÉNYI SÁNDOR
ügyvezető igazgató

.....
SKROBÁK LÁSZLÓ
ügyvezető igazgató

A Dévényi és Társaság Építész Kft a Kós Károly Egyesülés tagja

H— 7621 Pécs, Teréz utca 11. »Római udvar« detkft@axelero.hu Telefon és fax: 72 325 673; telefon: 72 225 673



Dévényi & Tsa
ÉPÍTÉSZ KFT

Munkaszám: D-2003-7

Pécs, 2003. június

TARTALOMJEGYZÉK

SZALÁNTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(egyeztetési anyag)

Külzetlap

Tartalomjegyzék

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

Településszerkezeti leírás

Helyi építési szabályzat

Tervlapok:

Településszerkezeti terv V – 1

Külterület szabályozása V – 2

Belterület szabályozása V – 3

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

Táj- és természetvédelem

Közlekedés

Környezetvédelem és környezetalakítás

Közművek

Örökségvédelem

A Dévényi és Társa Építész Kft a Kós Károly Egyesülés tagja

H– 7621 Pécs, Teréz utca 11. »Római udvar« detkft@axelero.hu Telefon és fax: 72 325 673; telefon: 72 225 673

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. ELŐZMÉNYEK

Szalánta Baranya megyei, a pécsi kistérséghez tartozó község. A megyeszékhelytől mindössze 11 km-re fekszik, a Pécs – Harkány közlekedési út mentén. Több kisebb település körjegyzőségi székhelye. Népessége 1190 fő. Érvényes településrendezési terve nincs.

2. TERMÉSZETI VISZONYOK

Szalánta a Mecsek és a Villányi-hegység között helyezkedik el, a Baranyai-dombság kistájon, amely a Dunántúli-dombság nagytáj, a Mecsek és Tolna-Baranyai dombvidék középtáj része.

Geomorfológiailag a terület gyengén kiemelt, általában pannon alapzatú, lösszel vastagon fedett dombvidékként jellemezhető. A dombvidékre uralkodóan nyomja bélyegét egy ÉNy – DK csapású mélyszerkezeti árokrendszer, amelyben később kisebb jelentőségű, de a mai völgyhálózatot alapvetően meghatározó kisebb törések történtek az újpleisztocén végén.

Az általános földtani felépítés alapján a terület felszín közeli rétegeit 0,5-15 m vastagságban pleisztocén korú kőzetlisztváltozatok építik fel, melyek alatt nagyobb vastagságú felsőpannon agyagos, agyagmárgás, homokos képződmények találhatók, míg a vízfolyásmedreket fiatal korú, laza szerkezetű holocén öntésüledékek töltik ki. A kőzetliszt tartalmú rétegek erózióra különösen érzékenyek, a meredek domb- és völgyoldali részeken települve felszínmozgásos jelenségek kialakulására különösen hajlamosak.

Talajára a különböző típusú barna erdőtalajok a jellemzőek, leggyakoribb Raman-féle barna erdőtalaj.

Éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt száraz, a nyár mérsékelt forró, a tél viszonylag enyhe. Az évi középhőmérséklet 10,0 – 10,5 C^o (Pogány) körül alakul. A fagymentes napok száma több mint 200. A sugárzási adottságok kedvezőek, hőigényes növények termesztésére kiválóak. A dombvidék változatos felszíne, a talajfelszín rendkívül változó kitétsége – a reliefenergia – gazdag és változatos mikroklíma térségek kialakulását idézi elő. A megye kevésbé csapadékos területéhez tartozik, az évi csapadékátlag 620 – 650 mm közötti. A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i.

A térség a Dráva vízgyűjtőjéhez tartozik, Szalántán az 58. sz. út vonala vízvásztó, ettől keletre a kisvizek befogadója a Karasica, nyugatra a Fekete-víz. A térségben több forrás is felszínre tör. A talajvíz mélysége a felszínközelnél 3-4 m-rel fekszik mélyebben.

3. A TELEPÜLÉS LEÍRÁSA

Szalánta területe 1708 ha, ebből a belterület 157 ha, 9,2 %. Nyugatról Szilvás és Bosta, délről Turony és Bisse, Keletről Áta és Szökéd, északról Pogány és Kökény szomszédos vele. Alsófokú központ, körjegyzőségi székhely. Pécs külső vonzáskörzetéhez tartozik.

A 135 és 200 méter Bf. közötti szinten elhelyezkedő, dél felé enyhén lejtő terület csaknem egésze intenzíven művelt szántó.

Történet

A mai Szalánta két önálló település – Szalánta és Németi község – összevonásából 1977-ben keletkezett. Mindkettő eredete a középkorba nyúlik, írásos emlék Szalántát 1192-ben, Németit 1244-ben említi először. A 14. században önálló plébániája volt mindkét falunak. A 15. században kerültek a pécsi káptalan birtokába.

A magyar lakosság mellé több hullámban települtek be a török elől menekülő délszláv keresztények, a török hódoltság alatt szinte teljesen elnéptelenedett falvakba pedig a felszabadítás után Radonay Mátyás pécsi püspök katolikus, jó földművelő horvátokat telepített be.

A Mária Terézia úrbéri rendelete szerint 1767-ben elkészült – horvát nyelvű – úrbáriumok Szalántán 43 örökös jobbágyot és 7 zsellért, Németiben 27 teljes jobbágyot és 3 zsellért regisztráltak. 1829-ben 402, illetve 234; 1850-ben 586, illetve 307 lakosa volt a két falunak, akik földművelésből éltek, külön említik jelentős káposztatermelésüket. A lakosság túlnyomóan horvát továbbra is, a magyar nyelvet nem is érti.

Az első világháború után a terület szerb megszállás alá került, a szerbek igyekeztek a horvátokat is szerbként kezelni, az annexió indokolásaként. Az 1922-es miniszterelnökségi felmérésben mindkét falu lakosait megdicsérik a megszállás alatt tanúsított magyar hazához hű viselkedésükért.

1926-ban Szalántán és a hozzá tartozó Eszterág-pusztán 811-en laktak, 803 római katolikus, 8 református, 126 magyar, 9 német és 676 horvát. 132 házat, kocsmát, pásztorházat regisztráltak a

körjegyzőségi, körorvosi, csendőrségi és országgyűlési választókerületi székhelyen. Ugyanekkor a csak járhatatlan úton megközelíthető Németiben 382 fő élt, mind római katolikus, 6 magyar, 2 német és 374 horvát nemzetiségű, 83 lakóházban. A helytelen birtokmegosztás miatt a földművelésből élő lakosok csak kevés földön gazdálkodhattak, nagy volt a szegénység, és kevés a gyerek.

A második világháború utáni földreform Baranya megyében a pécsi püspökség eszterági uradalmának felosztásával kezdődött.

A termelőszövetkezet 1952-ben alakult, de a sorozatos törvénysértések miatt fel is oszlott, és csak 1960-ban alakult újra meg. 1961-ben hozták létre a két település földművesei a Hunyadi Mezőgazdasági Termelőszövetkezetet, amely az átlagosnál jobb eredményeivel sokat tett a községek fejlesztésért, és amelynek jogutódja ma is működik.

1970-ben Szalántán 717 fő élt, horvátnak vallotta magát 412, németnek 3 fő. Németi lakossága 305 fő, ebből horvát 253, német 1 fő.

Alapadatok

Szalánta népessége a statisztikai adatok szerint 2002. január 1-én 1170 fő volt, (jelenleg 1190 fő) ezzel a megye nagyobb községei közé tartozik. A lélekszám lassú növekedése észlelhető, ez azonban nem a természetes szaporodásból, hanem a vándorlási különbözetből ered, jellemzően Pécsről beköltözést jelent. A statisztikákban nem regisztrált, de egyre jelentősebb a külföldiek ideiglenes ittlakása.

A lakónépességből a 15 éven aluliak száma 260 fő, a 60 éven felüliek száma 217 fő. Az öregségi hányados (15 éven aluliak/60 éven felüliek) nagyobb, mint 1, a település fiatalodó tendenciát mutat!

388 lakásának mindegyike rendelkezik elektromos energia-ellátással, a közüzemi vízellátásba 377, a vezetékes földgázhálózatra 159 csatlakozik. A lakosok 288 személygépkocsival és 279 távbeszélő fónalallal rendelkeznek.

Szalánta alapfokon önellátó település. Körjegyzőségi székhely, a körjegyzőség a Polgármesteri Hivatal épületében működik.

Az egészségügy ellátás alapfokon a településen belül megoldott, a házi orvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi ellátás helyben biztosított, és fiókgyógyszertár is működik. A szakorvosi és kórházi ellátás Pécsre vehető igénybe. Bölcsőde nincs.

Az alapfokú oktatási ellátás szintén helyben történik, óvoda és általános iskola működik Szalántán körzeti jelleggel. Az óvoda névleges befogadóképessége 50 fő, a 2001. évi gyermeklétszám 57 fő volt. A 10 osztálytermes általános iskolában 2001-ben 206 fő tanult, közülük 61 gyermek részesült napközis ellátásban. A még ma is túlnyomóan horvát származásúak lakta községben természetesen nemzetiségi nyelvoktatás is folyik. (Az iskola a körjegyzőség területéről fogadja a tanulókat.) Közép- és felsőfokú oktatási létesítmény helyben nincsen.

Idősek ellátására szervezett intézmény nem működik.

A lakosság szinte teljes egésze római katolikus vallású, a horvátokra jellemző aktív hitélettel.

Kulturális létesítményként a Művelődési Ház üzemel, önkormányzati fenntartással. Hozzá tartozik a Zrínyi utcai (Németi) művelődési ház is. Könyvtára 7000 kötetes. A Művelődési Ház a székhelye a Marica Kulturális Egyesületnek, amely a horvát hagyományok őrzője, az Idősek Klubjának, a délszláv zenei szakkörnek, ifjúsági diákszínpadnak, stb.

Szalánta gazdasági szerepköre szerint mezőgazdasági jellegű település. A jó minőségű, 25-30 AK értékű földeken elsősorban szántóföldi termelés folyik ma is, nagyüzemi módszerekkel.

A 82 bejegyzett vállalkozás közül 11 korlátolt felelősségű társaság, 2 szövetkezet, 17 betéti társaság és 49 egyéni vállalkozás. A legjelentősebb gazdálkodó szervezet még ma is a Szalánta RT. (Hunyadi Szövetkezet), bár szerepe és foglalkoztatottainak létszáma töredéke az 1990 előttiének. Belőle és tőle függetlenül is több, kisebb mezőgazdasági vállalkozás alakult a kárpótlásként, vagy részarányként kiosztott földeken, illetve az állattartás területén. A korábban jelentős nagyüzemi állattartás azonban visszaszorult, a baromfitelep megszűnt, a sertéstelep ma is viszonylag jól prosperál.

Ipari jellegű tevékenységet folytató vállalkozás kevés van, és foglalkoztatottaik létszáma sem jelentős.

A vállalkozások döntő része folytat kereskedelmi tevékenységet, jelentőségük egyre nagyobb. Szálloda, kereskedelmi szálláshely nincs még a településen. 2 vendéglátóhelye, 11 kiskereskedelmi üzlete van, ezekből 4 élelmiszer jellegű.

Településszerkezet

Településszerkezeti szempontból a területet két fő tengely határozza meg, mindkettő észak-dél irányú. A Németi-patak és kimélyített völgye, melyben mesterséges tavak sorakoznak, a két régi településrész között jelent természetes határvonalat, a Pécs–Harkány országút a szalántai településrészt vágja ketté a településterület nyugati harmadában.

A két település önálló arculata megmaradt, bár nagyon közel fekszenek egymáshoz, összeépülésüket a Németi-patak völgye megakadályozta.

A szalántai falurész belterületének szerkezete eredetileg egyutcás útifalu, de ez az egy utca nem az akkor még nem is létező mai országút, hanem a mellette lévő kis völgyet kísérő, szabálytalan, változó szélességű mai Barátság utca volt.

A Pécs–Harkány országút megépülése után, a XIX. sz. közepétől alakultak ki a Hunyadi utca szabályosabb szalagtelkei, ekkor vált kétutcássá Szalánta. A falu terjeszkedése során északi és déli irányban folyamatosan növekedett, a legutóbbi telekalakítások már a Németi felé vezető út mentén történtek. Az 1945 utáni lakótelkek a hagyományosnál természetesen jóval kisebbek, gazdálkodásra már nem alkalmasak. Pécs közelsége miatt az elmúlt években megindult egy erőteljes telekaprózódás is, a nagyméretű telkekből igyekeznek minél több kisebb lakótelket leválasztani.

A németi falurész sajátos, az ormánsági településekre jellemző, ősbibb szerkezetet őriz. A falu közepén hatalmas, teljes hosszon végignyúló nyílt, füves legelő terült el, e körül sorakozik minden telek. A lakótelkek legtöbbször itt is K-Ny irányú, hosszú, keskeny szalagtelek. Az enyhe nyugati lejtőn elhelyezkedő két házsor megkapó szépsége leginkább a szalántai Bükkös rész felől tárul fel.

Németihez tartozóan, de annak Szalánta felőli részén áll a katolikus templom – mely műemléki védelmet élvez – a temetőkerettel övezve. Az egykori szalántai templom helyét csak dűlőnév őrzi, a külön temető viszont megmaradt a falu északi végén.

Eszterág-pusztá mintaszerű püspöki majorság volt 1945-ig, komoly gazdasági épületekkel és rendezett cselédházakkal. Központjában áll a 19-20. század fordulóján épített kápolna és harangláb.

Egy majorság található még a település külterületén, a Hunyadi Tsz. állattartó telepe, és egy kisebb telephely, a Kutató Állomásé.

4. FEJLESZTÉSI CÉLOK

Szalánta távlatban is inkább mezőgazdasági jellegű település marad, de a közeli pogányi repülőtérről alapozva el szeretné érni ipari – elsősorban feldolgozó- és kézműipari jellegű – létesítmények megtelepedését.

Nagy távlatban 2000 fős lakosságnak kíván egészséges környezetben kiváló lakhatási körülményeket biztosítani falusias-kisvárosias lakóterületein, teljes körű alapfokú ellátást nyújtva.

Települési értékeit, hagyományos megjelenését megőrizve a két településrész közötti kapcsolatot erősíteni, Eszterág-pusztá leszakadását megszüntetni szeretné.

Szükségesnek tartja az 58. sz. út elkerülő szakaszának mielőbbi megépítését, addig pedig a forgalom csillapítását.

Növelni kívánja a közparkok, zöldfelületek területét, elsősorban a Németi-patak völgyében.

5. FEJLESZTÉSEK

5.1. Településszerkezet

A *külterületen* a legnagyobb településszerkezeti változást az 58. sz. Pécs–Harkány út elkerülő szakasza jelenti. Nyomvonalára két változatban készült tanulmányterv (Tethely Kft.-2001), a település számára kedvezőbb megoldás a „B” jelű, a bostai völgyben vezetett változat, mivel a másik a belterülethez túl közel vezetne, meggátolva a távlati fejlesztéseket.

A történetileg kialakult külterületi úthálózat nem változik, csak azokon a helyeken szükséges új utak kialakítása, ahol a belterületi bővítés miatt változnak a megközelítési lehetőségek.

A község északi részén, az 58. sz. út mindkét oldalán gazdasági funkciók elhelyezésére szolgáló beépítésre szánt ipari terület alakítható ki a mezőgazdasági területek művelésből kivonásával a meglévő ipari létesítmény folytatásaként.

A Németi-patakon az ún. Papszt-tanyánál kialakított horgásztó mellett rekreációs és üdülő funkciók elhelyezésére üdülőházas területként, beépítésre szánt terület alakítható ki.

A terv nagyobb területek belterületbe vonásával számol. A jelenlegi 157 ha mellett Eszterág-pusztá (mezőgazdasági művelésből kivett) 15,3 ha-os területe mellett kb. 35 ha mezőgazdasági művelés alatt álló terület szánt – természetesen ütemezetten – beépítésre. További mintegy 10 ha olyan terület is belterületbe kerülhet, amely a mai két különálló belterület (a volt Szalánta és Németi községek) egyesítését teszi lehetővé, de beépítésre nem szánt, zöldfelületi– közparki funkcióval.

Lakóterületi fejlesztések:

- I. ütem: A Barátság utca és a horgásztó közötti domboldal kertvárosias lakóterület céljára (5,0 ha belterületbe vonandó önkormányzati tulajdonú terület)
Németi településrész északi végén falusias lakóterület céljára

- (2,4 ha belterületbe vonandó, valamint belterületi ingatlanok megosztásával kialakítható magántulajdonú terület),
 Az Eszterág-pusztára vezető út mentén falusias lakóterület céljára
 (7,0 ha belterületbe vonandó magántulajdonú terület),
- II. ütem: A Barátság utca meghosszabbításával az Eszterág-pusztai útig falusias lakóterület céljára
 (kb. 5,5 ha belterületbe vonandó magántulajdonú terület),
 A Barátság utca keleti oldalának teleksora mögött kialakítandó új lakóutca mentén kertvárosias lakóterület céljára
 (5,0 ha belterületbe vonandó, valamint belterületi ingatlanok megosztásával kialakítható magántulajdonú terület)
- III. ütem: A Hunyadi út nyugati teleksora mögött kialakítandó új lakóutca mentén falusias lakóterület céljára
 (kb. 10,0 ha belterületbe vonandó magántulajdonú terület)

Településközpont vegyes területi fejlesztések

A jelenlegi intézményterületek a szükséges ellátásokat az I. ütemű lakóterületi fejlesztés után is biztosítani tudják. A későbbi ütemek megvalósítása után intézmények, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények elhelyezésére várható igény. Ezek egy részét lakóterületen belül is el lehet helyezni, de a lakóterületen el nem helyezhető létesítmények céljára külön terület kialakítása is szükséges, amelyek a település déli, lakóterületekhez kapcsolódó központi fekvésű részein helyezkednek el.

Különleges területek fejlesztése

- Sportolási célú funkciók céljára a jelenlegi sportpálya és az iskola közötti terület (belterületbe vonandó magántulajdonú terület);
- Rekreációs és sportfunkciók céljára a két településrész közötti horgásztó és környezete (belterületbe vonható magántulajdonú terület)

Zöldterületi fejlesztések

A Némethi-patak Barátság utcától kezdődő mellékága menti területen dísztó és körülötte közpark kialakítására szolgáló terület
 (Belterületbe vonható önkormányzati tulajdonú terület)

5.2 A közigazgatási terület felhasználása

A település területének beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit a V-1 jelű településszerkezeti tervlap ábrázolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

5.2.1. Lakóterületek

A meglévő lakóterületek telekalakulat és beépítettség szempontjából három típusba sorolhatók:

- 1945 előtt kialakult, zömmel nagyméretű, gazdálkodásra is alkalmas, hosszú, keskeny szalagtelkek, oldalhatáron álló beépítéssel, azonos oldalhatáron álló gazdasági épületekkel;
- 1945 után kialakított, kisebb méretű (2000 m² alatti) telkek, oldalhatáron álló beépítéssel, azonos oldalhatáron álló gazdasági épületekkel;
- szabadonálló beépítésű többlakásos épületek területe (volt cselédházak)

A meglévő lakóterületek az OTÉK szerinti falusias lakóterületbe soroltak. A lakóterületen belül, azok előírási szabályai szerint elhelyezhetők az alapfokú ellátás intézményei is.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi szennyvízgyűjtő, vagy egyedi közműpótló

A lakóterületek bővítésére, beépíthető telek vásárlására jelentős igény van. Az önkormányzat nem rendelkezik értékesíthető lakótelkekkel, ezért – figyelemmel a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott távlati célokra – új lakóterületek kialakítására szükség van. Az ütemezhető bővítés elsőként az önkormányzati tulajdonú, és a könnyen közművesíthető területekre terjed ki, de lehetőséget biztosít távlati nagyobb igények teljesítésére is.

A tervezett lakóterületek nagy része falusias lakóterületbe, egy része azonban kisvárosias lakóterületbe sorolt, elsősorban a Pécsről kitelepülni szándékozó, állattartással foglalkozni nem kívánó igénylőkre számítva.

Kisvárosias lakóterületi fejlesztések

Újonnan beépíthető területek:

- Barátság utca, Németi utca és a horgásztó közötti területen — 19-20 telek
- Barátság utca keleti teleksora mögötti új út és a Németi-patak közötti területen — 20-25 telek

A telkek nagyméretűek, a beépítések oldalhatáron, vagy szabadon állóak, különálló gazdasági épület nem megengedett. Elhelyezhető 40-45 lakóépület.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Kötelező közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi szennyvízgyűjtő, vagy egyedi közműpótló

Falusias lakóterületi fejlesztések

Újonnan beépíthető területek:

- Eszterág-pusztához vezető út melletti területeken — 30-35 telek
- Németi északi végén utcanyitással kialakítható területen — 17 telek
- Zrínyi utca és a horgásztó közötti telkek megosztásával — 10-12 telek
- Barátság utca keleti teleksorának megosztásával kialakítható — 14 telek
- Barátság utca folytatásában kialakítható területen — 20-25 telek
- Hunyadi úttól nyugatra nyitható új utca melletti területen — 55-60 telek
- Hunyadi utca nyugati teleksorának megosztásával kialakítható — 40 telek
- Foghíjak — 8-10 telek

Az új beépítések javasolt módja a meglévőkhöz igazodóan oldalhatáron álló, földszintes, alacsony intenzitású. Elhelyezhető 200-220 lakóépület. (A lakóterületeken belül, azok előírási szabályai szerint elhelyezhetők az alapfokú ellátás intézményei is.)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Kötelező közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi szennyvízgyűjtő, vagy egyedi közműpótló

5.2.2. Településközpont vegyes terület

A Hunyadi utca és a Németi út kereszteződésében lévő terület sorolt ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Tervezett fejlesztések

- A Barátság utca meghosszabbításában kialakítható új lakóterület centrumában — kb. 0,9 ha
- A Hunyadi út mellett a település déli végén — kb. 1,2 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2

Kötelező közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,

- egyedi szennyvízgyűjtő, vagy egyedi közműpótló

Üdülőterület

5.2.3. Üdülőházas terület

A régi Papszt-tanya helyén a horgásztó mellett, rekreációs és üdülési célú terület kialakítása kezdődött. A meglévő és a fejlesztésre előirányzott terület: 1,3 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2

Kötelező közüzemi közművesítettség: hiányos

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia)
- egyedi ivóvíz ellátás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi szennyvízgyűjtő, vagy egyedi közműpótló

Gazdasági területek

5.2.4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A település jelenlegi, az OTÉK szerinti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a benzinkút, és Eszterág-pusztai területén a volt majorság épületeiben kialakított telephelyek.

