Szálka Község Önkormányzata képviselő-testületének
11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szálka Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVlll. törvény 6.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(Xll.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet területi hatálya Szálka község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) 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 szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.

(3) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 18/2011 munkaszámú dokumentációjának TSZT, KSZT, BSZT rajzszámú tervlapjaival együtt érvényes.

Az engedélyezés általános szabályai

2.§ (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

(2) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.

3.§ (1) Az építési engedélykérelmekhez az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló jogszabály szerinti egyéb mellékleteket nem kell csatolni.

Geológiai és bányászati általános előírások

4.§ (1) A külön jogszabályokban nevesítetteken túl, az azokban kapott felhatalmazás alapján a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából a későbbi felszínmozgások elkerülése érdekében, az alkalmazandó műszaki megoldások kidolgozására azokban az esetekben, ha a tervezett építmény 2 m magasságot meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett (part)falat, vagy 45 foknál meredekebb rézsűt a fal, vagy a rézsű függőleges vetülete magasságával megegyező távolságon belül megközelít, vagy bevágásokkal, tereplépcsőkkel, erózió s árkokkal tagolt területen az építtető kérésére elvi építési engedélyezési eljárást lehet lefolytatni.

(2) Központi belterületen építési tevékenység csak az építési terület üreg- és pinceviszonyainak tisztázása után végezhető.

(3) A területet borító kőzetliszt felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell megtervezni.

Felszínmozgás veszély esetén geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési helyek pontos kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. § (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló jogszabály kötelezően meghatároz.

(2) Korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére.

Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségnél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével,
- függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

Telekalakítási rendelkezések

6.§ (1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

(2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

Közterületek használata

7.§ (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
(3) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

8.§ (1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek részleges közművesítettségűnek minősülnek, azaz

- energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz),
- ivóvíz szolgáltatás,
- a szennyvíz elszállítását,
- közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést

kell biztosítani.
A község csapadékvíz elvezetése megoldott, de a folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni kell.
A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
(2) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
(3) Az épületek szennyvízelvezetését úgy kell megoldani, hogy csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.
A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.
(4) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
(5) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók.
(6) A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
(7) Az ingatlanok vízcsatlakozása/rákötése a szennyvízcsatorna-hálózatra annak kiépülését követően egy éven belül kötelező. A felhagyott szennyvíz gyűjtőtárolókat és szikkasztókat a csatornára rákötést követően 60 napon belül meg kell szüntetni.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

9.§ (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővülhetnek.
(2) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de:

a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint,
c.) a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni.

(3) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen

10. § (1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol a rendezési terv ezt lehetővé teszi.

(2) Betartandó az állattartó telepek építése, felújítása során figyelembe veendő jogszabályok és előírások.

(3) Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni

II. FEJEZET
RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Településszerkezet, területfelhasználás

11. § A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf,**
b.) vegyes terület (településközpont vegyesterület): **Vt**
c.) különleges terület: **K,**
d.) üdülőterület(üdülőházas üdülőterület): **Üü**

12. § A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **Kö,**
b.) zöldterület: **Z,**
c.) erdőterület: **E,**
d.) mezőgazdasági terület: **M,**
e.) vízgazdálkodási terület: **V.**

A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás

13. § (1) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása:

- az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (l) való osztásából (F/l) eredő érték.

(2) Megjegyzés:

– az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre vonatkozó értékek az új telekalakításokra, az építménymagasságokra vonatkozó értékek az új épületek építésére értendők,
– szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

(3) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

Falusias lakóterület (Lf)

14. § (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

2.2. A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolat megtartható,

b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

2.3. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

2.4. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

4.1. Lf-1 jelű építési övezet:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság*	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

*az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.

4.2. Lf-2 jelű építési övezet:

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	

A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	800	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

4.3. Lf-3 jelű építési övezet:

Lf-3 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	700	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

*** A lejtőfelőli homlokzatmagasság maximálisan 5,5 m magasságú lehet.**

4.4. Lf-4 jelű építési övezet:

Lf-4 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	900	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

*** A lejtőfelőli homlokzatmagasság maximálisan 5,5 m magasságú lehet.**

(5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
(6) Az Lf-1 jelű építési övezetben jelölt építési határvonal (megegyezik a hátsókert vonalával) a szabályozási tervlap jelöli.
(7) A területre vonatkozó részletes előírások:

- **a.)** Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
- **b.)** A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
- **c.)** Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

(8) Az Lf3 és Lf-4 jelű építési övezetben magastetős épület esetén a tetőgerinc, a tetőfelület jellemzően az utcával párhuzamos kell, hogy legyen.