A kialakult területeken a meglévő funkciók megtarthatók, fejlesztések akkor engedélyezhetők, ha a meglévő és tervezett lakófunkciókra zavaró hatást nem jelentenek.

Tervezett fejlesztések

- Eszterág-pusztai lakóterülethez csatlakozó volt majorsági területei
- A Szalánta Rt. Hunyadi utcai központja mögötti terület

A területeken a lakókörnyezettel konfliktust nem okozó, munkahelyteremtő létesítmények helyezhetők el.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

Közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi közműpótló

5.2.5. Ipari gazdasági terület

A jelenlegi OTÉK szerinti ipari gazdasági területen belül az egyéb ipari területbe tartozik a VOLVO telep, az Eszterág-pusztai baromfitelep, és a jelentős mértékű zavaró hatású területbe a Gagarin-telep.

Tervezett fejlesztések

- A pogányi repülőtérhez csaknem közvetlenül kapcsolódó külterületi ipari park — kb. 33 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0

Közüzemi közművesítettség: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi közműpótló

5.2.6. Különleges területek

Intézményi terület

Az övezetbe azok a – nagyrészt kialakult – területek tartoznak, ahol a község intézményeinek épületei, illetve területei vannak. A területek nagy távlatban megtartandók, esetenként bővíthetők.

A területbe tartozik:

- A templom és a plébánia telke - 1,5 ha, műemléki védelem alatt álló, illetve védettségre javasolt terület

- Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3
- Iskola – a jelenlegi 0,9 ha 1,3 ha-ra bővíthető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,2
- Óvoda – 0,3 ha
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
- Polgármesteri Hivatal – 1,2 ha
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
- Szalánta Rt. központja – 0,3 ha-ra bővíthető terület
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
- Kutató Állomás külterületi, beépítésre szánt területe – 1,5 ha-ra bővíthető terület
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
- Temető – Németiben 0,7 ha, Szalántán 1,0 ha bővítést nem igénylő terület
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1
- Sportpálya – a jelenlegi 2,2 ha nagy távlatban az iskola mellett 0,9 ha-al bővíthet
- Rekreációs terület – 5,0 ha intenzív zöldfelülettel rendelkező, közparkhoz csatlakozó terület
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,1

Az intézményterületek közüzemi közművesítettsége: részleges

- közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés,
- egyedi közműpótló

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

5.2.7. Közlekedési és közműterületek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
58. sz. út jelenlegi nyomvonala	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (18-22 m)
58. sz. út tervezett nyomvonala		külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	22 m
5828.sz. Szalánta – Görcsöny összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (14- 18 m)
57111. sz. németi bekötőút	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-22 m)
mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	8,5 m
Hunyadi u. (jelenleg 58. sz. út)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (16-24 m)
Zrínyi M. u.	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (12-20 m)
Új lakó és kiszolgáló utak	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	12-16 m
Meglévő kiszolgáló utak		(B.VI.d.D.)	6-20 m
Kerékpárút		(K.IX.)	6-20 m

5.2.8. Zöldterületek

Kiemelten értékes Németi központi közparkja. Karbantartására, részleges rekonstrukciójára kertészeti terv készítendő.

Tervezett fejlesztések

- A Barátság utca és a Németi-patak közötti mélyfekvésű területen közpark dísztóval – 2,0 ha
- Eszterág-pusztán a kápolna és harangtorony körüli közpark – 0,7 ha
- Az új lakóterületekhez csatlakozó kisebb közparkok – összesen 1,5 ha

5.2.9. Mezőgazdasági területek

A kialakult tájhasználat távlatban is megmarad. A külterület jelenleg és távlatban is legnagyobb része intenzív művelésre alkalmas szántóterület. A nagy összefüggő földterületek pusztaságát – a szélerózió csökkentése miatt is - a dűlőutak mentén fasorok létesítésével enyhíteni kell.

A vízfolyások melletti gyepfelületek megtartandók.

5.2.10. Erdőterületek

A településen nagyon kevés az erdőterület, ezért a meglévő erdők nem szüntethetők meg. Az értékes szántóföldi területeken újabb, gazdasági célú erdősítés nem várható.

Véderdő kategóriába tartoznak a vízfolyások melletti, elsősorban tájképi elemként fontos, de ökológiai folyosóként is szolgáló erdősávok.

5.2.11. Vízgazdálkodási területek

A vízvédelmi területbe tartoznak a Németi-patak, és a többi kisebb vízfolyás a medrüket kísérő 6-6 méteres sávval, valamint a vízjogi engedéllyel rendelkező horgásztavak.

Vízvédelmi sávként kell kezelni a belterületi, lehatárolt, vagy önálló telekként le nem határolt vízelvezető árkok terven jelölt területeit is.

6. VÉDETTSÉGEK

6.1. Örökségvédelem

Régészet

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezet:
 - 017/2-10, 012/8 hrsz
- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület):
 - 037/8, 064, 165, 066, 067/1-3, 068/1-4, 069, 070, 072, 081/1-3 hrsz

Műemlékvédelem

- Országos műemléki védelem alatt áll:

- katolikus templom	-	- 392 hrsz
- plébánia és melléképületei	- Zrínyi M. u. 71.	- 395 hrsz
- Országos védettségre javasolt:

- Eszterág-puszta	- kápolna	- 072 hrsz
- Eszterág-puszta	- harangtorony	- 082 hrsz
- Településszerkezeti védelem alá helyezendő Németi falurész terven jelölt területe.
- A helyi védelemre javasolt épületek, építmények védelmének módjáról a terv alátámasztó munkarészeként készült hatástanulmány alapján a helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

6.2. Táj- és természetvédelem

Természetvédelem alá tartozó terület nincs. Táji és természeti értéket jelentenek a vízfolyások melletti cserje- és erdősávok, melyek megőrzendők. A terven jelölt útmenti fasorok szintén megtartandók, pótlásukról, karbantartásukról gondoskodni kell.

A belterületen természeti értéket jelent az Eszterági út menti fasor.

6.3. Felszíni és felszín alatti vizek, sérülékeny vízbázisok védelme

Vízbázisvédelem

A település ivóvízellátása a regionális vízhálózatról történik, sérülékeny vízbázis így nincs.

Szennyeződés-érzékenységi besorolás

Szalánta területe a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet besorolási elve szerint a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából „C” érzékenységi besorolású.

Nitrátérzékenység

Szalánta területe a 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet szerint nem nitrátérzékeny.

7. INFRASTUKTÚRA HÁLÓZATOK

7.1. Közlekedés

Szalánta térségében gyorsforgalmi út és országos I. rendű főút nincs. Szalántán keresztül halad az 58. sz. Pécs - Drávaszabolcs országos II. rendű főút, amelyen a megyeszékhely Pécs és a Drávaszabolcsi határátkelőhely Horvátország irányába jól megközelíthetők. A megye közelben lévő többi városa közül Harkány szintén az 58. sz. úton, míg Siklós és Villány az 58. sz. út igénybevétele után az 5701. sz. Szederkény-Villány-Harkány összekötő úton érhető el.

A Szalántához legközelebbi vasútvonal Harkányon halad keresztül, ez a Villány-Harkány-Sellye-Középrigóc vasúti mellékvonal. A ~12 km messzire lévő vasútvonalnak Szalánta számára nincs jelentősége.

Összességében Szalánta regionális közlekedési kapcsolatai jónak mondhatók.

Szalánta és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az 58. sz. úton és a hozzá csatlakozó összekötő és bekötő utakon megoldottak. Garé az 5815. sz. összekötő úton, Bisse az 57111. sz. bekötőúton elérhető. A Szalántához tartozó Németi településrészre az 57109. sz. bekötőút vezet. Külterületi szakaszának kategóriája külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.). Kivételt jelent a Szalántától keletre található Áta és Szőkéd település, amelyek csak hatalmas kerülővel közelíthetők meg.

A település belső úthálózatának gerincét az 58. sz. országos II. rendű főút átkelési szakasza adja. A Hunyadi János utca kategóriája belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.). Az útburkolat ~6,0 m széles. Mellette mindkét oldalon vízelvezető árok és járda van, ami helyenként az egyik oldalon hiányzik. A közlekedési terület szélessége 16-18 m, a déli kivezető szakaszon 24 m. A település központjában csatlakozik az 58. sz. úthoz a Németi településrészbe átvezető 57109. sz. bekötőút, amelynek kategóriája Szalántán és Németin egyaránt belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.). A szalántai részen a burkolat szélesség 5,5-6,0 m, a közlekedési terület szélessége 12,0-14,0 m. Ugyanez Németiben 4-6,0 m illetve 14-20 m.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.VI.d.C.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-4 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A területszélesség 8-14 m között változik.

A térség útjainak forgalomnagysága az 1998 évi forgalomszámlálási adatok alapján:

Út száma, megnevezése	ÁNF (E/nap)	Nehéz tkg. forgalom (j/nap)
58.sz. Pécs - Drávaszabolcs II. rendű főút (2950-21900 sz. között)	6922	544

Az 5828. sz. Szalánta – Görcsöny összekötő út, a Bissei 57111. sz. bekötőút és a Németi 57109. sz. bekötőút forgalmára nincs adat, becslés alapján az előbbi kettő ~500 E/nap, az utóbbi ~300 E/nap lehet.

A települést a Pécs – Harkány – Siklós autóbusz járatok érintik, amelyek az 58. sz. úton (Hunyadi utcán) haladnak végig. A közel 2 km hosszú átkelési szakasz mentén több helyen is található autóbusz megálló pár. Németiben autóbusz forduló üzemel. A megállóktól illetve a fordulótól 500 méteren belül a települések majdnem egész területéről elérhetők.

A településeken kerékpáros létesítmény nincs.

A települések területén a parkolás általában megoldott, de Szalánta település központjában található intézmények ügyélforgalma az 58. sz. út padkáján és a burkolat szélén parkol, többnyire szabálytalanul.

Tervezett fejlesztés

A külterületen a megyei közlekedésfejlesztési tervben szerepel az 58. sz. út elkerülő szakaszának megépítése. Az elkerülő út változatai közül a költségigényesebb, de a település szerkezetéhez jobban igazodó és környezetvédelmi szempontból lényegesen kedvezőbb „B” változatot támogatjuk, a szerkezeti tervlapon ez szerepel.

A belterület bővítése miatt a szerkezeti terven jelölt új mezőgazdasági utak kialakítása szükséges.

Az északi iparterületen a telkek feltárása csak új szervízútról történhet.

A belterületen a tervezett lakóterületi bővítésekhez új kiszolgáló utakat kell építeni 12-16 m szabályozási szélességgel.

A gépjárművek elhelyezésére az OTÉK szerinti parkolóhelyeket saját telken belül kell megépíteni.

7.2. Közművek

Vízellátás

A település vízellátása a Pécs-Harkány NA 300 mm-es ellátó vezetékről biztosított. A községi hálózatot egy 50 m³-es acélszerkezetű víztorony látja el gravitációs úton. A tervezett fejlesztéseket a hálózat bővítésével el lehet látni, új tároló csak az iparterület részére szükséges.

Szennyvízelhelyezés

Kommunális szennyvízcsatorna jelenleg nem üzemel. A szennyvizet egyedi gyűjtőkbe, vagy szikkasztókba vezetik, majd szippantó kocsikkal szállítják a kijelölt gyűjtőhelyekre. A szennyvízcsatorna-hálózat terveivel rendelkezik a település, Pogánnyal közösen a pécsi szennyvízcsatorna-hálózathoz csatlakozás tervezett.

A községben gyökérszűrés szennyvíztisztítás céljára alkalmas terület is van, ennek alkalmasságáról azonban további vizsgálatokkal kell meggyőződni.

Csapadékvíz-elvezetés

A keletkező csapadékvizeket nyílt árkos rendszerrel vezetik a befogadó Németi-patakba. A tervezett lakóterületek csapadékvizeit a közutak vízelvezetésével együtt szintén nyílt árkos rendszerrel kell megoldani. Különös gondossággal kell biztosítani a felszínmozgás veszélyes területek csapadékvíz-elvezetését.

Villamos energia-ellátás

A község teljes területén biztosított a villamos energia-ellátás. Új transzformátor-állomások a tervezett fejlesztésekhez szükség szerint létesítendőek.

Gázellátás

A vezetékes földgáz-ellátás kiépített, a tervezett fejlesztések a hálózat bővítésével elláthatók.

7.3. Hírközlés

Szalántán a MATÁV hálózat föld feletti hálózattal épült ki. Átfogó rekonstrukció nem tervezett. Adótorony a területen nem működik, elhelyezése távlatban sem tervezett.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szalánta Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

- 1) A rendelet területi hatálya Szalánta teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építési telket vagy területet kialakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó tervlap (Dévényi és Társa Kft. D-2003-7 munkaszámú, V-2 ÉS V-3 jelű tervlapja) együttes alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai alkalmazandók.

Szabályozási elemek

2. §

- 1) A szabályozási tervek és jelen szabályozási előírások kötelező elemei, amelyek módosítása csak e rendelet módosításával lehetséges:
 - meglévő telekhatárhoz kötődő belterületi határvonal,
 - szabályozási vonal,
 - építési vonal,
 - külterületen beépítésre szánt terület határa,
 - a 2) bekezdésben nem említett területfelhasználási, övezeti és építési övezeti határvonalak,
 - az övezeti, építési övezeti előírások közül a beépítési módra, a beépítettségre, és az építménymagasságra vonatkozóak
- 2) Jelen rendelet módosítása nélkül Önkormányzati Rendelettel módosítható, pontosítható elemek:
 - meglévő telekhatárhoz nem kötött belterületi határvonal,
 - irányadó szabályozási vonal,
 - közterületi telekhatárhoz nem kötött területfelhasználási, övezeti és építési övezeti határvonal,
 - az 1) pontban nem említett övezeti, építési övezeti előírások
- 3) Az övezeti előírásokban szereplő "épületszélesség" fogalom értelmezése:
 - Négyyszög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret,
 - Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén a tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános szabályai

3. §

- 1) Engedélyhez kötött építési munkák:
Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 46/1997(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározottakon túl a következő építési tevékenységeket is engedélykötelessé teszi:
 - 3 m-nél magasabb antenna létesítése,
 - helyi védettségű építményen végzett, a homlokzati megjelenést befolyásoló bármilyen munkálat végzése,
 - helyi védettségű építményen vagy telkén bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése,
 - beépítésre nem szánt területen kerítés létesítése

- 2) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§. 1/b. bek.)

4. §

- 1) A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben:
- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott és vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - abban az esetben, ha a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- 2) A településeken végzett tervezési, építési munkálatok során keletkező földtani, talajmechanikai és geotechnikai adatok MGSZ-hez történő adatszolgáltatása a 4/1997 (III.5.) IKIM-KTM-KHVM rendelet szerint kötelező.
- 3) A terven jelölt felszínmozgás-veszélyes területeken építési telek alakításának feltétele a beépítési feltételeket tisztázó mérnökgeológiai és geotechnikai szakági alátámasztó munkarész elkészítése.
- 4) A szabályozási terv előírásai szerint egyébként engedélyezhető építmény nem építhető, ha létesítése a felszíni vizek természetes elfolyását gátolja.
- 5) A településen 1,80 m-nél magasabb támfal csak növényzettel takartan létesíthető.

5. §

- 1) Termőföld más célú hasznosítását csak a területileg illetékes Földhivatal engedélyezheti. Termőföldön történő beruházások engedélyezéséhez a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni:
- termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,
 - a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.
- A talajvédelmi hatóság engedélyével, illetve hozzájárulásával végezhető csak a termőföldeken:
- erózió elleni védelmet szolgáló létesítmények kialakítása,
 - tereprendezés,
 - mélyforgatás,
 - a talaj vízháztartását befolyásoló vízrendezés és öntözés engedélyezése,
 - szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya elhelyezése
- 2) Azokon a jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészleteken, amelyeket a terv beépítésre szánt területként kezel, a mezőgazdasági művelést mindaddig folytatni kell, amíg a tervezett beruházás tényleges megvalósítása el nem kezdődik.
- 3) Ásványvagyon gazdálkodási követelmények:
- Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3 § e) bekezdésében meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
 - A rendezési terv kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.
 - A tervezett gyorsforgalmi út építésének céljára ásványi nyersanyag kitermelésére (bányanyitásra) a település külterületén engedély - az előírt eljárás szerint - a rendezési terv módosítása nélkül adható.

6. §

- 1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2) A 1). bekezdésben foglaltakról eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:
- az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt) elengedhetetlen munkálat elvégzésére irányul,

- a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- 3) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők.
- 4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például területelőkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 6) A javasolt új közterületekkel határos telkeken a kerítés csak a tervezett közterületi határvonalon építhető.
- 7) A csapadékvíz-elvezetéssel nem rendelkező területek beépítése előtt a vízvezetésre vízügyi engedélyt kell beszerezni a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól.
- 8) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
 - közműves villamosenergia,
 - közműves ivóvíz,
 - zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- 9) Beépítésre nem szánt területen a közművesítettség szükséges mértékét az építési hatóság az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján határozza meg.
- 10) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Közterületek használata

7. §

- 1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- 2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- 3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- 4) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - szobor, díszkút elhelyezése,
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

8. §

- 1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
- 2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek, állattartásra szolgáló épületté átalakításkor az engedély megadása előtt ki kell kérni az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint az Állategészségügyi Állomás véleményét.
- 3) Trágya- és trágyalétároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől 100 m-en belül.

II. FEJEZET

Belterületi határ

9. §

- 1) A belterületi határvonalat a V-3 jelű tervlap tünteti fel.

- 2) A település belterületébe az alábbi helyrajzi számú, beépítésre szánt területbe sorolt földrészletek bevonhatók:
- | | |
|---|--------------------------------------|
| - 0112 | - 079/1-2 |
| - 0107/18 | - 081/1-3 |
| - 0107/19 | - 082 |
| - 0107/20 | - 061/13 szabályozás szerinti része |
| - 0107/94 | - 061/1-3 szabályozás szerinti része |
| - 0107/21-85 szabályozás szerinti része | - 061/6-7 szabályozás szerinti része |
| - 078/2 | - 061/24 |
| - 063/3-8 | - 061/18 szabályozás szerinti része |
| - 063/9-14 szabályozás szerinti része | - 071/5 |
| - 063/16 szabályozás szerinti része | - 071/3 |
| - 063/18-20 szabályozás szerinti része | - 058/2-4 |
| - 066 | - 056 |
| - 067/1-3 | - 055 |
| - 068/2-5 | - 053/1-2 |
| - 069 | - 059 |
| - 070 | - 037/1 |
| - 072 | - 037/2 szabályozás szerinti része |
- 3) A település beépítésre nem szánt területei közül az alábbi helyrajzi számúak vonhatók belterületbe:
- | | |
|--------------|---|
| - 062 - út | - 078/1 - út |
| - 033 - út | - 0108 - út |
| - 052 - út | - 0109 - út |
| - 068/1 - út | - 054 - árok szabályozás szerinti része |
| - 076 - út | |
- 4) A belterületbe vonásra csak a terv szerinti területfelhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 5) A belterületbe vonás költségeit az érdekelteknek kell állniuk.
- 6) Ipari gazdasági területként beépítésre szánt és szükség szerint művelésből kivonható:
- 012/4-5
 - 012/6 szabályozás szerinti része
 - 08/22-37 szabályozás szerinti része

Településszerkezet, területfelhasználás

10. §

- 1) A szabályozási terv
- a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
 - a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
 - a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
 - az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- 2) A község beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
- lakóterület
 - vegyes terület
 - gazdasági terület
 - üdülőterület
 - különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
- közlekedési és közműelhelyezési terület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.
- 4) A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a V-2 és V-3 jelű szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

- különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
 - közlekedési és közműelhelyezési terület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.
- 4) A területfelhasználási egységeket, határait, és jelkulcsukat a V-2 és V-3 jelű szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

Falusias lakóterület (Lf)

11. §

- 1) A falusias lakóterület 5 építési övezetbe sorolt. Az egyes övezetek lehatárolását a V-3 jelű tervlap ábrázolja.
 - a) A lakóterületen a megengedett minimális teleknagyságnál nagyobb, de annak kétszeresét el nem érő telken újonnan legfeljebb két különálló épület, ezen belül egy lakóépület helyezhető el.
 - b) A megengedett minimális teleknagyság kétszeresénél nagyobb telken újonnan legfeljebb három különálló épület, de legfeljebb két lakóépület elhelyezése engedélyezhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetében is alkalmazni kell.
 - c) Az övezetben meghatározott kialakítható telekméretet el nem érő, de az előírások alapján még beépíthető telken csak egy épület, ezen belül legfeljebb két önálló rendeltetési egység, illetve egy lakás építhető.
 - d) Az egyes építési övezetekben meghatározott építménymagasságok értékét az utcai homlokzat magassága külön sem lépheti túl.
 - e) Az **LF-1, Lf-3, Lf-4, és Lf-5** jelű övezetekben az egymás melletti főrendeltetésű épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 1,5 m-rel térhet el egymástól.
- 2) Az **Lf-1** és **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a) Az **Lf-1** jelű építési övezet a szalántai falurész kialakult, hagyományos, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű része.
 - b) Az **Lf-2** jelű építési övezet a védett településszerkezetű németi falurész kialakult, hagyományos, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű része.
 - c) Az építési övezetek telkein elhelyezhető:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület max. 30 főig,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
 - d) A főrendeltetésű épületet az utcáorba illeszkedve kell elhelyezni.
 - e) A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat tartalmazó épületeket a főépület mögött, annak takarásában, az előírt védőtávolságok megtartásával kell elhelyezni. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha a szomszédos ingatlanokon ezeket az épületeket tömbösítetten, vagy ikerszerűen kívánják megvalósítani. Ilyen épületelhelyezés a tűzvédelmi szabályok betartásával, a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
 - f) Ahol a terv jelöli, az épületeket a terv szerint jelölt hátsó építési határvonalon belül, ahol a terv nem jelöli, az épületeket a telek homlokvonalától számított 100 méteren belül lehet elhelyezni.
 - g) Azokon a területeken, ahol a terv a meglévő telkek megosztásával új telkek kialakítását irányozza elő, a meglévő, visszamaradónak szánt telkeken építés csak úgy engedélyezhető, hogy a későbbi telekalakítás megvalósítható legyen.
 - h) Az építési övezetek általános telekalakítási előírásai:
 - új telket kialakítani megosztással csak akkor lehet, ha az új és a visszamaradó telek mérete eléri az 1200 m²-t;
 - meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a korábbinál kedvezőbb állapotot eredményez;



Dévényi & Társaság
ÉPÍTÉSZ KFT

SZALÁNTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
(egyeztetési anyag)

Pécs, 2003. június

A Dévényi és Társaság Építész Kft a Kós Károly Egyesülés tagja

H—7621 Pécs, Teréz utca 11. »Római udvar« detkft@axelero.hu Telefon és fax: 72 325 673; telefon: 72 225 673

- (*) = Szabadon állóan beépíthető a 16 m-nél szélesebb telek, ha a szomszédos telkek oldalhatáron álló épülettel történő beépítését nem akadályozza meg.
- (x) = A számított beépítettséget meghaladóan már beépített telek beépítettsége visszaépíthető.
- (oo) = Németi falurészben az előkert a terven jelölt vagy 0.
- (ooo) = A kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetileg meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de a csökkentés mértékének pontosítására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

- 2) Az Lf-1k jelű övezet előírásai megegyeznek az Lf-1 jelű övezetével az alábbi eltéréssel:
- a telkek hátsó, 100 m-en túli része önálló telekként, mezőgazdasági művelés céljára, kerként leválasztható, de a visszamaradó telekrésznek el kell érnie az 1200 m²-t,
 - a kialakított új telek csak belterületi kerként használható, azon csak terepszint alatti építmény, illetve legfeljebb egy, gazdasági célt szolgáló építmény helyezhető el, 3 %-os beépítettséggel és 3,5 m-es építménymagassággal; a hátsó, mezőgazdasági úttól 10, 0 m-es előkerttel.
- 3) Az Lf-2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az építési övezet a település újonnan beépítésre szánt falusias lakóterülete.
 - b) A telkeken elhelyezhető:
 - legfeljebb kétfalakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
 - c) Az újonnan belterületbe vonandó területekre a belterületbe vonás előtt telekalakítási tervet kell készíteni.
 - d) A terven jelölt, hátsó telekhatár menti fásítást az építési engedélyezési eljárások során kell kötelezően előírni.
 - e) Az Lf-2 építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	18	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	40	m
A beépítés módja	oldalhatáron álló	?
A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	45	%
Előkert mérete	5,0	m
Oldalkert mérete	6,0	m
Hátsókert mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,5 m
	legnagyobb épületszélessége	9,0 m
	tetőidoma	30-45° közötti hajlásszögű utcára merőleges nyeregterő
Kerítések kialakítása	max. 1,8 m magas, áttört jellegű	
Önálló terepszint alatti építmény	elő-, oldal- és hátsókertben nem lehet	

- 4) Az Lf-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezet a település részben kialakult, szabadon álló beépítésű része.
 - b) Az építési övezet telkein elhelyezhető:
 - legfeljebb kétfalakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítmények.
 - c) Lf-3 építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1000	m ²
A beépítés módja	szabadon álló	?
A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke	25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
Előkert mérete	5,0	m

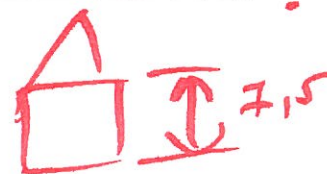
Oldalkert mérete	3,0	m
Hátsókert mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,0
	legnagyobb épületszélessége	10,0
	tetőidoma	30-50° közötti hajlásszögű magastető
Önálló terepszint alatti építmény	elő-, oldal- és hátsókertben nem lehet	

5) Lf-4 építési övezetre vonatkozó előírások:

- Az építési övezet a település kialakult, többalakos épületekkel szabadon álló jelleggel beépített része.
- Az építési övezetben telekalakítás, új lakóépület építése, vagy a meglévő alapterületi bővítése csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a Területi Tervtanáccsal véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
- A különálló melléképületek elhelyezésére a OTÉK előírásai alkalmazandók.
- Az Lf-4 építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	45	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m

Kertvárosias lakóterület (Lke)
12. §



- Az építési övezet a település új beépítésre szánt, nagytelkes területe.
- Az építési övezet telkein elhelyezhető:
 - egy, legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - egy tároló (jármű, vagy a lakófunkcióhoz szükséges célú) épület, ?
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. a), b), c), d), e), f), g), h), i), m), n) pontjában meghatározott melléképítmények.
- A Lke jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	25	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	60	m
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
Előkert mérete	7,0	m
Oldalkert mérete	5,0	m
Hátsókert mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0
	legnagyobb épületszélessége	12,0
	tetőidoma	25-45° közötti hajlásszögű magastető ^(x)
Önálló terepszint alatti építmény	elő-, oldal- és hátsókertben nem lehet	

(^x)= Utcára merőleges tetőgerinc esetén a tető az utca felé eső részen csak kontyolt, vagy legalább az oromfal félmagasságáig csonka kontyolt lehet.

Településközpont vegyes terület (Vt)
13. §

- A terület több önálló rendeltetési egységet is magában foglalható, igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, egészségügyi, szociális és lakóépítmények elhelyezésére szolgál.
- Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1000	m ²
A beépítés módja	zárt sorú	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
Előkert mérete	5,0 ill. kialakult	m
Oldal- és hátsó kert	OTÉK és tűzrendészeti előírások szerint	
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
Önálló terepszint alatti építmény	zöldfelületbe számított terület alatt nem lehet	

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
14. §

- 1) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- 2) A területen az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- 3) Az építési telkek szabályozási terven jelölt más területfelhasználási egységgel érintkező telekhatárai mellett, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő, melyet az építési engedélyezési eljárás során kell előírni.
- 4) Több épület egy építési telken történő elhelyezési igénye esetén az építési engedély kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatása után adható ki (1. lépcső: a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó elvi építési engedélyezési terv, 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
- 5) A **Gksz** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	30	m
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Előkert mérete	min. 5,0	m
Oldalkert mérete	min. 6,0	m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	8,0 (*)	m
Közterületi kerítés	áttört, magassága max. 2,0	m

(*) = Technológiai létesítmények meghaladhatják ezt az értéket.

Ipari terület
Zavaró hatású ipari terület (Gip)
15. §

- 1) A **Gip-1** jelű építési övezet a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
 - a) Az építési övezetben telekalakítás és építés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. ki (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a Területi Tervtanáccsal véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - b) Az építési telkek más területfelhasználási egységbe tartozó telekkel érintkező határai mellett, saját területen belül, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő és tartandó fenn, amelyet bármely, a HÉSZ érvénybe lépése után engedélyezett építés részeként kell előírni.
 - c) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	8,0 (*)	m

(^x) = Technológiai létesítmények meghaladhatják ezt az értéket.

- 4) A **Gip-2** jelű építési övezet a tervezett ipari zóna területe.
- Az építési övezetben telekalakítási igény esetén a teljes tömbre kiterjedő telekalakítási tervet kell készíteni.
 - Egy telken több épület elhelyezésének igénye esetén az engedélyezés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. ki (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a Területi Tervtanáccsal véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - Az építési telkek más területfelhasználási egységbe tartozó telekkel érintkező határai mellett, saját területen belül, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő és tartandó fenn, amelyet bármely, a HÉSZ érvénybe lépése után engedélyezett építés részeként kell előírni.
- d) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	5000	m ²
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
Előkert mérete	min. 10,0 (^x)	m
Oldalkert méret	min. 10,0	m
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	10,0 (^{xx})	m
Közterületi kerítés	áttört, magassága max. 2,0	m

(^x) = Az előkertben egy legfeljebb 15 m² alapterületű és 4,0 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető

(^{xx}) = Technológiai létesítmények meghaladhatják ezt az értéket.

Üdülőterület Üdülőházas terület 16.§

- A külterületi építési övezetben az OTÉK 22.§ (1)-(2) bekezdése szerinti épületek, valamint olyan építmények helyezhetők el, valamint olyan építmények, amelyek az üdülési rendeltetés nem zavarják.
- A területen állattartó épület nem helyezhető el.
- Az épületek által elfoglalt terület nem haladhatja meg az övezet területének 5 %-át, építménymagasságuk - a kilátótorony kivételével - nem haladhatja meg a 6,0 m-t.

Különleges területek 17. §

- A Ki-1 jelű, különleges intézményi építési övezetbe a település kialakult, intézmények elhelyezésére használt és a bővítésükre szolgáló területek területei tartoznak.
 - Az építési övezetben telekalakítás és a jelenlegi funkciótól eltérő hasznosítású épület építése csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. ki (1. lépcső: a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó, a Területi Tervtanáccsal véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - A telkek beépítettsége nem haladhatja meg a 40 %-ot, a zöldfelület értéke min. 30 %.
 - Az elhelyezhető épületek formálását és építménymagasságát a környezethez igazodóan kell meghatározni.
- A Ki-s jelű építési övezet a település elsősorban sporttevékenység céljára szolgáló területe.
 - A területen elhelyezhető:
 - sportépítmény és kiszolgáló épülete,
 - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - A terület beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot., a zöldfelületnek el kell érnie a teljes terület 60 %-át.
 - A beépítés módja: szabadon álló
 - A legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - A szabályozási terven jelölt védőfásításokat az építési, illetve a telekalakítási tervek engedélyezésének feltételül kell előírni.
- A Ki-t jelű építési övezet a temetők területe.
 - A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
 - A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

- c) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m, mely nem vonatkozik harangtoronyra ill. haranglábra.
- d) A temető telekhatárától mért 50 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és egészségügyi szempontból nem zavaróak.
- 6) A K-z jelű terület a közparkhoz csatlakozó, horgásztó körüli rekreációs övezet.
- a) Az övezetben telekalakítás csak telekalakítási terv alapján engedélyezhető. A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m².
- b) Az övezetben elhelyezhető:
- vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - szociális épület,
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - a terület fenntartásához szükséges építmény
- c) Kerítés csak közterületi határvonalon, élősövényvel takarván, max. 1,80 m magassággal építhető.
- d) A K-z jelű övezetre vonatkozó beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		2000	m ²
A beépítés módja		szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		5	%
Elő- oldal- és hátsókeret mérete		min. 10,0	m
A zöldfelület legkisebb mértéke		80	%
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	legnagyobb épületszélessége	10,0	m
	tetőidoma	30-40 ^o közötti hajlásszögű magastető	
Terepszint alatti építmény		nem építhető	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműelhelyezési terület

18. §

- 1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) Közúti közlekedési területek szabályozása:

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
58. sz. út jelenlegi nyomvonala	Köu-1	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (18-22 m)
58. sz. út tervezett nyomvonala			külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	22 m
5828.sz. Szalánta – Görcsöny összekötő út	Köu-2	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (14- 18 m)
57111. sz. németi bekötőút	Köu-3	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-22 m)
mezőgazdasági utak	Köu-4	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	8,5 m
Hunyadi u. (jelenleg 58. sz. út)	Köu-5	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (16-24 m)
Zrínyi M. u.		belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (12-20 m)
Új lakó és kiszolgáló utak	Köu-6	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	12-16 m
Meglévő kiszolgáló utak			(B.VI.d.D.)	6-20 m
Kerékpárút	Köu-7		(K.IX.)	6-20 m

- 3) A közúti közlekedési területen az OTÉK 26. § (1) bekezdése, és a (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 1 %-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- 4) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- 5) Az 58-as út belterületi szakaszán a burkolat szintjének további megemelése nem engedélyezhető. A belterületi bevezető útszakaszon és a Németi leágazásnál forgalomlassító szigeteket kell kialakítani.
- 6) Az utak mellett fedett vagy nyílt árkokkal kell gondoskodni a felszíni vizek eróziómentes gyűjtéséről és elvezetéséről.
- 7) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutakat legalább 4,0 m szélességgel kell kialakítani.
- 8) A "Kkö" jelű övezet az igazgatási területen található víztározó területe, ill. védőterülete, ahol csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- 9) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az MSZ 7487/2 szabványt és a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokon belül mindennemű tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének hozzájárulásával végezhető.
- 10) A nem közterületen lefektetett vízvezetékek szabályozási terven is jelölt védőtávolságán (5-5 m-es sáv) belül épület, építmény nem építhető, a talaj 30 cm-nél mélyebb művelése is tilos.
- 11) Új közművezetékek létesítésénél, illetve meglévő átépítésénél a településképi megjelenésre és az utcai fásítások igényére figyelemmel kell lenni.
- 12) A 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési hálózatok szabadvezetéseiket közös oszlopsoron kell elhelyezni.
- 13) A 0107/ hrsz-ú telkek lakótelekké sorolásának feltétele a villamos távvezeték áthelyezése.
- 14) A szabályozási terven jelölt gázelosztó vezeték biztonsági övezetére a 6/1982. (V. 6.) IpM rendelet előírásait meg kell tartani.
- 15) A lehatárolt műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetéseit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetéseket korszerűsítés esetén - ha az műszakilag megoldható - szintén földbe kell helyezni.
- 16) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen létesíthető, egyéb helyen elhelyezése egyedi elbírálás alapján, a Területi Tervtanács és a Duna-Dráva Nemzeti Park szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.
- 17) A szabályozási terven jelölt fényvezető távközlési földkábel közelében földmunkával járó tevékenység végzése előtt a kezelő MATÁV Rt. Tapolcai Távközlési Centrumával egyeztetni kell.

Zöldterület

19. §

- 1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) A közparkok legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
 - a) A Z-1 jelű övezetben csak pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), valamint kilátó helyezhető el.
 - b) A Z-2 jelű övezetben az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.
 - c) Németi falurész központi, településszerkezetileg védett zöldterületén építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni csak a teljes területre készített kertészeti terv alapján lehet.

Erdőterület

20. §

- 1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
 - gazdasági rendeltetésű erdők (Eg),
 - védelmi rendeltetésű erdők (Ev)
- 2) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület újonnan nem helyezhető el.
- 3) A 100 000 m²-t meghaladó nagyságú Eg jelű gazdasági célú erdőterületeken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- 4) A gazdasági célú erdőterületeken az erdő szakszerű művelését biztosítani kell.
- 5) Fentiekén túlmenően a területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megtartani.

Mezőgazdasági terület

21. §

- 1) A település mezőgazdasági területeinek övezetei:
 - általános mezőgazdasági terület (**Mg**)
 - természeti értéket képviselő mezőgazdasági terület (**Mg-t**)
- 2) A termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- 3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza. Minden beruházáshoz (építmény építése, ültetvény telepítése, stb.) illetve a művelési ág megváltoztatásához a talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
- 4) Az **Mg** jelű övezetre az OTÉK 29.§ (1) és (3)-(8) előírásai alkalmazandók.
 - 1000 m² összes szintterületet meghaladó nagyságú épület csak részletesebb szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - A nem szántóként nyilvántartott területeken a művelési ág nem változtatható meg, a nyilvántartásnak megfelelő használat és kezelés biztosítandó.
 - A szántó művelési ág – a szakhatóságok előírásainak figyelembe vételével – erdő, gyümölcsös és gyepek (rét, legelő) művelési ágra megváltoztatható.
- 4) Az **Mg-t** jelű övezetbe a vízfolyásokat kísérő mocsarak és gyepek tartoznak.
 - Az övezetben csak sétaút, kerékpárút és pihenőhely létesíthető, építmény nem helyezhető el.
 - A művelési ágnak megfelelő használatot, vegetációs időszakban a rendszeres kaszálást biztosítani kell.
 - A növényzetet megváltoztatni csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával szabad.

Vízgazdálkodási terület

22. §

- 1) A területbe
 - a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja,
 - a mesterséges tavak és tározók medrei,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja tartoznak.
- 2) A területen csak az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet. Egyéni horgásztanyák nem építhetők.
- 3) A területen a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
- 4) A V-1 jelű övezetbe a közterület jellegű vízgazdálkodási területek tartoznak.
- 5) A V-2 jelű övezet a lakótelkeken szolgálmi joggal kialakított, illetve kialakítandó vízelvezető rendszer területe.
- 6) Vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz az 1995. évi LVII. tv. szerinti vízjogi engedély szükséges.

III. FEJEZET

Védelmi rendelkezések

A környezet védelme Általános követelmények 23. §

Általános követelmények

- 1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- 2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód 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. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 3) FI és Lke jelű övezetekben „telepengedély” az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66],

- kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.42], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés.
- 4) A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.
 - 5) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területen a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
 - 6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használojának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozat eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
 - 7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jóváhagyáskor: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
 - 8) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jóváhagyáskor: a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint.]
 - 9) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

Környezetterhelési határértékek

24. §

- 1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza, melyből a tervezési terület meghatározott részein a 2. sz. melléklet ökológiai határértékeit kell alkalmazni. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- 2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.]
- 3) A kiépítendő közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jóváhagyáskor: a küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- 4) Zaj kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jóváhagyáskor: a zajkibocsátásra vonatkozó zajterhelési határértéket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- 5) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jóváhagyáskor: az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- 6) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-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. [Jóváhagyáskor: az

érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok **25. §**

- 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. [Jóváhagyáskor: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- 2) A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jóváhagyáskor: A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 3) Szalánta a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „C” kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. [Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.]
- 4) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint a szabályozási tervlapon szerepeltetett védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jóváhagyáskor: a vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- 5) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni [Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint].
- 6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jóváhagyáskor: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- 7) 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. [Jóváhagyáskor: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdés és 18.§.]
- 8) 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. [Jóváhagyáskor: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet és a 102/1996. (VII.12). Korm.rendelet 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.]

Az élővilág, a táj- és a természet védelme **26. §**

- 1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 3) A művelési ágak intenzívebb irányú megváltoztatása nem engedélyezhető.

Kulturális örökségvédelem **27. §**

- 1) Országos műemléki védelem alatt áll:
- r. k. templom - 392 hrsz.

- r.k. plébánia és melléképületei - 395 hrsz.

Építési hatósági ügyekben, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglalt egyéb esetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

2) A védett értékek műemléki környezetébe tartozó ingatlanok, melyek építési hatósági ügyeibe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szakhatóságként be kell vonni:

- Zrínyi Miklós u.	-	390/2	hrsz.	temető
- Zrínyi Miklós u.	71.	-	394,395	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	72.	-	395/1	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	73.	-	395/2	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	74.	-	398	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	75.	-	399	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	76.	-	400	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	66.	-	388	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	67.	-	387	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	385,386	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	69.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	-	-	383	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	70.	-	381/1,2	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	-	-	380/2	hrsz.
- külterület	-	034		

3) A település különböző fokozatú régészeti védettségű területeit a V-2 és V-3 jelű tervlap tünteti fel.

a) Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezet:

-017/2-10, 012/8 hrsz

A területen minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz a KÖH előzetes engedélyre szükséges. A beruházások feltételeként előírt régészeti feltárások költségei a beruházót terhelik.

A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a KÖH nyilatkozatát a további teendőkről be kell szerezni.

b) Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület):

-037/8, 064, 165, 066, 067/1-3, 068/1-4, 069, 070, 072, 081/1-3 hrsz

A tervezett beruházásokhoz a KÖH véleményét be kell szerezni.

A munka megkezdéséről a KÖH tájékoztatandó.

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a 2001. évi LXIV. tv. szerint kell eljárni.

4) Németi falurész V-3 jelű terven jelölt része településszerkezeti védelem alá tartozik.

a) A területen a kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési helyek megőrzendők.

b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata a hagyományos épületekéhez illeszkedjen, homlokzatuk szélessége, oromzata, gerincmagasságuk a kialakult méretekhez igazodjon.

c) A központi zöldterületen az eredeti legelő jellegű gyepfelület megtartandó, illetve visszaállítandó, az ültetett növényzetet ki kell ritkítani, csak egy-egy fa meghagyása javasolt, úgy, hogy az épületsorok egybefüggő látványát ne zavarja.

5) Országos műemléki védelemre javasolt az Eszterág-pusztán található kápolna és harangtorony. Védettségük megtörténteig a helyi védelem alá tartozó épületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

6) A település jellegzetes építészeti karakterének megőrzése érdekében helyi védelemre javasolt építmények felsorolását és a rájuk vonatkozó részletes előírásokat a jelen rendelettel egyidejűleg elfogadott, az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

7) A helyi és a településszerkezeti védelem alatt álló területen építési engedélykérelemhez mellékelni kell a szomszédos 2-2 ingatlan fotódokumentációját is, utcafronti építés esetén pedig a szomszédos 2-2 épületet is ábrázoló utcakép tervét.

8) A településen belül az épületek utcai homlokzatán szabadon semmilyen vezeték nem vezethető, csak falba süllyesztve és elvakolva.

9) A település teljes területén a lakóépületek csak magastetővel építhetők. A tetőfedés anyaga nem lehet hullámpala, törekedni kell a cserép vagy ahhoz hasonló, és ezen belül az égetett cserép színéhez hasonló színű anyagok használatára.

10) Az épületek színezésénél a fehér és a természetes színek használata ajánlott, nem szabad alkalmazni a kék, a lila, a hideg zöld és a citromsárga színeket a falfestéseknél.

Tűzvédelem

28. §

- 1) Az 1996. évi XXXI. tv. 18.§ (2) bekezdés a) pontja szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján kell biztosítani.
- 2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amelyhez az OTSZ 46.§-a szerint előírt, a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból az oltóvíz-intenzitás biztosítható.
- 3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- 4) A kialakult, már beépített telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények, illetve új épületek esetében a szabályzat szerinti oldalkertek mérete az illetékes tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján csökkenthető.

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

30. §

- 1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítás érdekében – azok aktualitása esetén – az ÉTV 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:

A tervezett lakóutak létesítésére kijelölt területsávok.

Az érintett területeken az 1999. évi CXV. törvény 16.§-a szerint kell eljárni.

- c) Elővásárlási jog:

A települési önkormányzat közérdekű cél - új lakóterület megvalósítása érdekében - elővásárlási jogot állapít meg a következő telkekre:

- | | |
|---|--|
| - 037/1 hrsz | - 061/2 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 037/2 hrsz szabályozási terven jelölt része | - 061/3 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 367/3 hrsz | - 061/6 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 370 hrsz | - 061/7 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 371 hrsz | - 061/13 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 372 hrsz | - 063/2 hrsz |
| - 373 hrsz | - 063/3 hrsz |
| - 374 hrsz | - 063/4 hrsz |
| - 375 hrsz | - 063/5 hrsz |
| - 376 hrsz | - 063/6-14 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 377/1 hrsz | - 063/ 18-21 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 378 hrsz | része |
| - 379/3 hrsz | - 078/2 hrsz |
| - 061/1 hrsz szabályozási terven jelölt része | |

Az érintett területeken az 1999. évi CXV. törvény 16.§-a szerint kell eljárni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezés

31. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2003. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

.....
polgármester

.....
jegyző

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJI JELLEMZŐK

Szalánta a Mecsek és a Villányi-hegység között helyezkedik el, a Baranyai-dombság kistájon, amely a Dunántúli-dombság nagytáj, a Mecsek és Tolna-Baranyai dombvidék középtáj része.