Településközpont (vegyes) terület (Vt)

15. § (1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.

(3) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

3.1. Vt-1 jelű építési övezet:

Vt-1 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	szabadonálló vagy oldalhatáron álló,	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	80	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

3.2. Vt-2 jelű építési övezet:

Vt-2 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	3000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	40	%

(4) A területre vonatkozó részletes előírások:

a.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.

b.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.

c.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.

d.) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy áttört kerítést kell létesíteni.

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

16. § (1) A területen az OTÉK 21.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

Üü jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	3000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló vagy oldalhatáron álló,	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

Különleges területek (K)

17. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
(2) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

2.1. K-T jelű övezet: temető

Kt jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	a kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0	m
Technológiai szempontból – harangláb, harangtorony üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.		12	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

2.2. K-Kp jelű építési övezet: kegyeleti park

K-Kp jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	a kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5	m
Technológiai szempontból – harangláb, harangtorony üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.		12	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

2.3. **K-Sp** jelű építési övezet: sportterület

K-Sp jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	a kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5*	m
Technológiai szempontból – a sportterület üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.		10	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

2.4. **K-St** jelű építési övezet: strand

K-St jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	a kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

Az építési övezetben vendéglátó és szállásférőhely is létesíthető.

2.5. **K-Pi** jelű építési övezet: pincék

K-Pi jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	a kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
A beépítési mód	-	Hézagosan zártsorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	90	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	0	%

Az építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

a.) A beépítési mód a kialakult földpincékhez igazodóan hézagosan zártsorú, ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő.

b.) A tetőidom nyeregtető, oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett), az oromfali tetőnyúlás legfeljebb egy cserépnyi lehet.
A tető hajlásszöge 37-42 fok között megengedett.
A tető héjalása hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban készülhet.

Közlekedési, közműelhelyezési, terület

17. § (1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
(3) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

(4) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 1. számú melléklet tartalmazza.
(5) Az épületek szennyvízelvezetését úgy kell megoldani, hogy csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.
A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

Zöldterület

18. § (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
(2) A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
(3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
(4) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
(5) A meglévő közparkok felújítása, valamint a tervezett közparkok kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

Erdőterület

19. §. (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) turisztikai (**Et**), gazdasági (**Eg**) és védelmi (**Ev**) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőterv tartalmazza.
(2) Az **Et** – jelű területeken 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő – pl. erdei iskola, turistaház - építmények helyezhetők el.
A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 4,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények magassága. Ebben az esetben a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.
Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszög ű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
(3) A védelmi rendeltetésű erdők **(Ev)** kialakítása az erdészeti hatóság engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fafajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet.
a)Védő erdőben építmény nem helyezhető el.
(4) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű **(Eg)** erdőterületen.
A területen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.
a) Épület kialakításának feltételei:
ba) az épület földszintes legyen
bb) legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Vízgazdálkodási terület

20. § (1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
(2) V-1 jelű terület: tavak, állóvizek területe
V-2 jelű terület: vízfolyások, patakok, árkok területe,

V-3 jelű terület: mocsarak, vízállások területe,
V-4 jelű terület: vízmű kutak, vízmű létesítmények területe.

Mezőgazdasági terület

21. § (1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
(2) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, a településrendezési terveken nem jelölt közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
(3) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

- nem beépíthető mezőgazdasági terület **Má-0**
- szőlő művelési ágú mezőgazdasági terület, **Má-0***
- általános mezőgazdasági terület(szántó), az alapfunkciót nem korlátozza tájvédelem, ökológiai érdek **Má-1**
- korlátozott használatú terület (gyep, legelő) **Má-2**
- korlátozott használatú terület (gyep, legelő),melyen építmény elhelyezhető **Má-3**

(4) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

Általános mezőgazdasági terület (Má):

22. § (1) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt nem beépíthető terület (**Má-0**), nagytáblás szőlőterület **(Má-0*)**, szántó (**Má-1**), gyep, legelő (**Má-2 és Má-3**).
(2) Az **Má-0** jelű, nem beépíthető mezőgazdasági terület, mely természeti értéket hordoz, a Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartozik bele. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.
(3) Az **Má-0*** jelű, nagytáblás szőlőterületek övezet telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	100 000 m^2
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	1 %
de maximum alapterület	500 m^2
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	5,0 m

a.) A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények magassága, amely építménymagasság értéke 12 m.