Geomorfológiailag a Mecsek–Villányi-hegység közötti dombvidéken, annak szinte mértani közepén fekszik. Ez a terület gyengén kiemelt, általában pannon alapzatú, lösszel vastagon fedett dombvidékként jellemezhető. A fiatal és gyenge kiemelkedés következtében platók jellemzik. A dombvidék déli részén intenzív süllyedés érzékelhető, a Mecsek D-i előterétől a Villányi-hegység lábáig.

Az egész dombvidékre uralkodóan nyomja bélyegét egy ÉNy – DK csapású mélyszerkezeti árokrendszer, amelyben később kisebb jelentőségű, de a mai völgyhálózatot alapvetően meghatározó kisebb törések történtek az újpleisztocén végén.

Az általános földtani felépítés alapján a terület felszín közeli rétegeit 0,5-15 m vastagságban pleisztocén korú kőzetlisztváltozatok építik fel. A kőzetlisztes összlet alatt nagyobb vastagságú felsőpannon agyagos, agyagmárgás, homokos képződmények találhatók, míg a vízfolyásmedreket fiatal korú, laza szerkezetű holocén öntésüledékek töltik ki. A kőzetliszt tartalmú rétegek erózióra különösen érzékenyek, a meredek domb- és völgyoldali részeken települve felszínmozgásos jelenségek kialakulására különösen hajlamosak.

Talajára a különböző típusú barna erdőtalajok a jellemzőek, leggyakoribb Raman-féle barna erdőtalaj.

Éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt száraz, a nyár mérsékelt forró, a tél viszonylag enyhe. Az évi középhőmérséklet 10,0 – 10,5 C^o (Pogány) körül alakul. A napi középhőmérséklet április 10. körül emelkedik 10 C^o fölé, és általában október 21-ig marad fölötte. A fagymentes napok száma több mint 200. A sugárzási adottságok kedvezőek, hőigényes növények termesztésére kiválóak. A dombvidék változatos felszíne, a talajfelszín rendkívül változó kitétsége – a reliefenergia – gazdag és változatos mikroklíma térségek kialakulását idézi elő. Völgyhálózata DDK felé nyitott, így sok a kedvező expozíciójú terület, mélyebb völgyei azonban fagyzugosak és ködösek. Éghajlatát részben befolyásolja a közeli nagyváros sajátos klímája.

A megye kevésbé csapadékos területéhez tartozik, az évi csapadékatlag 620 – 650 mm közötti. A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i.

A térség a Dráva vízgyűjtőjéhez tartozik, Szalántán az 58. sz. út vonala vízválasztó, ettől keletre a kisvizek befogadója a Karasica, nyugatra a Fekete-víz. A térségben több forrás is felszínre tör. A talajvíz mélysége a felszínközelnél 3-4 m-rel fekszik mélyebben.

Baranya sík területe növényföldrajzilag az Alföld része. A kistáj a Pécsi flórajárásba (Sopianicum) tartozik. Potenciális erdőtársulásai a gyertyános kocsányos tölgyesek, az ezüsthársas gyertyános tölgyesek és a tölgy-körös-szil ligeterdők. Az elterjedtebb nyílt társulások között a homoki gyepek említhetők, de a mészkerülő homokpuszta és a mészkedvelő homokpuszta is megfigyelhető.

A mezőgazdasági területhasználat legelterjedtebb kultúrái a búza, az őszi árpa, és a kukorica.

Faunája a kultúrterületek nagy kiterjedése miatt nem túl gazdag. A művelési területeken végzett agrotechnikai tevékenységek és a kártevők elleni védekezés erősen szelektáló hatású. Sok faj a völgyek gyep-társulásaiban fejlődik vagy búvik meg, vagy telet át, és innen jár a kultúrterületekre táplálékszerzés érdekében. Jellemző a sáskák, szöcskék, tücskök nagy száma, az imádkozó sáska. Sok bogárfaj él itt, futóbogarak, virágbogarak, lágybogarak és különösen sok ganajbogár. A cincérek közül a kék bogáncscincér (*Agapanthia violacea* FABR.) emelhető ki, amely hazánkban ritka, de Dél-Baranyában előfordul, valamint a *Tychius polylineatus* GERM. ormányos bogár.

A virágokon sok a méhfaj, a lepkefajok közül a boglárkalepkék, fehérlepkék, a pókok közül az ugrópókok, karolópókok, kaszáspókok tömeges jelenléte jellemző.

A gyep-társulások jellemző madara a búbos pacsirta (*Galeria cristata* L.) és a mezei pacsirta (*Alauda arvensis* L.). Elterjedt, de kevés egyedzármmal a búbos banka (*Upupa epops* L.) és a fűrj (*Coturnix coturnix* L.) Nagy egyedzármmal jár a rétekre a vetési varjú (*Corvus f. frugilegus* L.) kevesebb a szarka (*Pica p. pica* L.) és a dolmányos varjú (*Corvus c. cornix* L.). Az ölyvek, héják közül több faj itt találja meg a táplálékát.

Az emlősök közül több pocokfaj, a mezei nyúl, az ürge elég gyakori, a hörcsög már kevésbé. A róka, a borz a ligeterdőkől is a rétekre jár vadászni, ahogyan a szarvas és a vaddisznó is.

SZALÁNTA TÁJI ADOTTSÁGAI

Szalánta É-D irányban hosszan elnyúló területét két, egymással közel párhuzamos tengely jellemzi. Egyik a Németi-patak, amely a két, csak nemrég egyesült település, Szalánta és Németi természetes, és mai is markánsan meglévő határvonala volt, a másik az 58. sz. közlekedési út. A község keleti és nyugati határát is két kisebb vízfolyás jelöli ki, amelyek területén erednek.

A morfológiai adottságok és a talajviszonyok egyértelműen meghatározzák a tájhasználatot. A völgyek közötti széles, délies kitétségű dombhátak teszik ki Szalánta területének zömét, ahol meghatározó a szántóföldi növénytermesztés. A 15–40 AK között változó értékű földeket, amelyeket a megyei területrendezési terv jó termőterületnek minősít, a földhasználati zónarendszer továbbra is intenzív mezőgazdasági művelésre irányoz elő.

Az erdőterület minimális, és egy erdőfoltot kivéve a vízfolyások melletti meredekebb völgyekre korlátozódik. Szőlőművelés nem folyik Szalánta területén.

A gyepterületek a vízfolyásokat kísérik, a mederszegélyek széles mocsarak, amelyek részben spontán erdőszűttek.

A Németi-patak völgyében a település területén 2 horgásztó létesült, ezek közül a délebbre eső a két településrész között, a belterülethez közvetlenül csatlakozik.

KÜLTERÜLETI TÁJFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A jelenleg uralkodó szántóterületek továbbra is megmaradnak. A termelőszövetkezeti időszakban kialakult nagytáblás művelés megmaradt, bár a tulajdonviszonyok megváltoztak, ezt a művelési rendszer nem tükrözi. Az egybeszántott területeket nagyon kevés természeti elem nem tagolja. A szántóterületen törekedni kell a természet- és környezetkímélő gazdálkodásra, amely biztosítja a talaj, a vízkészletek, a növény- és állatfajok valamint élőhelyeik védelmét. A kultúrtáj természeti karaktereinek (erdősávok, fasorok, táblaszegélyek, stb.) erősítése szükséges, ez biztosíthatja az ökológiai funkciók megőrzését.

A gyepterületek kiterjedése nem jelentős. Területük a vízfolyások melletti, a meredekség miatt szántóként nehezen művelhető földekre korlátozódik. Gazdasági funkciójuk minimális, de táji és természeti értékeik jelentősek. Természetközeli ökoszisztémaként megtartásuk szükséges, ezért a művelési ágat megváltoztatni nem szabad. Mivel a hagyományos legeltetés a kicsi, elaprózott területeken nem biztosítható, a vegetációs időszakban rendszeres kaszálásukról gondoskodni kell.

Elsősorban a Németi-patak mellett található széles, vizenyős, mocsárként nyilvántartott területek. Mint vizes élőhelyek ex lege természeti területek, gazdag élővilággal. Táji értékük is vitathatatlan, ökológiai folyosóként pedig összeköttetést jelentenek a Villányi-hegység természetvédelmi területéhez. Egyes részein spontán erdőszűtés indult meg, nehezítve a meder karbantartását. Vonala turisztikai vonzerő is lehet, a gazdag élővilág bemutatása gyalogos és kerékpáros útvonalak kiépítésével képzelhető el, ezek azonban nem veszélyeztethetik az élőhelyeket.

A településen erdőként nyilvántartott területek zöme spontán erdőszűtéssel kialakult, meredek vízparti földrészlet, gazdasági jelentősége csekély. Erdősítés távlatban sem javasolt.

Az 58-as utat karbantartott fasor kíséri, a mezőgazdasági utak melletti fasorok csak néhány helyen maradtak meg, ezek megtartása szükséges.

Szabályozási javaslat

A szántóterületek művelési ágának megváltoztatása nem indokolt, igény esetén gyümölcsstelepités javasolható.

A művelés alatt álló területeken történő beruházásokhoz, talajvédelmi, vízvédelmi létesítmények elhelyezéséhez, ültetvények kialakításához a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. értelmében a beruházónak meg kell kérnie az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulását.

A település belterületi bővítésének igénye esetén szükségessé válhat szántóterületeknek művelésből való kivonása. A kivonást a legszükségesebb mértékre kell korlátozni, és a jelenlegi művelést a tényleges építkezés megkezdéséig fenn kell tartani.

A gyeper (rét, legelő) és mocsár ágban nyilvántartott területek természeti területként védendőek, művelési águk nem változtatható meg, rajtuk építmény nem helyezhető el. A Németi-patak szabályozott medre melletti mocsaras sáv erdőszűtését nem szabad engedni.

A meglévő erdők megtartandók, művelésük, letermelésük csak az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága előírásai szerint folytatható. A védelmi jellegű, kisebb erdők, erdőfoltok szintén megtartandók tájképi értékük és a biodiverzitás fenntartása érdekében, területükön építmény nem helyezhető el.

A tájképi gazdagítás, valamint természet- és környezetvédelmi szempontok miatt az új elkerülő út mellett, a fontosabb mezőgazdasági utak mellett, és a régi mezsgyehatárokon fasorok, cserjesorok telepítése szükséges, a meglévők pedig mindenhol megtartandók. A telepítés őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával, kertészeti terv alapján történjen.

A település északi részén kisebb horgásztó létesült a Németi-patakon, körülötte rekreációs terület alakul, ennek szabályozása szükséges.

A mezőgazdasági majorok hosszabb távon megmaradó létesítmények, ahol hiányzik, ott fásított lehatárolásukról, környezetbe illesztésükről gondoskodni kell, ehhez telken belül, a telekhatárok mellett két lombkorona szintes és egy cserjeszintes, 10 m. széles véderdősáv kialakítása javasolt őshonos fajokból. Az ipari létesítmények körül hasonló lehatárolás biztosítandó.

A temetők közül a németi falurészé belterületen, a szalántai külterületen helyezkedik el, mindkettő rendezett, megfelelően gondozott, lehatárolásuk megoldott. A bővítésük egyelőre nem szükséges. A temetők fenntartásának, üzemeltetésének rendjét a 145/1999 (X. 1.) Korm. rendelet szabályozza. Előírásai szerint biztosítani kell a védőfásítást.

BELTERÜLETI TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A belterületet sajátosságosan meghatározza a három önálló településrész (Szalánta, Németi, ill. Eszterág-puszta) eltérő adottsága. Szalánta a forgalmas harkányi út két oldalára fűződik, zöldfelülettel szinte egyáltalán nem rendelkezik. Németi ugyanakkor a tájba illeszkedés mintapéldája, a széles dombhátra települt falu házai egyetlen hatalmas, nyílt gyepfelület köré épültek.



A domb nyugati lejtőjén, súlyponti helyen mintegy leszűrőként, a környező, tágabb táj meghatározó elemeként is emelkedik az égre a templom karcsú tornya, amely körül egy kisebb zöldfelületi tömb is van.



Eszterág-puszta önálló uradalmi majorságból alakult településrészé, a tervezetten épített gazdasági és lakó-épületeket itt is nagy, de tudatosan kialakított zöldfelület választja el egymástól, melynek

középpontjában áll a kis templom és a különálló harangláb. Értéket jelent a pusztához vezető út mellett ültetett hársfasor is.



A településrészeket természetes határvonalak választják el egymástól, különállásuk ezért az igazgatási összevonás után is megmaradt. Szalánta és Németi között a Németi-patak bevágódott völgye éles határt jelent, Eszterág-pusztá és Szalánta déli része között is egy mélyülő völgy a határ, amelynek erdős mélyvonalában kis forrásból eredő csemely folyik.

Szabályozási javaslat

Arra kell törekedni, hogy a Németi patak völgye ne elválassza, hanem összekösse a két nagyobb településrészt, ezért az összekötő út alatt, ahol egy nagyobb horgásztó létesítése most fejeződött be, olyan zöldfelület kialakítása javasolt, amely közparkként mindkét településrész számára használható. Mivel a terület egy része magántulajdonban van, meg kellene keresni a módját a magánterületű részen a közhasználat legalább korlátozott biztosításának. Az önkormányzati területen egy kisebb tó kialakítását tervezik a kapcsolódó völgy mélyvonalában, körülötte intenzívebb használatú közparkot lehet kialakítani.



Az Eszterág-pusztához vezető út melletti hársfasor védendő érték, megtartása, szakszerű karbantartása szükséges. Kertészeti tervet kell készíteni a kápolna és harangtorony körüli zöldfelület közparkkénti kialakítására, elkészítve a meglévő növényzet felmérését, és meghatározva a megtartandó, illetve létesíthető növényállományt.

Németiben a központi zöldterületen az elmúlt években nagyarányú fásításba kezdtek. Az összefüggő egykori legelőterületen rengeteg – részben tájidegen – facsemetét ültettek, amelyek alapvetően megváltoztatják a településrész egészének eredeti karakterét. A településszerkezeti védettségre előirányzott falurészen a beépítésekkel egyenrangúan a zöldfelület korábbi megjelenése is védendő, ezért az eredeti állapot – a füves, kaszált területhasználat – visszaállítása szükséges, legfeljebb néhány fa megtartása javasolható, ezeket azonban kertész tervező bevonásával kell kiválasztani.

A szalántai falurészen nagyobb arányú fejlesztéseket irányoz elő a rendezési terv. Az új lakóterületeken kisebb közparkok kialakítását javasoljuk, ezeken a játszó- és pihenőparkok megépítésére kertészeti tervet kell készíteni.

KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

Szalánta település szerkezeti tervéhez és helyi építési szabályzatához végzett környezeti vizsgálat célja, hogy a terület-felhasználások, a településen kialakítható létesítmények és azok funkciói, valamint a megfelelő infrastruktúra biztosítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkezelés) elleni hatékony védelemmel kell megvalósítani.

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

A település az ember életének közvetlen élettere. A településen a környezeti hatások integrálódnak, összegzetten jelennek meg, természetesen a települési sajátosságok által befolyásoltan.

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit. A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés közvetlenül befolyásolja a település és környéke környezeti minőségét. A településkörnyék ezért a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése a településsel összhangban, együttesen történhet. A településen gazdasági szempontból alapvetően a mezőgazdasági jellegű tevékenység dominál.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékkezelés) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A települési környezet részletes vizsgálata alapján a következő környezetvédelmi szempontú megállapítások rögzíthetők:

- Szalánta a megyeszékhelyről illetve az országhatártól az 58. sz. főközlekedési úton érhető el, melyből Németi felé az 57109. sz. út csatlakozik le.
Szalánta közigazgatási területéről ágazik le az 5828. sz. közlekedési út, melyről Bosta és Szilvás települések irányában Görcsöny érhető el.
- Az 58. sz. főközlekedési út kettészeli a települést és a környezetterhelése révén egyre fokozódó problémát okoz, mely a települést kerülő út kiépítésével oldható fel.
- A település a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet besorolási elve szerint „C” kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.
- A település nem rendelkezik szennyvízközmű hálózattal.
- A vezetékes földgáz és a villamosenergia-ellátás biztosított.
- A településen megoldott a települési hulladék szervezett elszállítása.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Szalánta településen a szennyvíz-infrastruktúra jelentős hiánya és a közlekedés környezetterhelése okoz környezetvédelmi problémát.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein. A környezet védelmét szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezik a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában. Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint a települési önkormányzatoknak környezetvédelmi programot kell készíteni, majd a képviselőtestületnek elfogadni és végrehajtatni, végrehajtatni. A hivatkozott törvény alapján a környezetvédelmi programot a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és a településüzemeltetéssel kapcsolatos projektek.

A program végrehajtása során kiemelt figyelmet kell fordítani a szennyvízközmű megvalósításának realizálására, illetve az átmeneti időszakokra vonatkozóan a szakszerű közműpótló megoldások alkalmazására. A települést kerülő útvonal kiépítésének prioritással kell bírnia.

A levegőminőségi kedvező állapot megőrzése és javítása érdekében törekedni kell a vezetékes gáztüzelés kiterjesztésének támogatására, mely a vegyestüzelésből származó salak, pernye hulladékok keletkezésének teljesskörű megszüntetését eredményezi.

További kiemelt feladat a települési hulladékok elvárásoknak megfelelő szelektív gyűjtése és a környezet veszélyeztetését kizáró módon való ártalmatlanítása, lerakása, hasznosításának hosszú távú megoldása.

A TALAJ ÉS A VIZEK VÉDELME

A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatala által közölt területismertetés szerint a település földtani felépítése a következők szerint jellemezhető:

A terület általános földtani felépítése alapján a terület felszín közeli rétegeit 0,5-15 m vastagságban pleisztocén korú kőzetlisztváltozatok építik fel. A kőzetlisztes összlet alatt nagyobb vastagságú felsőpannon agyagos, agyagmárgás, homokos képződmények találhatók, míg a vízfolyásmedreket fiatal korú, laza szerkezetű holocén öntésüledékek töltik ki. A kőzetliszt tartalmú rétegek erózióra különösen érzékenyek, a meredek domb- és völgyoldali részeken települve felszínmozgásos jelenségek kialakulására különösen hajlamosak. Az összletben a nem megfelelően tervezett vagy végzett építési tevékenység felszínmozgásos jelenségeket válthat ki, ezért az építésföldtani adottságok figyelembe vétele már a területfelhasználás tervezésének időszakában javasolt.

Ezekon a területeken a csapadékvíz-elvezetés gondos tervezése, a meglévő rendszerek folyamatos karbantartása jelentős mértékben csökkentheti az épületek állékonyságát károsan befolyásoló jelenségek kialakulásának lehetőségét.

Felszínmozgásos jelenségek kialakulására elsősorban a Németi-patakot kísérő meredek völgy- és domboldali területek hajlamosak, mely adottságot a rendezési terv készítésénél figyelembe kell venni.

A sajátosságokra tekintettel a községben a területek igénybevételekor alkalmazkodni kell a földtani felépítéshez és a morfológiai viszonyokhoz annak érdekében, hogy az épített környezet hosszútávú fennmaradása biztosított legyen.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül

- a négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
- a meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
- az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
- és a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel,

a geológiai szolgálat szakhatósági közreműködését kell igényelni.

Ásványvagyon-védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a település közigazgatási területén nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot.

Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket:

- a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 44.§ (1) bekezdés b) alpont negyedik bekezdése szerint a bányahatóság műszaki biztonsági és munkavédelmi hatáskörébe tartozik az egyes nem bányászati célt szolgáló, bányászati módszerekkel végzett földalatti tevékenységek (aknamélyítés, alagúthajtás...), a mélyépítés kivételével, továbbá
- a Bt. 46.§ (1) bekezdése szerint a bányafelügyelet szakhatóságként működik közre a 300 m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségek létesítésére, használatbavételére és megszüntetésére irányuló építéshatósági engedélyezési eljárásban, amely felett természetes kőzetréteg (homok, agyag, homokkő, mészkő...) található, ha az nem szerves része a földfelszín feletti építménynek (földalatti tároló térség), valamint

- a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet 32.§ (3) bekezdés szerint a földalatti tárolótérség állagmegóvása keretében végzett felújítási munkákat bányászati szakértők közreműködésével szabad végezni, valamint
- a Bt. 1.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a tereprendezéssel összefüggésben végzett ásványi nyersanyag kitermelése után, ha az ásványi nyersanyag üzletszerű felhasználásával, vagy értékesítésével jár együtt, az államot a Bt. 20.§-a szerinti bányajáradék illet meg, továbbá
- a Bt. 44/A §-a alapján a tereprendezés engedélyezésére irányuló eljárásokban a Bányakapitányság szakhatóságként működik közre, valamint
- a Bt. 39.§ (1) bekezdése szerint a bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével, az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Az 1994. évi LV. törvény 70.§ (1) bekezdésében szereplő mezőgazdasági művelés alá tartozó területeken (a tv. szerint a termőföldön) történő beruházások és bármilyen építmény elhelyezése esetén ugyanezen tv. 70.§ (2) bekezdése értelmében a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását a beruházónak be kell szereznie az engedélyhez.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Baranya Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás, mint talajvédelmi hatóság engedélyre van szükség a következő esetekben:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, természetű növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyeperősítés és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megővni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait. Állattartó létesítményhez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerőhelytől számított 100 méteren belül. Hígtrágyatároló nem létesíthető a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet szerinti vízjárta területen. Hígtrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.

A településeken kisebb-nagyobb állattartó létesítmények is találhatóak. A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni a tartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlenül gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.

A szennyezések elkerülése és a környezeti kockázat csökkentése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükséges a település teljes közigazgatási területére az állattartás helyi szabályainak korszerűsítése. Az állattartási rendeletben kell megállapítani az egyes építmények közötti legkisebb távolságokat.

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, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Kormányrendelet tartalmazza. A jogszabály alapján kiadott teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálatra való kötelezés kiadása Szalánta területét érintően a Hunyadi Szövetkezet Gagarin-majori sertéstelepére történt meg. A felülvizsgálatot a sertéstelep üzemeltetője elkészítette és benyújtotta a környezetvédelmi hatóságnak, ahol a továbbüzemelésre irányuló engedélyezési eljárás folyamatban van.

Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységek listáját a hivatkozott rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. Nagy létszámú állattartásra vonatkozóan a következő állatfőhelytől szükséges az engedélyezési eljárás lefolytatása, új illetve meglévő állattartó telepeknél a terv- illetve a környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentáció alapján:

- 40.000 férőhely baromfi számára,
- 2.000 férőhely (30 kg-on felüli) sertések számára,
- 750 férőhely kocák számára.