(4) Má-1 jelű, szántó művelési ágú földrészlet telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	100 000 m^2
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

a.) A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.

b.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

(5) Az **Má-2** jelű övezetben gyep művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.

(6) Az **Má-3** jelű állattartás célját szolgáló övezet telekalakítási és építési előírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	10 000 m^2
Minimális szélesség	100 m
Beépíthetőség	3 %
de maximum alapterület	500 m^2
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	3,5 m

a.) A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.). Ebben az esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.

b.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

c.) Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

(7) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- Az egyes földrészleteket elhatárolni huzallal erősített élősövénnyel, illetve maximum 2,50 m magasságú drótfonatú kerítéssel lehet. Ugyanez vonatkozik a telek homlokvonalára is.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.

(8) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint. Birtoktest kialakítása csak az Má-0* és az Má-1-es övezetben lehetséges.
- Az Má-0* jelű övezetben az 1%-os és az Má-1 jelű övezetben 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
  - a telek területe a minimális 10 000 m^2-t eléri,
  - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
  - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg,
  - A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai

szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.

- A birtokközponton belül egy-egy épült maximális alapterülete nem haladhatja meg a 600 m^2-t.

Különleges beépítésre nem szánt terület

23. § (1) A különleges beépítésre nem szánt terület (Kk-R) a település külterületének a legalább 10 000 m^2-t meghaladó nagyságú, sport, rekreáció területhasználatú része.

(2) A szabályozási terven a különleges beépítésre nem szánt terület, más területfelhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.

(3) Az Kk-R – jelű területeken 10 000 m^2-t (1 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 2%-os beépítettséggel, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) A földrészleteken létesítendő épületek szabadon álló beépítési módon, 7,5 m-es legnagyobb építménymagassággal létesíthető. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból - a sportterület üzemeltetéséhez - szükséges építmények. Ebben az esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 10 m.

III. FEJEZET
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Kulturális Örökségvédelem

Műemlékek védelme

24.§ (1) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a HÉSZ *2. számú melléklet* tartalmazza. A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja.

Helyi védett épületek

25.§ (1) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a)A település helyi védelem alatt álló értékeit az *3. számú melléklete* tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a HÉSZ szabályozza.

c)Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ca) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

cb) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után. A keresztszárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

cc)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

cd)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

ce) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

d)Helyi védettségű utcaszakaszon

da)A történetileg kialakult beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

db) Az utcai épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

e)Helyi területi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ea)A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

eb) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

Régészeti védelme

26.§ (1) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a *4. számú melléklet* tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni. *(a 3. számú függelék útmutatása szerint)*

Táj- és természetvédelem

27.§ (1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

(2) Táj – és természeti oltalom alatt álló értékek Szálka közigazgatási területén a következők: a nemzeti ökológiai hálózat övezete, a tájképvédelmi terület, az ex lege védett források, védelemre tervezett Szekszárd-Geresdi-dombság TK,

Natura 2000 terület – a Natura2000 területeket a *5. számú melléklet* tartalmazza.

(3) Az egyedi tájérték kapcsán az egyedi tájérték kataszterben foglaltak szerint kell eljárni. Szálka közigazgatási területén nyilvántartott egyedi tájértékek listáját az *6. számú melléklet* tartalmazza.

Környezetvédelem

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza)

28.§ (1) Általános követelmények:

a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

b) 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.

c) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

f) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

g) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

h) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

i) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

j) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

k) A területen agresszív pollentermelő növényeket ültetni tilos.

(2) Környezetterhelési határértékek:

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

b)Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

c)A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

d)Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(3) Speciális eljárási szabályok:

a)Szálka a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint 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 tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c)Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

e)A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

f)A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

Növénytelepítési előírások

29.§ (1) Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

a) Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

b) 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

(2) Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

b) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

c) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

d) 3,0 m-nél magasabbra növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növő fa esetében 5,0 m

(3) Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiektől eltérően:

a) cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növő fák esetében 1,5 m

b) 3,0 m-nél magasabbra növő fák esetében 2,5 m

(4) Fapótlás szabályai

a) A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

b) A kivágott fát pótolni kell. A fapótlás a *1. számú függelékben* meghatározott őshonos, honos fafajokkal lehetséges.

c) Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

d) A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

e) A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

IV. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉS

30.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg a Képviselő-testület 7/2006. (III.28.) számú rendelete hatályát veszti.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző távollétében:

Pálfi János
polgármester

dr. Göttlinger István
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2014. szeptember 29.