A felülvizsgálat eredményeként foganatosított, területfelhasználást érintő kérdéseket a szerkezeti illetve szabályozási tervben is rögzíteni kell, melyre a kiadott egységes környezethasználati engedély jogerőre emelkedését követően lesz lehetőség.

Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 69.§-a rögzíti, hogy „erdőterületet termelésből kivonni csak kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben nem található arra alkalmas földterület”. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni és művelésből kivonni erdőterületet csak kivételes esetben, más lehetőség hiányában szabad. Belterületbe vonással együtt járó igénybevétel esetén be kell szerezni az erdészeti hatóság előzetes elvi engedélyét, amennyiben az igénybevételre várhatóan 5 éven belül kerül sor.

Ugyancsak rögzíti a törvény a 21.§-ban, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges (a települési önkormányzat jegyzője jogosult kezdeményezni a változtatást), illetve a rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie. Az erdőterületekkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat is az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet rögzíti.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások – esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és vízközei élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok (VIZIG, ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség), valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet.

A település a felszín alatti vizek és a földtani közeg védeltsége szempontjából a szennyeződéserzékenység alapján a „C” kevésbé érzékeny területen helyezkedik el, a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet besorolási elve szerint. Erre tekintettel kell műszaki védelmet biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor.

A település vízellátása regionális rendszerről történik. A vízellátó rendszer üzemeltetője a Pécsi Vízmű Rt.

A szennyvíz gyűjtését jelenleg egyedileg telkenként végzik. A kommunális szennyvíz elszállítását egyéni vállalkozó végzi.

A keletkező szennyvizeket a gyűjtőmedencéből engedélyezett ürítőhelyre kell szállítani. A környezetszennyezés megakadályozása érdekében szennyvízszippantást csak a település jegyzőjének engedélyével rendelkező vállalkozó végezhet. A szippantott szennyvizeket a pellérdi szennyvíztisztító ürítőjébe kell szállítani.

A település fejlődéséhez elengedhetetlen a szennyvízcsatornázás megvalósítása, melyre több változatban rendelkezésre állnak a műszaki tervek.

Csapadékvíz-elvezető rendszere a közutakhoz tartozó földmedi árokrendszer. Az árokrendszer karbantartása (kaszálás, iszapolás) nem folyamatos, helyenként szükséges a jókarba helyezése.

A csapadékvíz-elvezető árok az utak mellett csak részben kiépített. Nagyobb esőzés idején az egyes területekről gondot okoz a csapadékvíz-elvezetés.

Zárt csapadékcsatorna nincs a településen. Az ingatlanokhoz tartozó kocsibejárók áttereszei egyes területeken mind magassági elhelyezésükben, mind méretükben változóak, nem összehangoltak, így az árkok feliszapolódása viszonylag rövidebb idő alatt következhet be.

A csapadékvizek elvezetése az alacsony illetve átlagos viszonyok esetén megfelelő, azonban egyes elvezető szakaszok jókarba helyezése és fejlesztése kívánatos.

A község csapadékvíz-elvezető rendszerének környezetvédelmi program keretében történő hidraulikai felülvizsgálatát követő átteresz kiváltásokkal, valamint egyes, 5%-ot meghaladó lejtésű árokszakaszok burkolásával a karbantartási és fenntartási költségek csökkenthetők.

A hatékony vízrendezés érdekében a beavatkozásokat, jókarba helyezéseket a vízgyűjtő területtől a befogadóig összehangoltan kell megtenni. A településnek erre vonatkozóan vízvezetési terv készítését javasoljuk.

A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat.

A parti sáv használata, valamint hasznosítása a vízügyi hatóság engedélyével és előírásai szerint történhet.

A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik az ivóvíz- és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeinek és védősávjainak méretezéséről.

A jogszabály szerint meghatározott védőterületek a következők:

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
Zárt vagy épületben lévő vízkezelő vagy tároló	A védőterület sugara a műtárgy vagy építmény külső szélétől számított 10 m. 5 m-nél magasabb földfeltöltés esetén a rézsű talpától mért 5 m.
Szabadban, nyílt vízfelszínnel történő vízkezelés vagy tárolás	50 m (különleges esetekben max. 100 m).
Víztechnológiai célra történő levegőbeszívás helye (légszűrés nélküli esetben)	A védőterület szélétől legalább 20 m-re, a terepszint felett legalább 3 m-re.
Víztoronyok (magastéri tárolók) zártrendszerű áttemelők és nyomásfokozók	Védőterületek nem, csak a vezetékek védősávjának kijelölése szükséges.
Földbe fektetett vízvezeték	A védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolságig terjed.
Párhuzamosan haladó vízvezetékek és szennyvízcsatornák <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső, vagy ha mélyebben fekszik, de a vízvezeték talajvízben, vagy annak közelében van • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a vízcső száraz talajban van • nyomás alatti szennyvízcsatornacső esetében 	<p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 1-1 m; 2 m-nél kisebb tengelytávolságú két vezeték esetében megfelelő állékonyságú szennyvízcsatorna alkalmazásával.</p> <p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 0,5-0,5 m.</p> <p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban 2-2 m.</p>
Szennyvízcsatorna és vízvezetékcső kereszteződése <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső 	A szennyvízcsatorna elhelyezése a keresztezési ponttól számított 2-2 m hosszúságú vízzáró védőcsőben vagy fedett vasbeton vályúban a közúti terhelés mértékének megfelelő állékonysággal.

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
<ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5 m-nél kisebb 	A vízcső megépítése a kereszteződési ponttól mindkét irányban mért 2-2 m, összesen tehát 4 m hosszúságon belül csőkötés nélkül, a szennyvíz-

<ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van 	<p>csatorna építése a keresztezési ponttól mindkét irányban mért 1-1 m, összesen tehát 2 m hosszban, legalább 10 cm vastag beton burkolattal.</p> <p>A vezetékek építésére az előző bekezdésben a szennyvízcsatornára vonatkozóan foglaltak az irányadók.</p>
--	---

A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.

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, mely a jelenleg is folytatott tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.

A LEVEGŐMINŐSÉG MEGŐRZÉSE

A levegő védelmével kapcsolatos szabályok zömét a 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A légszennyezettségi határértékekről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik. A jogszabály 4.§ (1) bekezdésének rendelkezése szerint a rendelet 1.1. számú mellékletében szereplő légszennyező anyagokra – a rendelet (4) bekezdésében foglaltak kivételével – a légszennyezettség abban meghatározott egészségügyi határértékeit kell alkalmazni az ország egész területére.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m ³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid	II.	100	85	40
Szén-monoxid	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (összes)	III.	200	100	50
30 napos határérték				
Ülepedő por	IV.	16 g/m ² x 30 nap		

* 8 órás mozgó átlag

A (4) bekezdés rendelkezik a jogszabály 2. számú mellékletében felsorolt légszennyező anyagok esetében meghatározott területre vonatkozó ökológiai határértékekről.

A tervezési terület jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettségi paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni. Esetünkben az ökológiai határértékekkel nem kell számolni, tekintettel arra, hogy a tervezési terület jellemzői illetve paramétere nem elégték ki a jogszabály 2. sz. melléklete II. fejezetében meghatározott eseteket.

Egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásainak korlátozásáról illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 10/2001. (IV.19.) KöM rendelettel.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW_{th} és ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat. A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW_{th} felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Szalánta környezeti levegőminősége helyi mérőműszer hiányában az ún. „Baranya közép” régió levegőminőségével jellemezhető. A levegőminőséget az Országos Immissziómérő Hálózat (RIV) műszerei ellenőrzik, melynek keretében kén-dioxid, nitrogén-dioxid és ülepedő por kerül regisztrálásra.

A RIV 1994-2001. évi adatai szerint (forrás: Egészségtudomány 1995-2002. évi számai) a régió levegőminőségi besorolása összességében kedvezőnek tekinthető: figyelembe véve a gáznemű szennyezőknél a 24 órás, az ülepedő pornál a 30 napos határérték túllépések arányát, mindhárom légszennyező anyag vonatkozásában az elmúlt hét évben – a kén-dioxid és a nitrogén-dioxid esetében egy-egy rövid, féléves időszakot eltekintve – „megfelelő levegőminőségű”. A kén-dioxid vonatkozásában az 1995/96-os, az 1996/97-es és az 1997/98-as fűtési félévben, a nitrogén-dioxid esetében az 1995/96-os, az 1997/98-as, az 1998/99-es és a 2000/2001-es fűtési félévben, valamint a 2000-es nem fűtési félévben történt a megengedett feletti arányban minimális határérték túllépés és ennek megfelelően „mérsékelten szennyezett” besorolás.

A kén-dioxid esetében a légszennyező anyagok féléves átlagértékei a fűtési félévekben jelentősen magasabbak. Az átlagkoncentrációk - csökkenő tendencia mellett, mely különösen az utóbbi három évben figyelhető meg - az éves határérték 12,74-61,10%-a (fűtési félévek) és 4,18-14,54%-a (nem fűtési félévek) között mozognak.

A szennyező anyagok 98%-os gyakoriságának – azon koncentráció, amely alatt van a mérési eredmények 98%-a - értékei a vizsgált időszakban az SO₂ esetében a 24 órás határérték 28,00 (2000/2001) és 97,40%-a (1995/96) között kerültek regisztrálásra a fűtési félévekben, valamint 8,40 (1999) és 27,44%-a (1996) között található a nem fűtési félévekben.

A nitrogén-dioxid esetében a téli és nyári időszakok közül a fűtési félévek szennyezettebbek, bár az eltérés kisebb mértékű, mint a kén-dioxid esetében, mutatva az NO₂ inkább közlekedési eredetét. A féléves átlagértékek a fűtési félévekben az éves határérték 37,43-64,28%-a között, a nem fűtési félévekben 21,65-49,40%-a között helyezkednek el. 1997. óta a féléves átlagértékek jelentősen nem változtak, a koncentrációk stagnálása figyelhető meg, bár az utolsó vizsgált évben ismét magasabb koncentrációk kerültek regisztrálásra.

Az NO₂ esetében a 98%-os gyakorisági értékek a fűtési félévekben a 24 órás határérték 44,71 (1994/95) és 96,47%-a (1995/96) között, a nem fűtési félévekben pedig 30,59 (1997) és 51,06%-a (1996) között mozognak.

Az ülepedő por viszonylatában a nem fűtési félévek szennyezettebbek. Az elmúlt 7 évben összességében stagnálás tapasztalható az átlagértékeket illetően. Az átlagértékek a határérték 25,38-32,19%-a között kerültek megállapításra a fűtési félévekben, illetve 35,63-48,13%-a között a nem fűtési félévekben.

A 98%-os gyakorisági értékek a fűtési félévekben a határérték 79,38 (2000/2001) és 113,75%-a (1996/97) között, a nem fűtési félévekben pedig 85,00 (2001) és 148,13%-a (1995) között mozognak.

Az Országos Közegészségügyi Intézet által kidolgozott minősítési módszer szerint *"megfelelő levegőminőségű"* az a település, ahol egyetlen légszennyező anyag esetén sem fordul elő határérték túllépés, a por esetében pedig 10% alatt volt. *"Mérsékelten szennyezett"* levegőminőségről akkor beszélünk, ha valamely szennyezőanyag vonatkozásában 24 órás levegőminőségi határérték túllépés tapasztalható, mely nem haladja meg gáznemű légszennyező esetén a 10%-ot, por esetén a 30%-ot, mivel ezek már *"szennyezettnek"* minősülnek.

Összességében megállapítható, hogy a régió levegőminőségi állapota a kén-dioxid vonatkozásában kedvezőnek tekinthető, ülepedő por és a nitrogén-dioxid esetében elfogadhatónak, bár e két utóbbi szennyezőanyagnál a vizsgált időszakban stagnáló szennyezettségnek vagyunk tanúi. Tekintettel Szalánta fokozott közlekedési terhelésére, a település környezeti levegője olyan állapotú, mely a kén-dioxid esetében jelentősebb terhelést is elviselhet, viszont a nitrogén-dioxid és az ülepedő por vonatkozásában csupán mérsékeltebb további terhelések engedhetők meg.

Tehát a fentiek tükrében konkrét alapterhelés vizsgálatok hiányában és a térség terhelésének változatlanóságára tekintettel a korábban alkalmazott „terhelési indexek” alapján rögzíthető a településen a levegőminőségi állapot. Tehát általánosságban a szilárd anyag tekintetében a határérték 60%-a, kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok esetén 50%-a, míg egyéb szennyezőanyagoknál a megengedhető érték 50%-a lehet az alap légszennyezettség.

Szalánta levegőminőségét

- az egyedi és lakossági fűtések,
- a közlekedés és az

- egyéb tevékenység emissziója határozza meg.

A település lakossága jellemzően földgáz és emellett továbbra is vegyestüzeléssel oldja meg fűtését. A közlekedési eredetű légszennyezés a településen áthaladó közlekedési út térségében meghatározó. A településen főleg mezőgazdasági termelés a jellemző. Az ipari jellegű légszennyezőanyag-terhelés nem meghatározó.

Egyedi és lakossági fűtések

Az egyedi és lakossági fűtések energiahordozó felhasználásából keletkező emissziók a szén-, olaj- és gáztüzelésből származó átlagos légszennyezőanyag kibocsátások összehasonlításával jellemezhetők.

Kén-dioxid kibocsátás

A szilárd tüzelőanyagok, szénfajták éghető kéntartalma 0,7...6,0% között változik, így a primer energiahordozók közül a legkedvezőtlenebbek az emissziós paraméterei.

A tüzelő- és fűtőolajok maximális kéntartalma 0,5...2,0% között mozog, míg a földgáz és propán-bután gáz összes kéntartalma legfeljebb 100 mg/m³ lehet. A tüzelőolaj fűtés kén-dioxid emissziója mérsékeltnak, míg a gáztüzelésé elenyészőnek tekinthető. (Az égés során 1 kg kénből 2 kg kén-dioxid keletkezik.)

Szén-monoxid kibocsátás

A szén-monoxid képződése a tüzelési módtól és a hőtermelő berendezés kialakításától függ. A szén-monoxid égéstermékben való jelenléte általában az égés tökéletlenségére utal. Az alacsony műszaki színvonalú berendezések esetén számolhatunk jelentősebb mértékű kibocsátással, mely javarészt a széntüzelésnél fordul elő.

A gáz- és olajtüzelésű berendezések esetén az égéstermék szén-monoxid tartalma hígítatlan száraz égéstermékre vonatkoztatva nem lehet több 0,1tf%-nál, mely koncentráció megfelelő beállítás esetén nem lép fel. A fajlagos emisszió érték mindkét energiahordozónál max.: $1,5 \times 10^{-3}$ kg/h,kW.

Nitrogén-oxidok kibocsátása

Az égéstermékben jelenlévő nitrogén származékok (NO_x, NO, NO₂, stb.) jelentős része magas hőmérsékleten (1500 °C felett) az égési levegő nitrogénjéből és oxigénből keletkezik.

A gáz- és olajtüzelés fajlagos emisszió értéke max.: 3×10^{-4} kg/h,kW.

A széntüzelés fajlagos nitrogén-oxid légszennyezőanyag keletkezése ennél kevesebb.

Szilárdanyag kibocsátás

Az égéstermék káros szilárd szennyezőanyaga a korom és a pernye. Legkedvezőbb kibocsátást gáztüzelés esetén tapasztalhatunk. A fajlagos emisszió értéke max. $1,5 \times 10^{-6}$ kg/h,kW. A tüzelőolajok hamutartalma maximum 0,1%. Ennek a mennyiségnek csupán egy része emittálódik. A fűtőfelületen a por teljes mennyiségének 1/3...2/3 része lerakódik, mely rontja a tüzelés hatásfokát.

Széntüzelés esetén az égéstermékben lévő káros szennyezőanyag mennyisége függ a hőtermelő berendezés kialakításától és az energiahordozó hamutartalmától.

Általánosságban elmondható, hogy a szilárdanyag emisszió mértéke a rostély típustól és légtechnikától függően $(0,05...0,2) \times G_{\text{hamu}}$ (keletkező hamu mennyisége) összefüggéssel jellemezhető.

A fajlagos értékek alapján szorgalmazni kell a gázellátó rendszerre való további rácsatlakozást.

Közlekedési eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás

A közlekedési eredetű légszennyezés a településen áthaladó 58. sz. főközlekedési út térségében meghatározó. Jelenleg is tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok jelentősebb zavaró hatása, így a forgalom növekedése indokolja a település közlekedési útjainak fejlesztését, korszerűsítését és a kerülőút kiépítését.

A légszennyezőanyag terhelés mérséklése érdekében meg kell oldani az utak pormentesítését, a szilárd burkolat nélküli utcák kiépítését.

Egyéb tevékenység

A településen jelenleg nem folytatnak jelentős levegőterhelő hatású ipari tevékenységeket.

A településen az állattartásból származó bűzterhelés jelenthet időszakosan problémát. A település bevezető útja mellett a Hunyadi Szövetkezet Gagarin-telepi majorjában nagy létszámú sertéstartás folyik, mely területi koncentráltasága miatt jelentős környezetterhelést, bűzterhelést jelenthet az előírások megszegése esetén. További konfliktust okozhatnak az állategészségügyi problémák.

Az állattartás továbbfejlesztése az adott térségben kizárólag csak a tejes körű környezetvédelmi felülvizsgálata és a szakhatóságok engedélye alapján történhet.

A vonatkozó jogszabályok irányadó jellegű betartásával [elsősorban a 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet elvárásai és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályairól szóló előírások] hosszú távon elkerülhetők a bűzpanaszok. Az állattartásból származó konfliktusok elkerülése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükséges a település állattartási rendeletének korszerűsítése a település teljes közigazgatási területét figyelembe véve.

Az állattartásból származó konfliktusok elkerülése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükséges a település állattartási rendeletének korszerűsítése a település teljes közigazgatási területét figyelembe véve. Az állattartási rendelet átdolgozása során rögzíteni kell a lakossági gazdálkodási, kedvtelési célú és üzemszerű, valamint a nagyszámú [193/2001. (X.19.) Korm.rendelet 1. sz. melléklet 11. pontja, 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 7.2. pontja és az új beruházások és jelentős módosulások esetén 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet „A” fejezet 1. és 2. pontja, valamint a „B” fejezet 6. pontja] állattartására vonatkozó szabályokat, mely magában foglalja – az OTÉK-ban foglaltak szerint – az építmények, létesítmények közötti legkisebb távolságokat és a tartástechnológiára vonatkozó előírásokat is.

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, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Kormányrendelet tartalmazza. A jogszabály alapján kiadott teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálatra való kötelezés kiadása Szalánta területét érintően a Hunyadi Szövetkezet Gagarin-majori sertéstelepére történt meg. A felülvizsgálatot a sertéstelep üzemeltetője elkészítette és benyújtotta a környezetvédelmi hatóságnak, ahol a továbbüzemelésre irányuló engedélyezési eljárás folyamatban van.

Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységek listáját a hivatkozott rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. Nagy létszámú állattartásra vonatkozóan a következő állatférőhelytől szükséges az engedélyezési eljárás lefolytatása, új illetve meglévő állattartó telepeknél a terv- illetve a környezetvédelmi felülvizsgálati dokumentáció alapján:

- 40.000 férőhely baromfi számára
- 2.000 férőhely (30 kg-on felüli) sertések számára,
- 750 férőhely kocák számára.

A felülvizsgálat eredményeként foganatosított, területfelhasználást érintő kérdéseket a szerkezeti illetve szabályozási tervben is rögzíteni kell, melyre a kiadott egységes környezethasználati engedély jogerőre emelkedését követően lesz lehetőség.

Új „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re illetve a meglévők jelentős módosítására, bővítésére környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A település fejlődése szempontjából a listáról példaértékűen megemlítnék néhány fejlesztési tevékenységet, mely a meglévők jelentős módosulása esetén is feltétel.

- Minden esetben előzetes majd részletes hatástanulmány szerint engedélyezhető:
 - Baromfitelep, több mint 85 ezer férőhellyel broilerek vagy 60 ezer férőhellyel tojók számára
 - Sertéstelep több mint 3 ezer férőhellyel 30 kg feletti hízók vagy 900 férőhellyel kocák számára
 - Országos közforgalmú gyorsforgalmi út
- A környezetvédelmi hatóságtól függően előzetes hatásvizsgálat alapján engedélyezhető, melyek esetében a hatóságtól függ a részletes vizsgálatok előírása:
 - Állattartótelep 100 számosállattól

A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.

Jelenleg nem ismert jelentősebb légszennyezést okozó ipari és egyéb beruházás megvalósítására vonatkozó terv, azonban a szabályozási előírásokban rögzítjük, hogy a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a

szerint a rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt új tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem telepíthető. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A meglévő állattartó telepeken a vizsgálat időpontjáig tudomásunk szerint levegővédelmi övezet kijelölésére nem került sor, így erre a telephelyek esetleges fejlesztésekor, vagy az állatlétszámtól és a tartástechnológiától függően a felülvizsgálat során lesz lehetősége a környezetvédelmi hatóságoknak.

A meglévő telephelyen tervezett új vagy felújításra kerülő forrás esetében - a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§ (4) bekezdése szerint - a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásban, a közegészségügyi hatóság és a települési önkormányzat jegyzőjének szakhatósági állásfoglalása alapján a jogszabály mellékletében megfogalmazott legalább 500, legfeljebb 1.000 m védelmi övezet nagyságértéknél kisebb értéket is engedélyezhet. Javasoljuk, hogy a szükség esetén lehatárolandó védőtávolság megállapítása során az állategészségügyi feltételek érvényre juttatása érdekében a Baranya Megyei Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás szakhatósági állásfoglalását is igényeljük.

Az állattartó telepeken kívül más környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt is környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet követelményei szerint. A környezeti hatásvizsgálat végzésére, illetve környezetvédelmi engedélyezési eljárásra kötelezett tevékenységek körét a hivatkozott jogszabály 1. számú melléklete tartalmazza. Továbbá az egyes – a 193/2001. (X.19.) Kormányrendeletben megjelölt – tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében, a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

HULLADÉKOK KEZELÉSE

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- kommunális hulladék
- termelési hulladék
- veszélyes hulladék

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék „termelő” köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett **háztartási hulladék** összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növényvédőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani. A lakossági hulladékokat a DÉL-KOM Kft. szállítja el szerződés alapján a kökényi lerakóba.

A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a 241/2000. (XII.23.) Korm. rendelet, a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 242/2000. (XII.23.) Korm. rendelet rendelkezik. A települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeit a 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet szabályozza.

Termelési hulladék a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységéből származik. A településen olyan jellegű és volumenű tevékenységet nem folytatnak, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék keletkezhetne. A kis mennyiségű szennyezetlen fa-, papírhulladék a vegyes tüzelésű fűtőberendezésekben égetéssel kerülhet hasznosításra. Az égetéssel nem ártalmatlanítható hulladék a kis mennyiség miatt a kommunális hulladékkal együtt kerül lerakásra.

A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a **veszélyes hulladékokra**. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírászerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását. Veszélyes hulladék a településen az ipari jellegű tevékenységek során keletkezhet. A gépműhelyeknél jellemzően a gépek karbantartásából származó olajos hulladékokkal és a különböző járművek akkumulátoraival kell számolni.

A veszélyes hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem. A tetemek elhelyezése történhet döngkútban, illetve ártalmatlanításra elszállíthatják a fehérje-feldolgozó üzembe. Jelenleg a Hunyadi Szövetkezet által üzemeltetett döngkútba szállíthatók az állati tetemek. A döngkút betelése esetén a fehérje-feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszútávú megoldás. Hosszabb távon javasolható az önkormányzatnak fehérje-feldolgozó rendszerhez illeszkedő konténer elhelyezése a lakosság számára.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabályi előírás alapján a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezés során érvényre kell juttatni. A területfejlesztés, terület-rendezés zaj szempontú környezetvédelmi igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő, jelenlegi állapot feltárása, elemzése, értékelése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismerete,
- a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzése és a helyi építési, szabályozási követelmények megfogalmazása.

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelés, feladatok

A zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek teljesüléséhez a vizsgálati adatok ismeretében, illetve azok értékelését követően kerülhetnek meghatározásra azok az intézkedések és feladatok, melyekkel a meglévő káros mértékű terhelések csökkenthetők, illetve egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható.

A környezeti zajforrások közül – a zajforrások jellegének megfelelően – a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások (közúti, vasúti),
- ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai).

A **közlekedési eredetű** zajforrások közül a **közúti közlekedésből** eredő zajkibocsátás terheli elsősorban a települési környezetet.

Szalánta-Németi település közigazgatási területe az 58-as számú országos másodrendű főút mentén észak-dél irányban húzódva helyezkedik el. A település közúthálózatának gerincét az 58-as számú másodrendű főút jelenti, melynek belterületi szakasza a Hunyadi J. utca. A település további lakóútjai a Zrínyi, Damjanich, Barátság, Ifjúság utcák és a Németi út. A forgalom elvezetése Görcsöny irányába az 5828-as számú gyűjtő-összekötő úton történik.

Mind a másodrendű főút, mind pedig a lakóutak melletti területek funkciója laza, családirházas beépítésű lakóterület.

A **közúti közlekedés** által okozott zajterhelés alapvetően a járműforgalom nagyságától, összetételétől, azok haladási sebességétől és a környezet beépítettségétől függ. A kialakuló zajterhelés nagyságát befolyásolja továbbá az útpálya kialakítása, az útburkolat minősége, az út emelkedése, és a zaj terjedésére hatással lévő egyéb körülmények. A települést érő, a közúti közlekedésből eredő terhelések nagysága, a zajkibocsátás mértéke számításal jól meghatározható.

A forgalmi adatok ismeretében a közúti közlekedési zaj mértékének meghatározását az ÚT 2-1.302. számú „Közúti közlekedési zaj számítása” című Útügyi Műszaki Előírás tartalmazza. A forgalom nagyságának figyelembevételével az Állami Közúti Műszaki és Információs KHT. által kiadott „Országos Közutak 2001. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” című kiadvány adatainak, és az ÚT 2-1. 118: 2000 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrejelző módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

A vizsgált út zajkibocsátása 7.5 m-es referenciatávolságban

58-as sz. főút	Átlagos napi forgalom járműkategóriánként (j/nap)							Zajkibocsátás (dB)	
	Személygép-kocsi	Busz	Csuklós busz	Könnyű tehergkcs.	Nehéz tehergkcs.	Szerelvény	Motor, kis seb. jármű	nappal	éjjel
2001.	5423	162	0	89	269	182	21	67,9	61,1
2005.	6562	149	0	106	317	215	20	68,6	61,8
2010.	7213	157	0	118	350	237	21	69,0	62,2
2015.	7863	162	0	128	382	258	21	69,3	62,3

A közlekedésből eredő zajkibocsátás mértékét összehasonlítva az új utakra megengedett zajterhelési határértékekkel – melyek a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM. együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján főforgalmi utak mentén, lakóterületen nappal 65 dB, éjjel 55 dB, – a következők állapíthatók meg. A jelenlegi forgalom mellett a főforgalmi út esetében, nappali időszakban 3-4 dB-el, éjszakai időszakban 6-7 dB-el haladja meg az új utakra előírt határértéket.

A közlekedés hatásával érintett területeken tehát a zajhelyzet jelenleg is kedvezőtlennek mondható, mely a nyomvonal melletti területeket jelenti. A nyomvonalról távolabbi területek zajhelyzete egyre kedvezőbbnek tekinthető.

A települések lakóterületét vasúti nyomvonal nem érinti.

A fejlesztés, területrendezés során feladat tehát olyan közúthálózat és területhasználatok kialakítása, települést elkerülő út kiépítésével, mellyel biztosítható a nyugodt környezet kialakítása. Kívánatos, hogy a településen elsősorban a helyi forgalom bonyolódjon célforgalom jelleggel, és egyidejűleg váljon lehetővé a település forgalmának biztonságos, folyamatos lebonyolítása.

Az **ipari jellegű** zajforrások terhelő hatása kisebb területet érint, hatása azonban koncentráltabban jelentkezik.

Szalánta-Németi település belterületén nagyobb kiterjedésű ipari funkciójú terület nem található. A településtől északra található a Hunyadi Mezőgazdasági Szövetkezet nagyobb kiterjedésű ipari-gazdasági terület (Gagarin major), mely azonban a nagy távolságból adódóan nem jelent káros mértékű terhelést a lakókörnyezetre.

A településtől délre található ugyancsak a Hunyadi Mezőgazdasági Szövetkezethez tartozó Eszterág-pusztá. Az itt található lakóépületek és a területen folytatott gazdasági tevékenység egymáshoz képesti közelségéből adódóan esetenként nagyobb mértékű terhelés jelentkezik a védendő területen.

A település lakóterületén működő gazdasági tevékenységek (R+S Família Kft. építőanyag kereskedése, Von-Truck kft. szerviz és alkatrész kereskedése stb) az engedélyezési eljárások során igazolják a zajvédelmi követelmények teljesülését, mely a további üzemelés feltétele.

A település belterületén működő kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elsősorban a szállítási, raktározási tevékenységéből eredő zajkibocsátással terhelik közvetlen környezetüket.

A település teljes területén megengedett az 1-2 fős vállalkozások végzése, melyek igen kis számban találhatóak a lakóterületen (asztalos, kiegészítő, autószerelő, lakatos). Ezek esetenként jelentenek káros mértékű zajterhelést a környezetükre. Ezek szintén az engedélyezési eljárás során igazolják a követelmények teljesülését.

Az **egyéb jellegű** zajforrások tekintetében (kereskedelmi, szolgáltató-, szórakoztató létesítmények) meghatározó a szállítástól, helytelen magatartástól adódó zajterhelés, és zavaró hatás a közvetlen környezetben.

Az 1991. évi XX. törvény, valamint a többször módosított 12/1983. (V.12.) Mt rendelet a települési önkormányzat feladat- és hatáskörébe utalja a helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapítását. A település jelenleg nem rendelkezik ilyen helyi zajvédelmi szabályozási rendelettel, ezért megalkotásáról gondoskodni kell.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a települési környezetét nagymértékben terheli a közúti közlekedésből eredő zajhatás.

Fontos feladat tehát a csendes és nyugodt környezet biztosítása érdekében a területrendezés, területfejlesztés eszközeinek megfelelő alkalmazás, a helyi szabályok megalkotása és érvényesítése, melyekkel megőrizhető a jelenlegi kedvező zajhelyzet és egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható. Szükséges olyan közúthálózat kialakítása elkerülő út építésével, amely biztosítja, hogy a településen elsősorban a helyi forgalom bonyolódjon, célforgalom jelleggel és egyidejűleg az átmenő forgalmat elvezeti a településről

Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása. A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható. A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a többször módosított 12/1983. (V.12.) Mt rendelet tartalmazza, mely többek között előírja, hogy a területrendezés során a környezeti zajt, illetve rezgést kibocsátó, illetve a zajtól, rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a jogszabályban előírt követelmények teljesüljenek. Előírja továbbá a meglévő létesítményekre vonatkozóan, hogy a határértéken felüli kibocsátást, terhelést fokozatosan meg kell szüntetni.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. [Jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltak.]

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. [Jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.]

A települések területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KöM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendőek.

Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

- lakó- és intézményterület laza beépítéssel:
OTÉK szerint: L_f (falusias lakóterület), L_{ke} (kertvárosias lakóterület), K_i (intézményterület)
 $L_{TH\ nappal} = 50\ dB$ $L_{TH\ éjjel} = 40\ dB$
- iparterület lakóépületekkel vegyesen:
OTÉK szerint: G_{ip} , (ipari-gazdasági terület)
 G_{ksz} (kereskedelmi, szolgáltató terület)
 $L_{TH\ nappal} = 60\ dB$ $L_{TH\ éjjel} = 50\ dB$

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KöM-EüM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek

- Főutak, vasúti fővonalak mentén, laza beépítésű lakó- és intézményterületen
OTÉK szerint: L_f (falusias lakóterület), L_{ke} (kertvárosias lakóterület), K_i (intézményterület)
 $L_{TH\ nappal} = 65\ dB$ $L_{TH\ éjjel} = 55\ dB$
- Gyűjtő-összekötő utak mentén, laza beépítésű lakó- és intézményterületen (OTÉK szerint L_f)
OTÉK szerint: L_f (falusias lakóterület), L_{ke} (kertvárosias lakóterület), K_i (intézményterület)
 $L_{TH\ nappal} = 60\ dB$ $L_{TH\ éjjel} = 50\ dB$
- Lakóutak mentén, laza beépítésű lakó- és intézményterületén (OTÉK szerint L_f)
 $L_{TH\ nappal} = 55\ dB$ $L_{TH\ éjjel} = 45\ dB$

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KöM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

A területfejlesztés, területrendezés várható hatásai

A tervezési terület állapotát, minőségét, a meglévő és tervezett funkciók működését döntően befolyásoló hatótényező a környezeti zaj, ezért a területrendezés- és -fejlesztés során kiemelt feladat a jelenlegi helyzet javítása, ezzel egyidejűleg új terhelések kialakulásának megelőzése, illetve megakadályozása.

A megelőzés érdekében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj, illetőleg rezgésterhelési határértékeket.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

Célszerű a zajhelyzet javítása érdekében olyan követelmények, feladatok, feltételek meghatározása, melyek figyelembe veszik a helyi viszonyokat, és megvan a reális lehetősége teljesítésüknek, illetve végrehajtásuknak.

A területrendezés és –fejlesztés során az OTÉK előírásainak megfelelő övezetek kialakítására kerül sor, rendezettebb, szabályozottabb formában. A településszerkezet kialakítása, illetve a különböző övezeti egységek egymáshoz rendelése során a környezetvédelmi szempontok érvényesítése kiemelt szempontként szerepel.

Szalánta település területének nagy részét terheli az 58-as számú másodrendű főút forgalmából eredő zajkibocsátás és rezgésterhelés. Különösen terhelő a zajkibocsátás és a rezgés hatás annak következtében, hogy a lakóépületek igen közel vannak az út nyomvonalához és igen nagy arányú a nehézgépjármű forgalom. Ennek következtében az épületeket nagymértékű rezgés hatások érik. A fejlesztés során tehát a másodrendű főút településen átvezető szakaszának kiváltása szükséges annak érdekében, hogy a település mentesüljön az átmenő nagy forgalomtól különösen a legnagyobb terhelést jelentő nehézgépjármű forgalomtól. Ennek megvalósítását szolgálja a település nyugati tervezett belterületi határától kb. 200 m-re haladó elkerülő út nyomvonala. Ez a nyomvonal biztosítja, hogy a településre csak a célforgalom érkezzon, mely által így jelentősen csökkenthető a jelenlegi nyomvonal melletti lakóterületek zaj és rezgésterheltsége. A tervezett elkerülő út nyomvonala és a fejlesztés következtében kijelölt lakóterületek közötti kb. 200 m-es távolság (mely távolság csillapító hatása 18 dB) pedig azt biztosítja, hogy a rajta haladó forgalomból eredő zajkibocsátás ne okozzon terhelő hatást a kellően nagy távolságban lévő lakóterületeken.

A település közúthálózatának fejlesztése során további új nyomvonalak csak az újonnan tervezett lakóterületek feltárására kerültek kijelölésre. Ezen tervezett utak útkategóriája lakó- kiszolgáló út, melyeken bonyolódó kismértékű forgalom nem okoz terhelő hatást az érintett lakóterületeken.

A területfejlesztés során új lakóterület kialakítása tervezett a település nyugati részén, továbbá az északkeleti, keleti és déli településrészekben.

Az újonnan tervezett lakóterületek elhelyezkedése zajvédelmi szempontból megfelelő, ugyanis mind a nagyobb forgalmat bonyolító utak, mind pedig a meglévő és tervezett ipari-gazdasági területektől megfelelő távolságra vannak. Egyedül a település déli területén lévő, illetve tervezett lakóterület helyezkedik el közvetlenül kereskedelmi, szolgáltató funkciójú terület mellett. Azonban részben az itt folytatott tevékenységek, részben az ide tervezett beruházások jellege és intenzitása biztosíthatja, hogy az ide települő technológiák ne okozzanak terhelő hatást a meglévő és tervezett lakóterületeken, és nem zavarják az ott lakók nyugalmát.

A fejlesztés során a település belterületén a meglévő ipari-gazdasági valamint kereskedelmi szolgáltató funkciójú területek bővítése nem tervezett. Nagyobb kiterjedésű ipari-gazdasági terület tervezett viszont a település külterületén a településtől északi irányba az 58-as számú főközlekedési út mindkét oldalán a meglévő kamion szerviz területének folytatásában. A tervezett gazdasági terület elhelyezkedése zajvédelmi szempontból megfelelő, az oda települni kívánó beruházások korlátozása zajvédelmi szempontból nem szükséges.

Németi területén új lakóingatlanok a Zrínyi út nyugati oldalán kerülnek kialakításra, ipari-gazdasági területek kialakítására nem kerül sor.

A települések lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a települések új Településszerkezeti és Szabályozási Terve segíti a települések zajhelyzetének javulását, és hosszútávon biztosítja a környezet kedvező állapotának elérését és megtartását.

KÖZLEKEDÉS

1. Előzmények

Közlekedési szempontból az alábbi tervelőzményeket vettük figyelembe:

- Országos területrendezési terv (egyeztetési anyag (1999. VÁTI)
- Baranya megyei mellékúthálózat bővítésének igényfeltárási terve (UVATERV 1992.)
- Baranya megye területrendezési terve (VÁTI 1998)
- Baranya megyei úthálózat fejlesztése (Baranya Megyei Állami Közútkezelő Kht. szakmai koncepciója 1999)
- 58. sz. főút Szalántai elkerülő szakaszának tanulmányterve (Tetthely Kft. 2001)

2. A vizsgálatok összefoglaló értékelése

A tervezési terület Szalánta település közigazgatási területe. Szalánta Baranya megye déli részén található. A település térségében gyorsforgalmi út és országos I. rendű főút nincs. Szalántán keresztül halad az 58. sz. Pécs - Drávaszabolcs országos II. rendű főút, amelyen a megyeszékhely Pécs és a Drávaszabolcsi határátkelőhely Horvátország irányába jól megközelíthetők. A megye a közelben lévő többi városa közül Harkány szintén az 58. sz. úton, míg Siklós és Villány az 58. sz. út igénybevétele után az 5701. sz. Szederkény-Villány-Harkány összekötő úton érhető el.

A Szalántához legközelebbi vasútvonal Harkányon halad keresztül, ez a Villány-Harkány-Sellye-Középrigóc vasúti mellékvonal. A ~12 km messzire lévő vasútvonalnak Szalánta számára nincs jelentősége.

Összességében Szalánta regionális közlekedési kapcsolatai jónak mondhatók.

Szalánta és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az 58. sz. úton és a hozzá csatlakozó összekötő és bekötő utakon megoldottak. Garé az 5815. sz. összekötő úton, Bisse az 57111. sz. bekötőúton elérhető.

A Szalántához tartozó Németi településrészre az 57109. sz. bekötőút vezet. Külterületi szakaszának kategóriája külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.). Kivételt jelent a Szalántától keletre található Áta és Szőkéd település, amelyek csak hatalmas kerülővel közelíthetők meg.

A település belső úthálózatának gerincét az 58. sz. országos II. rendű főút átkelési szakasza adja. A Hunyadi János utca kategóriája belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.). Az útburkolat ~6,0 m széles. Mellette mindkét oldalon vízelvezető árok és járda van, ami helyenként az egyik oldalon hiányzik. A közlekedési terület szélessége 16-18 m, a déli kivezető szakaszon 24 m. A település központjában csatlakozik az 58. sz. úthoz a Németi településrészbe átvezető 57109. sz. bekötőút, amelynek kategóriája Szalántán és Németin egyaránt belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C). A szalántai részen a burkolat szélesség 5,5-6,0 m, a közlekedési terület szélessége 12,0-14,0 m. Ugyanez Németiben 4-6,0 m illetve 14-20 m.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.VI.d.C.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-4 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A területszélesség 8-14 m között változik.

A térség útjainak forgalomnagysága az 1998 évi forgalomszámlálási adatok alapján:

Út száma, megnevezése	ÁNF (E/nap)	Nehéz tgk. forgalom (j/nap)
58.sz. Pécs - Drávaszabolcs II. rendű főút (2950-21900 sz. között)	6922	544

Az 5828. sz. Szalánta – Görcsöny összekötő út, a Bissei 57111. sz. bekötőút és a Németi 57109. sz. bekötőút forgalmára nincs adat, becslés alapján az előbbi kettő ~500 E/nap, az utóbbi ~300 E/nap lehet.

A települést a Pécs – Harkány – Siklós autóbusz járatok érintik, amelyek az 58. sz. úton (Hunyadi utcán) haladnak végig. A közel 2 km hosszú átkelési szakasz mentén több helyen is található autóbusz megálló pár. Németiben autóbusz forduló üzemel. A megállóktól illetve a fordulótól 500 méteren belül a települések majdnem egész területéről elérhetők.

A településeken kerékpáros létesítmény nincs.

A települések területén a parkolás általában megoldott, de Szalánta település központjában található intézmények ügyfélforgalma az 58. sz. út padkáján és a burkolat szélén parkol, többnyire szabálytalanul.

3. Közlekedésfejlesztési javaslat

3.1. A várható forgalom előrebecslése

A település térségében lévő úthálózaton a motorizáció terjedéséből adódó forgalomnövekedés várható. Az 58. sz. út a települést elkerülő nyomvonalának megépítése után a jelenlegi átkelési szakaszon forgalomcsökkenés várható. A várható forgalomnagyságokat a táblázat tartalmazza. A meglévő 2x1 forgalmi sávú útszakaszok elegendő kapacitással rendelkeznek.

Várható forgalomnagyságok:

Út száma, megnevezése	ÁNF (E/nap)	Nehéz tkg. forgalom (j/nap)
58.sz. Pécs - Drávaszabolcs II. rendű főút elkerülő nyomvonala	9000	900
58.sz. Pécs - Drávaszabolcs II. rendű főút jelenlegi nyomvonala (Hunyadi János utca)	500	20
5828. sz. Szalánta - Görcsöny összekötő út	500	20
57111. sz. bissei bekötő út	500	20
57109. sz. németi bekötőút	300	10

3.2. Regionális kapcsolatok fejlesztése

Közúti közlekedés:

A település környékén gyorsforgalmi úthálózat fejlesztés nem várható. Távolabban két gyorsforgalmi út is érinti a környéket. Az egyik az M-6 út, amely Szekszárd - Illocska (Horvátország) nyomvonalon halad, a másik az M-57 út, ami Pécs és Mohács között vezet, várhatóan Pécsudvardtól északra keresztezi az 58. sz. utat. A gyorsforgalmi utak pontos nyomvonala bizonytalan, de a települések közvetlen környékét elkerülik. A II. rendű főutak fejlesztései közül az 58. sz. út harkányi, túronyi és a szalántai elkerülése is szerepel Baranya megye közlekedés fejlesztési terveiben. A nyomvonalra két változatban 2001-ben a Tetthely Kft. készített tanulmánytervet. Az elkerülő út változatai közül a költségigényesebb, de a település szerkezetéhez jobban igazodó és környezetvédelmi szempontból lényegesen kedvezőbb „B” változatot ábrázoltuk a szerkezeti tervlapon. Az elkerülő út nyugatról halad el a település mellett, a tanulmányterv két csomópontot javasol, az 58. sz. úti kicsatlakozásnál, amely együtt jár a Szalánta – Görcsöny összekötő út nyomvonal korrekciójával és az 58. sz. visszacsatlakozásnál. A térségben a mellékút hálózat fejlesztési tervekben a Pogány – Szőkéd, Bisse – Áta és a Bisse – Kistótfalu összekötések szerepelnek. Ezeknek az útszakaszoknak Szalánta számára nincs regionális jelentősége.

Vasúti közlekedés

Szalánta számára a vasúti közlekedésnek távolabban sincs jelentősége.

Szalánta regionális közlekedési kapcsolatai távolabban is megfelelőek lesznek.

3.3. Szalánta és a szomszédos települések kapcsolatai

A szomszédos települések felé a közúti kapcsolatok nagyrészt megoldottak. A jelenleg csak nagy kerülővel elérhető Szőkéd és Áta felé a kapcsolat megteremtődik a regionális fejezetben említett mellékút hálózati fejlesztések következtében.

3.4. Szalánta belső úthálózatának fejlesztése

Az elkerülő út megvalósítása átrendezi a település úthálózati és forgalmi viszonyait. A jelenlegi nyomvonalon lényeges forgalomcsökkenés várható. Az új úthoz a jelenlegi két új csomópontban csatlakozik. A jelenlegi nyomvonal távolabban belterületi mellékút, gyűjtőút lesz (B.V.c.B.). Az elkerülő út megépítéséig szükségesnek tartjuk az 58. sz. átkelési szakaszának forgalomcsillapítását. A település kezdetén és végén, valamint a gyalogátkelőhelyeknél forgalomcsillapító szigetek építését javasoljuk. Szintén gyűjtőút kategóriájú út marad (B.V.c.C.) a Németibe vezető 57109. sz. út nyomvonala. Új kiszolgáló utak (B.VI.d.B.) a település keleti és nyugati oldalára is tervezett új lakóterületek feltáráására készülnek. A tervezett utak javasolt keresztmetszeti kialakítását a tervezett jellemző keresztmetszelvények tervlapon bemutatjuk.

3.5. Közforgalmú közlekedés

Autóbusz-közlekedés

Az autóbusz közlekedésben lényeges változás nem várható.

Vasúti közlekedés

A vasúti közlekedésnek Szalánta számára alig van jelentősége.

Kerékpár-közlekedés

A kerékpár-közlekedésnek mind a helyi forgalomban, mind a turisztikában egyre nagyobb szerepe van. Szalánta térségét a tervezett nagytérségi és kistérségi kerékpárutak egyaránt elkerülik. Helyi kerékpárút hálózatot javasolunk a déli iparterület és Németi településrész, az 58. sz. út és Németi, valamint Németi és Pogány között. Ez utóbbi lehetővé tenné a csatlakozást a Pécs – Villány közötti kistérségi kerékpárúthoz is.

Gyalogos közlekedés

A hiányzó járdákat az úthálózat mellett fokozatosan szükséges kiépíteni.

3.7. Gépjárművek elhelyezése

A település központon belüli parkolási gondok enyhítésére az 58. sz. központi szakaszán az egyik oldalon várakozó sáv kialakítását javasoljuk. A várakozó sáv kialakításának feltétele a zárt csapadékvíz elvezetés biztosítása, ezáltal a nyílt árkok megszüntethetők, helyük leállásra felhasználható.

Új létesítmények elhelyezésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket saját telken belül meg kell építeni.

4. Közlekedési területek szabályozása

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		Jelenleg	távlatban	
KÖú-1	58. sz. út új nyomvonal		külterületi II. rendű főút (K.IV..B.)	22 m
KÖú-2	5828. sz. Szalánta - Görcsöny összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (14-18 m)
KÖú-3	57111. sz. bissei bekötőút 57109. sz.németi bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (20-22 m)
KÖú-4	Mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	8,5 m
KÖú-5	Gyűjtőutak Hunyadi J. u. (jelenlegi 58. sz. út)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (16-24 m)
	57109. sz. út (Németi utca és Zrínyi Miklós utca)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (12-20 m)
KÖú-6	Új lakó és kiszolgáló utak		(B.VI.d.B)	12-16 m
	Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B)	(B.VI.d.B.)	meglévő (8-14 m)
KÖú-7	Kerékpárút		(K.IX)	6 m

KÖZMŰVEK

Vízellátás

Szalánta vízellátását a Pécs–Harkány NA 300 mm-es KM. PVC ellátó vezeték biztosítja. Az ellátó vezetékről egy 50 m³ hasznos vízterű acélszerkezetű víztornyot töltenek föl, innen a vízellátás gravitációs üzemmódban kerül a hálózatba.

A község teljes belterületén és Eszterág-pusztán a közüemi vízellátó rendszer kiépített. A vezeték NA 80 és NA 100 PVC csőből épült ki.

A vízmű üzemeltetője a Pécsi Vízmű.

A külterületen lévő Gagarin-telep mezőgazdasági üzeme külön vízellátó rendszerrel rendelkezik.

A községben tervezett fejlesztések:

- ◆ kb. 200 - 250 lakóingatlan
- ◆ ipari és kereskedelmi tevékenységre kijelölt területek, ahol a betelepülő vállalkozások vízigénye még nem ismert

A lakóingatlanok vízfogyasztása 120–140 m³/d nagyságra becsült. Az iparterületek vízigénye nehezen becsülhető, kis vízfogyasztást feltételezve a 100 m³/d értéket várhatóan nem haladja meg.

A többlet vízmennyiség a lakóingatlanok a belterületi ipari és kereskedelmi létesítmények részére a vízellátó rendszerről biztosítható. A tároló kapacitás és a víznyomás megfelelő.

A hálózat bővítését NA 100 és NA 80 mm-es KPE csövekből javasolt kiépíteni.

Az iparterületen a nagyobb alapterületű létesítmények oltóvíz ellátására tűzivíz tárolókat kell építeni.

Az északi, különálló iparterület vízellátására külön rendszert kell kiépíteni. A Pécs–Harkány NA 300 vezetékről ez a terület is ellátható, ehhez azonban önálló magastárolót kell létesíteni.

Szennyvízelhelyezés

A településen szennyvízcsatorna-hálózat nincs kiépítve.

A keletkező kommunális szennyvizet telkenként egyedi tárolókban gyűjtik, és szippantó autóval a kijelölt ürítőhelyre szállítják.

Szalánta a szennyvízhálózat kiépítésére vonatkozó tervvel rendelkezik (Méhes és Fia BT.), a befogadó azonban még nem eldöntött. A pellérdi szennyvíztisztítóba történő eljuttatásról jelenleg folynak a tárgyalások, amelyet Pogánnyal közösen kívánnak megvalósítani. A község mélypontjáig gravitációs úton vezetett szennyvíz az itt lévő átemelőtől a befogadóig nyomott vezetéken jutna Pogányig.

A község gyökérvíz szennyvíztisztítás céljára alkalmas területtel is rendelkezik, ennek esetleges megvalósításához azonban további vizsgálatokra, és a támogatási rendszerek módosulására is szükség van.

A csatornázás kiépüléséig a szennyvízelvezetésre vízzáró gyűjtők létesítését, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezések használatát kell előírni, és meg kell oldani a szippantott szennyvizek fogadását a környező szennyvíztisztító telepeken.

Az ipari területeken a szennyvíz elhelyezését a konkrét igények ismeretében célszerű megoldani. A kisebb üzemek kizárólag kommunális szennyvizeit vízzáró gyűjtőkbe kell vezetni, és onnan kell elszállítani a kijelölt ürítőhelyekre. A községi csatornahálózat kiépülése után az iparterületek kommunális és előtisztított szennyvizeit abba lehet vezetni. A kommunális csatorna hiányában az ipari szennyvizek elhelyezését azok minőségétől és jellegétől és mennyiségétől függően egyedileg kell megoldani.

Az állattartásból származó trágyalevet (Gagarin-telep) a környezetvédelmi és a talajvédelmi hatóság engedélye szerint kell elhelyezni.

Mind a regionális, mind a helyi vízellátó hálózat egy része nem közterületen, hanem magántelkeken vezet át. A szabályozási terven jelölt vezetékek nyomvonalán a szükséges védőtávolságokat (5,0–5,0 m) biztosítani kell.

Csapadékvíz elvezetés

A községben a keletkező csapadékvizeket nyílt árkokkal vezetik a Németi-patakba. A tervezett lakóterületek csapadékvizeit hasonlóan nyílt árkokkal célszerű a közutak vízvezetésével együtt megoldani.

A meglévő belterületi árkok keresztmetszete általában megfelelő, karbantartásuk szükséges.

A terven jelölt talajmozgással érintett területeken a vízvezetés megoldása különös gondosságot igényel, itt az építések feltétele az elvezető árkok előzetes kiépítése.

A külterületi mezőgazdasági utak vízvezetése sok helyen nem megoldott, a régi árkokat beszántották. Az erózió megelőzése és a közlekedés megfelelő színvonala miatt az utak mellett a vízvezető árkokat vissza kell állítani, és a befogadóig történő elvezetést biztosítani kell.

Energia-ellátás

Elektromos energia:

A területet a pécsi és a harkányi 120/20 kV-os táppontok közötti gerinchálózat leágazásáról táplált 20/0,4 kV-os OTR transzformátor állomásokon keresztül látják el. A 20 kV-os légvezetékes gerinchálózat és transzformátorokat tápláló leágazások műszaki színvonala megfelelő.

A településen a kisfeszültségű 0,4 kV-os kommunális villamos energia hálózat kiépítettsége megfelelőnek mondható.

A villamos energia-ellátás jelenleg mindenütt megoldott, a jelentkező kisebb energia-igények ellátása a hálózatra csatlakozással biztosítható.

A közvilágítási rendszer kiépítettsége teljes.

A kisfeszültségű hálózatok – energia-ellátás és közvilágítás – kialakítása oszlopokra szerelt légvezetékes rendszerű.

A 20 kV-os gerinchálózat részleges felújítása az elmúlt években megtörtént.

A kisfeszültségű hálózat fejlesztése és korszerűsítése folyamatosan történik, de nyomvonal-változást nem, csak keresztmetszet-bővítéseket, oszlop-cseréket jelent.

A közvilágítás korszerűsítése szükséges, az elöregedett lámpatestek energiatakarékos újakra cserélése folyamatosan történik.

A tervezett fejlesztések elektromos energia ellátása, közvilágításának kiépítése a jelenlegi rendszer bővítésével, átépítésével, vagy új állomás(ok) létesítésével biztosítható, tényleges módjukat egyedi eljárásban, az igényeknek megfelelően kell meghatározni.

A belterület nyugati irányú bővítése a 20 kV-os hálózat egy része nyomvonalának áthelyezését igényli.

Alkalmazott érintésvédelem:

középfeszültségen (20 kV):	védőföldelés
kisfeszültségen (0,4 kV):	nullázás

Gázellátás:

A településen 2001-ben került teljes kiépítésre a földgáz vezetékes hálózata.

Az ellátás a D 160 nagyközépnomású (8 bar) földgázvezeték Bosta felől érkezik, Szalánta fogadó állomása Bosta területére esik, innen a 02 hrsz-ú út nyomvonalát kísérvé indul a belterületi D 110 középnomású (4 bar) ellátóhálózat, mely a közutak padkavonalában húzódik.

A meglévő hálózat PE 80/G csövekből épített, kapacitása nincs kihasználva, így a tervezett fejlesztések a rendszer továbbépítésével vezetékes földgázzal elláthatók.

A településen átvezet a 25 bar-os Pécs – Harkány nagyközépnomású vezeték (DN 250/a), melynek nyomvonalát a szabályozási tervlap feltünteti. A vezeték Szalántát NY felé kikerüli a bostai-árok mellett vezetve. Erről a vezetékről kap közvetlen leágazással földgázt a kutató állomás.

A vezeték biztonsági övezetére a 6/1982. (V.6.) IpM rendelet előírásait kell betartani.

Hírközlés

MATÁV

A vezetékes távközlésben az alapvető szolgáltatást a MATÁV a régió gyűrű struktúrájú optikai kábelhálózatára fűzött digitális központtal látja el.

A Pécsi Távközlési Centrum kezelésében az 58. sz. út nyugati oldalán földkábel, valamint Szalántától északi irányban az út nyugati oldalán, déli irányban az út keleti oldalán léghébeles hálózat üzemel. Szalánta, Hunyadi u. 15 hrsz-ú telektől nyugati irányban, illetve a 0113 hrsz-ú út nyugati, valamint a 02 hrsz-ú út déli oldalán Bosta irányában földkábel vezet.

A belterületi hálózat oszlopsoron elhelyezett föld feletti kiépítésű. A távközlési hálózat jelenleg megfelelő, a MATÁV fejlesztést nem tervez a területen, a jelentkező kisebb igények kielégíthetők.

A tervezett fejlesztések a meglévő hálózat továbbépítésével elláthatók, ezekre a konkrét igények esetén kell tervet készíteni.

Az 58. sz. úttól nyugatra, attól változó távolságra, a belterületet kikerülve halad a MATÁV Rt. Tapolcai Távközlési Centrum kezelésében lévő fényvezető távközlési földkábel. A nyomvonalat a szabályozási terven feltüntettük, a környezetét érintő építési, vagy más földmunkával járó tevékenység megkezdése előtt a kezelővel egyeztetni kell.

Mobil távközlés

A területen egyik szolgáltatónak sincs bázisállomása.

A V.R.A.M. Vodafone Rt. és a Westel Mobil Távközlési Rt. fejlesztést távlatban sem tervez a településen és környékén.

A Pannon G.S.M. a nem teljes lefedettség miatt hosszútávon tervezi létesítmény és berendezés elhelyezését a környéken, valószínűleg Garé külterületén.

Új távközlési, vagy hírközlési magasépítmény a vonatkozó jogszabályokon túlmenően nem helyezhető el a szabályozási terv szerinti tervezett belterületen, illetve külterületi, természeti értéket képviselő területen. Adótorony elhelyezéséhez a tájba illesztés érdekében tájrendezési szakági alátámasztó munkarészt kell készíteni és az engedélyezési tervekhez csatolni.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Történet

A mai Szalánta két önálló település – Szalánta és Németi község – összevonásából 1977-ben keletkezett. Mindkettő eredete a középkorba nyúlik, írásos emlék Szalántát 1192-ben, Németit 1244-ben említi először. A 14. században önálló plébániája volt mindkét falunak. A 15. században kerültek a pécsi káptalan birtokába.

A magyar lakosság mellé több hullámban települtek be a török elől menekülő délszláv keresztények, a török hódoltság alatt szinte teljesen elnéptelenedett falvakba pedig a felszabadítás után Radonay Mátyás pécsi püspök szorgalmazta a katolikus, jó földművelő horvátok betelepítését.

A katolikus egyház 1703-ban kapta vissza hivatalosan birtokait, köztük Szalántát és Németit. Előbbi ura a pécsi káptalan utóbbi a pécsi székesegyház lett.

A Mária Terézia úrbéri rendelete szerint 1767-ben elkészült – horvát nyelvű – úrbáriumok Szalántán 43 örökös jobbágyot és 7 zsellért, Németiben 27 telkes jobbágyot és 3 zsellért regisztráltak. 1829-ben 402, illetve 234; 1850-ben 586, illetve 307 lakosa volt a két falunak, akik földművelésből éltek, külön említik jelentős káposztatermelésüket. A lakosság túlnyomóan horvát továbbra is, a magyar nyelvet nem is érti. A Vallás- és Közoktatási Minisztérium elsősorban a magyarosítás érdekében építette fel 1912-ben a szalántai állami iskolát, addig csak Németiben a templom mellett működött egy egyházi iskola.

Az első világháború után a terület szerb megszállás alá került, a szerbek igyekeztek a horvátokat is szerbként kezelni, az annexió indokoltságaként. Az 1922-es miniszterelnökségi felmérésben mindkét falu lakosait megdicsérik a megszállás alatt tanúsított magyar hazához hű viselkedésükért.

1926-ban Szalántán és a hozzá tartozó Eszterágpusztán 811-en laktak, 803 római katolikus, 8 református, 126 magyar, 9 német és 676 horvát. 132 házat, kocsmát, pásztorházat regisztráltak a körjegyzőségi, körorvosi, csendőrségi és országgyűlési választókerületi székhelyen. Ugyanekkor a csak járhatatlan úton megközelíthető Németiben 382 fő élt, mind római katolikus, 6 magyar, 2 német és 374 horvát nemzetiségű, 83 lakóházban. A helytelen birtokmegosztás miatt a földművelésből élő lakosok csak kevés földön gazdálkodhattak, nagy volt a szegénység, és kevés a gyerek.

A második világháború utáni földreform Baranya megyében a pécsi püspökség eszterági uradalmának felosztásával kezdődött. Szalántán 62, Németiben 41 igénylő jutott ekkor földhöz.

A termelőszövetkezet szervezése már 1950-ben megindult, és Szalántán 1952-ben meg is alakult, de a sorozatos törvénysértések miatt fel is oszlott, és csak 1960-ban alakult újra meg. 1961-ben hozták létre a két település földművesei a Hunyadi Mezőgazdasági Termelőszövetkezetet, amely az átlagosnál jobb eredményeivel sokat tett a községek fejlesztésért, és amelynek jogutódja ma is működik.

1970-ben Szalántán 717 fő élt, horvátnak vallotta magát 412, németnek 3 fő. Németi lakossága 305 fő, ebből horvát 253, német 1 fő.

Településszerkezet

Településszerkezeti szempontból a területet két fő tengely határozza meg, mindkettő észak-dél irányú. A Németi-patak és kimélyített völgye, melyben mesterséges tavak sorakoznak, a két régi településrész között jelent természetes határvonalat, a Pécs–Harkány országút a szalántai településrészt vágja ketté a településterület nyugati harmadában.

A község keleti és nyugati határát szintén természetes terepalakulat, két kisebb patak határozza meg. Szomszédai É-ről Keszű és Pogány, K-ről Szökéd, Áta és Bisse, Délről Turony, Ny felől Garé, Bosta és Szilvás.

A két település önálló arculata megmaradt, bár nagyon közel fekszenek egymáshoz, összeépülésüket a Németi-patak völgye megakadályozta.

A szalántai falurész belterületének szerkezete eredetileg egyutcás útifalu, de ez az egy utca nem az akkor még nem is létező mai országút, hanem a mellette lévő kis völgyet kísérő, szabálytalan, változó szélességű mai Barátság utca volt. Beépítése egyoldalas volt, a telkek a lejtőre futottak felfelé a domb gerincvonaláig, az út másik oldalán a lejtős terület legelő volt, csak néhány épülettel. Az eredeti beépítések nem maradtak meg, csak a szabálytalanabb telekalakulatok utalnak ma az egykori állapotra.

A Pécs–Harkány országút megépülése után, a XIX. sz. közepétől alakultak ki a Hunyadi utca szabályosabb szalagtelkei, ekkor vált kétutcássá Szalánta. A falu terjeszkedése során északi és déli irányban folyamatosan növekedett, a legutóbbi telekalakítások már a Németi felé vezető út mentén történtek. Az 1945 utáni lakótelkek a hagyományosnál természetesen jóval kisebbek, gazdálkodásra már nem alkalmasak. Pécs közelsége miatt az elmúlt években megindult egy erőteljes telekaprózódás is, a nagyméretű telkekből igyekeznek minél több kisebb lakótelket leválasztani.

A németi falurész sajátos, az ormánsági településekre jellemző, ősbibb szerkezetet őriz. A falu közepén hatalmas, teljes hosszon végignyúló nyílt, füves legelő terület el, e körül sorakozik minden telek. A lakótelkek legtöbbször itt is K-Ny irányú, hosszú, keskeny szalagtelek. Az enyhe nyugati lejtőn elhelyezkedő két házsor megkapó szépsége leginkább a szalántai Bükkös rész felől tárul fel.

Németihez tartozóan, de annak Szalánta felőli részén áll a katolikus templom – mely műemléki védelem alatt áll – a temetőkerettel övezve. Az egykori szalántai templom helyét csak dűlőnév őrzi, a külön temető viszont megmaradt a falu északi végén.

Eszterág-pusztá mintaszerű püspöki majorság volt 1945-ig, komoly gazdasági épületekkel és rendezett cselédházakkal. Központjában áll a 19-20. század fordulóján épített kápolna és harangláb.

Egy majorság található még a település külterületén, a Hunyadi Tsz. állattartó telepe, és egy kisebb telephely, a Kutató Állomásé.

Településkép

A község mindkét településrésze rendezett, gondozott. Az utcák burkoltak, a járdák kiépítettek, legtöbb helyen vízelvezetésük is megoldott. A zöldfelületek is rendben tartottak.

A szalántai faluképben meghatározó a keskeny telkek északi oldalhatárán álló lakóépületek ritmikus rendje. Kifejezett központja nincs, a középületek a lakóépületek között, az utcasorba illeszkedve helyezkednek el. A régebbi, át nem alakított lakóépületek előkert nélküliek, kis homlokzatmagasságú, egytraktusos, hosszházas kialakításúak, oromfalas, utcára merőleges nyeregtetővel; a gazdasági épületek mögöttük, a telekhatáron sorolódnak.

A legtöbb telken azonban már átépült a régi lakóház, vagy nagyobb tömegű, más tetőformájú újat emeltek a régi helyén, így az utcakép vegyessé vált.

Az új beépítésű utcákban megint egységes előírások szerint épített, rendezett házsorok állnak.



Hunyadi utca – utcakép

A németi falukép a 80-as évek végéig megőrizte hagyományos megjelenését, elsősorban elzártságának és ebből eredő lassúbb fejlődésének köszönhetően. Különlegesen szép településszerkezete szerencsére nem változott, a központi térre építmény nem került, de a nemrég történt növénytelepítés karakterét gyökeresen meg fogja változtatni, ha a ma még kicsi fák megnőnek. A telekalaulatok, a beépítések sem változtak, azonban az épületállomány, melynek zöme a 19. század végén, 20. század elejéről való, az utóbbi évtizedben rohamosan átalakult. Az eredeti tömegek többé-kevésbé megmaradtak, de a homlokzatot szinte minden lakóházon már átalakították, korábbi formai harmóniájukat, díszítéseiket elvesztették. A falu „divatosabbá” vált, sok ház cserélt gazdát, a betelepülők között több külföldi, főleg német van. Németit kedvező, Pécshez közeli fekvése, viszonylag jó megközelíthetősége, ugyanakkor a zsákjellegből eredő csendessége mellett a különlegesen szép táji adottságok egyre vonzóbbá teszik a városból menekülőkhöz számára, ezért vigyázni kell, hogy mindez ne eredményezze a hagyományos falukép harmóniájának felbomlását.



Némethi – falukép

Épületek:

A lakótelkek mindkét településrészen viszonylag keskenyek, a beépítés is egységes volt, a szalagtelkek északi oldalhatárán állnak a zömmel előkert nélküli lakóházak. Az 1950 előttiékhöz mindenhol tartoztak gazdasági épületek is, amelyek a lakóház mögött, a telekhatár mellett sorolódtak, elvétve fordult csak elő az udvar végében keresztbe fordított elhelyezés.

A szalántai falurész épületállományából már nagyon kevés a hagyományos, paraszti életformához igazodó kialakítású, azok is legfeljebb tömegüket őrizték még úgy-ahogy meg. A lakóházak nagyobb része már a 20. század közepe utáni, vegyes stílusú, értéket nem képviselő épület.

A németi falurész házainak építészeti kialakítása ma is egységes, azonos kultúrájú, és időben is lehatárolható, a falu fénykorát jelentő 30-40 évre tehető. Mindegyikre jellemző a hosszú, sokhelyiséges, de egytraktusos alaprajz, az egyszerű, oromfalas, cseréppel fedett nyeregtető, a háromnyílású (két ablak és egy tornácajtó) utcai homlokzat, és általános az udvari homlokzat előtt végigfutó, nem túl széles, egyenes áthidalójú, négyzetes téglaszlopokkal alátámasztott tornác.

Sajnos az utcai homlokzatok korszerűsítése miatt az eredeti nyílásrendszer és felületdíszítés szinte sehol sem maradt meg, általános a dörzsölt nemesvakolattal felújított, „lecsupaszított” épület, a beüvegezett tornác, és a nyílászárók előtt a csúnya műanyag redőny.



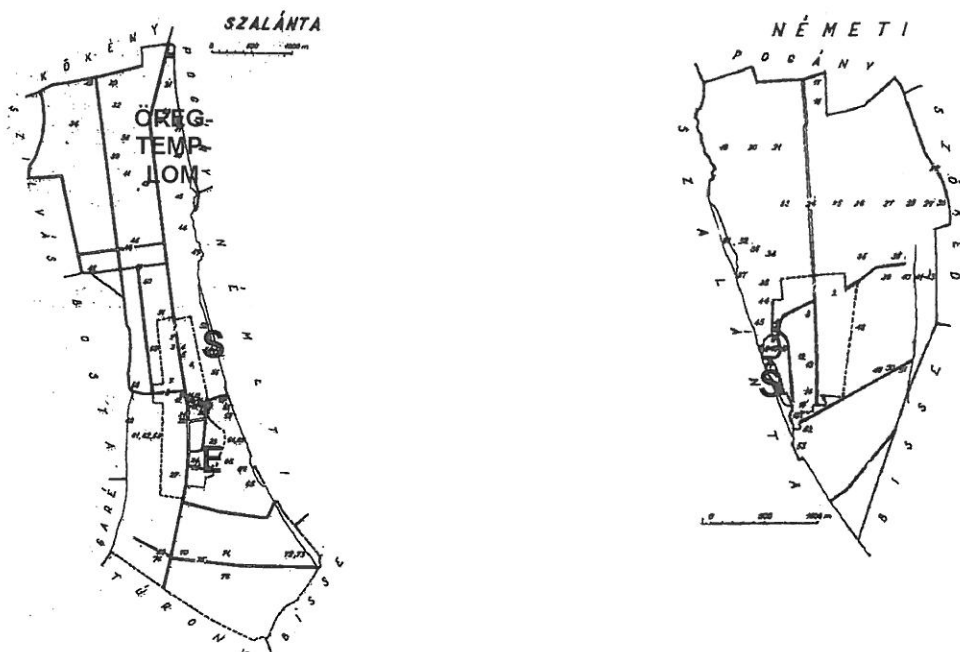
Némethi – Zrínyi u. 34.

Az állattartás ma már másra használt gazdasági épületei mindkét falurészben viszonylag kicsik voltak, sehol nem haladták meg a lakóházak tömegét, díszítésük sem volt hivalkodó.

VÉDETTSEGEK:

Régészet:

Szalánta területén az „Öregtemplom” földrajzi név is utal korábbi település létére, melyet azonosítani is lehetett egy MÉV kutatófúrás utáni feltárással és terepbejárással. A területen őskori leletek, és egy középkori település nyomai kerültek elő.



Györfly szerint Eszterág-puszta (E) nevében Eszterág vagy Sztrák középkori magyar falu nevét őrzi, ezért régészeti érdekű területként védendő.

A „Faluhely” vagy „Szelistye” (F) dűlőnév szintén korábbi településre utal, ez Németiben is megtalálható.

Szalántáról került a Baranya Megye Múzeumba egy 22 db-os XIV-XVI. sz-i éremlelet ajándékozás révén, azonban ez nincs lelőhelyhez kötve.

Táj- és természet:

A Pécsről Harkány felé vezető 58. sz. út változatos tájképeinek egyik legmarkánsabb eleme a Németi templom és plébániaház remek érzékkel tájba illesztett együttese, amely az út mintegy 2 km. hosszúságú szakaszán tárul fel.

A település külterületén a tájhasználatot alapvetően a mezőgazdasági termelés határozza meg, uralkodók az összefüggő szántók, amelyeknél a nagyüzemi művelés miatt már eltűntek a korábbi – a tulajdonviszonyokra utaló – mezsgyehatárok (fa- és cserjesorok, árkok, stb.). Erdő alig van, csak az É-D irányú völgyekben futó patakokat kísérik keskeny sávban galériaerdők.

Műemlékvédelem:

Országos műemléki védelem alatt áll a katolikus templom (392 hrsz.) amelyet egy korábbi kápolna felhasználásával 1795-ben kezdtek el építeni, és 1804-ben szentelték fel Szent László tiszteletére, és a hozzá tartozó plébánia és melléképületei (394 hrsz. a műemlékjegyzékben szereplő 395 helyett) Műemléki környezetük még nem lett lehatárolva.

VÉDELMI JAVASLAT

Régészet

Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezet:

017/2-10, 012/8 hrsz

A területen minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz a KÖH előzetes engedélye szükséges. A beruházások feltételeként előírt régészeti feltárások költségei a beruházót terhelik.

A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a KÖH nyilatkozatát a további teendőkről be kell szerezni.

Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület):

037/8, 064, 165, 066, 067/1-3, 068/1-4, 069, 070, 072, 081/1-3 hrsz

A tervezett beruházásokhoz a KÖH véleményét be kell szerezni.

A munka megkezdéséről a KÖH tájékoztatandó.

Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a 2001. évi LXIV. tv. szerint kell lejárni.

Tájkép, tájhasználat

A templom és plébánia együttesére a rálátást biztosítani kell, azt akadályozó beépítés, vagy tájképi változtatás ne történjen.

Településszerkezet

Németi településrész településszerkezete védendő. Meg kell őrizni a falu középső, nagy egykori legelőjét, visszaállítva a korábbi csak gyepes területet. Nem szabad megváltoztatni a körülötte lévő telekstruktúrát, a telkek szélességét, és a beépítések jellemzőit. Új épületet csak a meglévőkhöz igazodóan szabad elhelyezni és építeni.

Műemlékvédelem

A településen a KÖH nyilvántartásában a következő védett műemlékek szerepelnek:

M 269 Szalánta-Németi r.k. templom – hrsz: 362
M 10942 Szalánta-Németi r.k. plébániaház és melléképülete – hrsz: 394

A védett emlékek műemléki környezetébe tartozó ingatlanok, melyek építési hatósági ügyeibe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szakhatóságként be kell vonni:

- Zrínyi Miklós u.	-	390/2	hrsz.	temető
- Zrínyi Miklós u.	71.	-	394,395	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	72.	-	395/1	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	73.	-	395/2	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	74.	-	398	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	75.	-	399	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	76.	-	400	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	66.	-	388	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	67.	-	387	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	385,386	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	69.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	-	-	383	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	70.	-	381/1,2	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	68.	-	384	hrsz.
- Zrínyi Miklós u.	-	-	380/2	hrsz.
- külterület	-	034		

Országos védettségre javasolt: épületek:

- Eszterág-puszta	-	072	hrsz	- kápolna
- Eszterág-puszta	-	082	hrsz	- harangtorony

Helyi védettségre javasolt épületek, építmények:

- Hunyadi u. 116.	-	179	hrsz	- lakóház, volt fogadó
- Hunyadi u. 43.	-	41	hrsz	- iskola
- Eszterág-puszta	-	081/2	hrsz	- lakóház, volt intézői lakás
- Hunyadi u. 109.	-	190/1	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 2.	-	309	hrsz	- lakóház, teljes porta
- Zrínyi Miklós u. 8.	-	316	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 23.	-	331/2	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 34.	-	340	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 78.	-	402	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 86.	-	410	hrsz	- lakóház
- Zrínyi Miklós u. 96.	-	306	hrsz	- lakóház
- Hunyadi u. 109.	-	190/2	hrsz	- kereszt
- Hunyadi u. vége	-	077	hrsz	- kereszt
- Barátság u. 4/a	-	114	hrsz	- kereszt
- Zrínyi Miklós u.	-	307	hrsz	- kereszt
- Németi temető	-	390/2	hrsz	- kereszt
- külterület	-	016	hrsz	- kereszt

VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK ÉS HATÁSUK

Szalánta a mai, mintegy 1000 fős népesség jelentős növekedésével számol. A természetes népszaporulat mellett főleg a betelepüléseket kívánják elősegíteni, kihasználva Pécs közelségét. Nagy távlatban 200 – 250 új lakótelek kialakítását tervezik, amely egyrészt mintegy 60 ha belterületbe vonásával, másrészt meglévő nagy telkek megosztásával lehetséges.

A bővítés a településszerkezet változását is eredményezi. A két településrész jobban össze fog épülni, de a Németi-patak völgye továbbra is beépítetlen lesz, a természetes elhatárolás megmarad. A bővítés Németi településszerkezete nem változhat, védelem alá kerül, csak a védett szerkezetet nem érintő területeken lesznek új beépítésre előirányzott területei. A szalántai falurészben az új beépítések szerkezete a korábbiak szerves folytatásaként, a morfológiai adottságokhoz igazodó új utcanyitásokkal valósulnak meg.

A település karaktere nemcsak a védett falurészben, de Németi egészében sem változik, az új építések csak a hagyományokat folytatva történhetnek.

A szalántai falurész jelenlegi, most sem egységes karaktere tovább fog változni, a helyi építési szabályzat azonban az alacsony intenzitású, a történeti beépítéshez visszanyúló falusias beépítést teszi kötelezővé, egységes falukép kialakítására törekedve.

A tájhasználatot és a történeti úthálózatot legjobban érintő tervezett változtatás az 58. sz. út elkerülő szakaszának építése, amely a település nyugati határán fog haladni, a Szalántát Garétól és Bostától elválasztó völgyben. Az út a belterület közlekedésből eredő terhelését nagyságrenddel fogja csökkenteni, az épített környezet minőségét lényegesen javítva, az épített örökség veszélyeztetettségét pedig lényegesen csökkentve.

A településkép feltárulása a maihoz képest a falu déli és a nyugati részén fog változni a tervezett új beépítések miatt. Az út felé forduló hátsótertek esetleges kedvezőtlen megjelenését kötelező fásítás szünteti meg.

A régészeti érdekeltségű területek közül az Eszterág-puszta területén feltételezett emlékhely veszélyeztetett, mivel jelenleg is beépített, és későbbiekben intenzívebb beépítésre előirányzott. Itt az építési engedélyezési eljárásba az Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni. A többi területen a jelenlegi hasznosítás (mezőgazdasági művelés) megmarad.

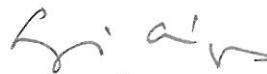
A meglévő műemlék jelentősége és érvényesülése a műemléki környezet kijelölésével, a rálátás biztosításával emelkedik.

A településen az épített örökség értékes elemeinek fennmaradása, bemutatása a javasolt helyi védelmekkel biztosítható.

NYILATKOZAT

Az örökségvédelmi hatástanulmány Szalánta településrendezési terve munkarészeként a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet előírásai szerint készült, az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelel.

A hatástanulmány elkészítésére a fenti rendelet szerinti jogosultsággal rendelkezem.



Lugosi Ágnes

okleveles építésmérnök
műemléki szakmérnök

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
1.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u.	r.k. templom	392	M

Leírás

A műemléki védelem alatt álló templom és a védettséget nem élvező plébániaépület együttese kiemelkedő tájképi megjelenésű a Pécsről Harkány felé utazóknak.

A templom a korábbi kápolna felhasználásával 1795-ben kezdték építeni, 1804-ben szentelték fel Szent László tiszteletére.

A védelem módja

A templom kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai vonatkoznak. Az együttesre a rálátást biztosítani kell, eléjük nem emelkedhet zavaró létesítmény.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
2/1.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 71.	plébánia	395	M

Leírás

A szájhagyomány szerint a pécsi Ágoston téri plébánia mintájára emelték az épületet, ahol az itteni plébános testvére volt a pap. A barokk tömegű házat a templommal egyidőben kezdhették építeni. Írásos adat van rá, hogy 1842-ben cseréppel fedték be tetejét. Kosárfémes kőkeretes bejárati kapuja elé később emelték a fatornácot. Lépcsőházában a korlát is homokkőből faragott. Nyílászárói nem eredetiek, a vakolt lizénák rontottak, leegyszerűsítettek a homlokzatokon, az eredeti vakolat csak az északi oromfalán látható. A tetőzet cserépfedését palára cserélték.

A védelem módja

Az épületre a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai vonatkoznak. Az együttesre a rálátást biztosítani kell, eléjük nem emelkedhet zavaró létesítmény.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
2/2.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 71.	plébánia melléképülete	395	M

Leírás

A plébániához tartozó gazdasági épületet az 1800-as évek második felében emelték, téglachitektúrája szép arányú, tömege nem szokványos. Homlokzatán több átalakítás nyoma látható, északi oldalához csúnya toldalékot építettek.

Az együttes utcai kerítése elhanyagolt, de a zömök téglapillérek közötti egyszerű lécbetétes forma jól látható, még megmenthető.

A védelem módja

Az épületre a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai vonatkoznak. Mint a műemléki együttes része eredeti formájában helyreállítandó a kerítés is.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
3.	SZALÁNTA	Eszterág-pusztá	kápolna	072	M

Leírás

Az egykori püspöki birtok centrumában az 1900-as évek elején építtette a püspökség a kápolnát és harangtornyot. A neoromán stílusú kápolna burkolatai Zsolnay termékek, homlokzatán a sávozott sárga és barna mázas csempével burkolt falsíkokat sómázás pirogránit saroklizénák és ívsoros párkány foglalja keretbe. A kapuzat kőkeretes. Tetőzete kisméretű, zöld mázas cseréppel fedett.

Állapota rohamosan romlik, sürgős javításra szorul.

A védelem módja

Az egységes, harmonikus kis épületegyüttes mint a Zsolnay-gyár egyik épen maradt műve műemléki védelmet érdemelne.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
4.	SZALÁNTA	Eszterág-pusztá	harangtorony	082	M

Leírás

Az uradalom központjában a kápolnával szemben, azzal együtt, az út másik oldalán építették meg a különálló harangtoronyt.

A négyzet alaprajzú kis építmény három, egyre kisebb területű szintre osztott, alsó két szintjét négy-négy sarokpillér gyámolítja, a legfelső, karcsú szintet hegyes, fémfedésű toronysisak fedi.

Burkolata a kápolnáéhoz hasonlóan vízszintesen sávozott, de a burkolólapok mázatlanok. Állapota rossz, a nem is zárható épületben harang sincs már.

A védelem módja

Feltétlen megőrzendő, a kápolnával együtt műemléki védelmet érdemel.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
5.	SZALÁNTA	Hunyadi u. 116.	lakóház, volt fogadó	179	H V

Leírás

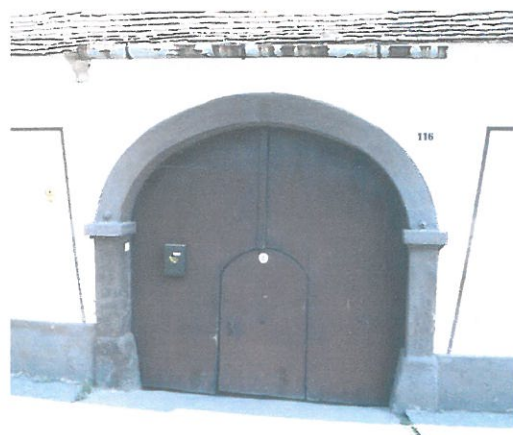
Az egykori fogadó 18. sz. végi építésére utal későbarokk tömege, magas tetőzete, kő kapukerete és udvarának vaskos, mellvédés tornácívei.


Sajnos az utcai homlokzatot teljesen átalakították, az utca feltöltése miatt pedig arányai is torzultak.

A védelem módja

Feltétlen megőrzendő épület, az utcai homlokzat eredeti állapota visszaállítandó. Közösségi funkcióra kellene használni.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
6.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Hunyadi u. 43.	iskola	41	H V
<p>Leírás A szalántai iskola 1912-ben épült a kor középületeire jellemző stílusban, idomtégla homlokzati tagozatokkal. Szépen rendben tartott, felújított épület, a szükséges bővítéseket külön tömegekkel oldották meg.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Homlokzati kialakítása védendő, esetleg az eredeti színek visszaállítása javasolt.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
7.	SZALÁNTA	Eszterág-puszta	lakóház	081/2	H V
<p>Leírás Az épület volt a püspöki uradalom intézői lakása és irodája. A lakásokká alakított épület homlokzata már nem, de tömege még őrzi eredeti állapotát.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Az épület tömege, tetőzete megtartandó.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
8.	SZALÁNTA	Hunyadi u. 109.	lakóház és kereszt	190/1,2	H V

Leírás

A hagyományos lakóegyüttesekből eredeti formájában egy sem maradt a szalántai falurészen, ez a porta utcai homlokzatát kivéve még többé-kevésbe őrzi a 19-20. század fordulójának építkezését, az egytraktusos, tornácos lakóház mögött sorosan elhelyezett gazdasági épületekkel.


Az utcai telekhatáron áll az a kereszt, amelyet a régi, lebontott templom helyén állítottak az 1870-es években.


A védelem módja


A lakóház tömege, udvari homlokzata, a gazdasági épületek jelenlegi formájukban megtartandók, az utcai homlokzaton az eredeti formájú nyílászárók visszaállítása javasolt.

Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
9.	SZALÁNTA	külterület	útszéli kereszt	016	H V
<p>Leírás Egy megszűnt tanyához vezető útelágazásánál áll a 19. sz. első felére datálható, egyéni stílusjegyeket mutató, homokkőből faragott, festett feszület.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Jelenlegi formájában védendő.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
10.	SZALÁNTA	Hunyadi u.	útszéli kereszt	077	H V
<p>Leírás Az Eszterág-pusztai elágazásban eredetileg 1855-ben állított keresztet 1924-ben felújították, a Mária-szobor ekkor került a homokkőből készült Krisztus alak alá.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Jelenlegi formájában védendő.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
11.	SZALÁNTA	Barátság u. 4/a	kereszt	114	H V
<p>Leírás Szokatlan módon egy lakóház hátsó kertjében áll a homokkőből készült, festett feszület felirat nélkül. A faluban több hasonló megformálású, egy mesterre valló Krisztus alakkal megfaragott kereszt is található a temetőben, illetve köztéren.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Jelenlegi formájában megtartandó, a lakóterület bővítése esetén út mellé áthelyezése javasolt.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
12.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 2.	lakóház, teljes porta	309	H V

Leírás

Az utcai homlokzat kivételével a 20. sz. eleji építkezést teljességében őrző porta. A hosszázás, téglapillérekkel alátámasztott tornácos, nyeregtetős lakóházzal egybeépült, egy tető alatt folytatódik a kisméretű istálló pajta és utána a keskenyebb, hasonló magasságú, de emeletes téglából rakott góré a hidassal. Az együttest kiegészíti az oldalkertben álló nyárikonyha a füstölővel és a kerekeskút.

A kerítés beton oszlopok között díszes kovácsolt vas mezőkből áll.


A védelem módja


Feltétlen megőrzendő jelenlegi formájában a teljes porta, az utcai homlokzat eredetihez hasonló visszaállítása analógia alapján javasolt.


Fénykép



Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
13.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 8.	lakóház	316	H V
<p>Leírás Egytraktusos, tomácós lakóház egybeépült, hosszan hátranyúló melléképületekkel. Az utcai homlokzat már leegyszerűsített, kőporos vakolatú, a nyárikonyhából különálló lakóház épült.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>A lakóház és a csatlakozó melléképületek tömege, udvari homlokzatai megőrzendők. Az utcai homlokzat rekonstrukciója javasolt.</p>		<p>Fénykép</p> 			


Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
14.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 23.	lakóház	331/2	H V
<p>Leírás Az 1910-ben épült lakóház utcai homlokzatán még látszik az eredeti, szecessziós ízű vakolatarchitektúra, bár az ablakok cseréjénél ezt nem tartották tiszteletben.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Mivel a faluban alig maradt olyan épület, amelyen az utcai homlokzat korabeli kialakítása megmaradt volna, kívánatos lenne, hogy itt az eredeti állapot, a nyíláskeretekből adódó ablakok visszaállításra kerüljenek.</p>		<p>Fénykép</p> 			


Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
15.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 34.	lakóház	340	H V
Leírás A jellemző, hosszú, a melléképületekkel egy nyeregtető alatt összeépült lakóház tornáca utólagos üvegezést kapott, az utcai homlokzat erősen átalakított.					
A védelem módja A meglévő tömeg, tetőzet, udvari homlokzat megőrzendő, az utcai homlokzat rekonstrukciója javasolt.		Fénykép 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
16.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 78.	lakóház	402	H V
Leírás Az 1930-as években épült lakóház szokatlan, eredetileg is egyablakos utcai homlokzata vakolt tagozatokkal díszített. Tornáca utólag beüvegezett.					
A védelem módja A lakóház tömege és homlokzat kialakítása védendő.		Fénykép 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
17.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 86.	lakóház	410	H V
<p>Leírás 1920 körül épült keskeny, alacsony, tornácos lakóház, jelzésszerű vakolt homlokzati díszítéssel, egybeépített, kicsi istálló pajtával. A vasszerkezetű, betonoszlopos kapu is a faluban jellemző kialakítású.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>Jelenlegi formájában megőrzendő együttes, fehérre festése javasolt.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
18.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u. 96.	lakóház	306	H V
<p>Leírás 20. sz. elején épült hosszázás, széles tornácos, a melléképületekkel sorosan egybeépült lakóház. Utcai homlokzatának vakolt díszítései már eltűntek, a tornác kedvezőtlen színű és osztású üvegezést kapott.</p>					
<p>A védelem módja</p> <p>A teljes porta és a kerítés védendő. Az utcai ablakok redőnyeinek zsalugáterre, a tornác üvegezésének fémszerkezete más osztású faszerkezetre cserélése javasolt.</p>		<p>Fénykép</p> 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
19.	SZALÁNTA (NÉMETI)	Zrínyi M. u.	kereszt	307 része	H V
Leírás A falurész északi végén, hatalmas hársfa tövében áll a 19. sz-i kedvesen esetlen Krisztus ábrázolású kőkereszt, alatta a Mária szobrocska későbbi. Szépen karbantartott, festett emlék.					
A védelem módja Jelenlegi formájában megőrzendő.		Fénykép 			

Szám	Település	Cím	Funkció	Hrsz.	Védettség
20.	SZALÁNTA (NÉMETI)	temető	kereszt	390/2 része	H V
Leírás 1879-ben állított, homokkőből faragott, életszerűen kifestett feszület.					
A védelem módja Jelenlegi formájában megőrzendő.		Fénykép 			

NYILATKOZAT

Az örökségvédelmi hatástanulmány Szalánta településrendezési terve munkarészeként a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet előírásai szerint készült, az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelel.

A hatástanulmány elkészítésére a fenti rendelet szerinti jogosultsággal rendelkezem.

Lugosi Ágnes

okleveles építészmérnök

műemléki szakmérnök