Dr. Göttlinger István
aljegyző

1. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 17. §-ához

Útkategóriák, szabályozási szélességek

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szab. szélessége (m)	öv. jele
	meglévő	tervezett			
5601 út Kossuth L. u.	összekötő út gyűjtőút		B.V.c-B K.V.C	10 - 20	KÖu-1
56101 út Petőfi S. u. déli szak.	gyűjtőút		B.V.c-D	9 - 19	KÖu-1
északi összekötő út (Grábóc, Mőcsény)	egyéb út kiszolg. út	gyűjtőút	K.V.C B.V.c-D	10 – 13	KÖu-1
Táncsics M. u	kiszolgáló út		B.VI.d-D	7 – 10	KÖu-2
Napfény u.	kiszolgáló út		K.VIII.B B.VI.d-C	8 – 23	KÖu-2
Kossuth u. észak-déli szakaszai	kiszolgáló út		B.VI.d-D	8 – 14	KÖu-2
223/38 hrsz-ú út és északi meghosszabbítása		kiszolg. út	B.VI.d-A B.VI.d-D	8– 16	KÖu-2
alsónánai összekötő út	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 – 16	KÖu-2
új területek feltáró útjai	kiszolgáló út		B.VI.d-C	12 - 20	KÖu-2
gyalogutak		gyalogút	B.X	4	KÖu-3

2. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 24. §-ához

Műemlékek és műemléki környezet:

1.) Római katolikus templom Kossuth Lajos u. Hrsz.: 1 M4125

Az 1-es számú műemlék műemléki környezete: 2, 3, 96/6, 216, 217, 218, 219/3, 221, 238/1, 238/2, 239/2, 298 hrsz.

3. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 25. §-ához

Helyi védelemben részesült építmények:

2.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 27. Hrsz.: 280
3.) Lakóépület Kossuth L. u. 33. Hrsz.: 273
4.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 37. Hrsz.: 268
5.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 42. Hrsz.: 264
6.) Lakóépület Kossuth L. u. 44. Hrsz.: 263
7.) Lakóépület Kossuth L. u. 56. Hrsz.: 257
8.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 58. Hrsz.: 255
9.) Lakóépület Kossuth L. u. 59. Hrsz.: 254
10.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 60. Hrsz.: 253
11.) Lakóépület és melléképület Kossuth L. u. 63 Hrsz.: 251/1

12.) Lakóépület	Kossuth L. u. 64.	Hrsz.: 250
13.) Lakóépület	Kossuth L. u. 67.	Hrsz.: 324/2
14.) Lakóépület és melléképület	Kossuth L. u. 68.	Hrsz.: 247/1
15.) Lakóépület	Kossuth L. u. 70.	Hrsz.: 245
16.) Lakóépület	Kossuth L. u. 72.	Hrsz.: 243/2
~~17.) Lakóépület~~	~~Kossuth L. u. 75.~~	~~Hrsz.: 241/1~~
18.) Óvoda épület	Petőfi S. u. 3.	Hrsz.: 11
~~19.) Lakóépület~~	~~Petőfi S. u. 9.~~	~~Hrsz.: 18/2~~
~~20.) Lakóépület~~	~~Petőfi S. u. 11.~~	~~Hrsz.: 19~~
21.) Lakóépület és melléképület	Petőfi S. u. 15.	Hrsz.: 22
22.) Lakóépület	Petőfi S. u. 17.	Hrsz.: 24
23.) Lakóépület	Petőfi S. u. 30.	Hrsz.: 31
24.) Lakóépület	Petőfi S. u. 31.	Hrsz.: 32/1
25.) Polgármesteri Hivatal	Petőfi S. u. 44.	Hrsz.: 41
26.) Lakóépület és melléképület	Petőfi S. u. 47.	Hrsz.: 49/2
27.) Lakóépület	Petőfi S. u. 48.	Hrsz.: 50
28.) Lakóépület és melléképület	Petőfi S. u. 51.	Hrsz.: 53
29.) Lakóépület	Petőfi S. u. 55.	Hrsz.: 57
~~30.) Lakóépület~~	~~Petőfi S. u. 69.~~	~~Hrsz.: 95~~
31.) Lakóépület	Petőfi S. u. 75.	Hrsz.: 109/2
32.) Lakóépület	Petőfi S. u. 78.	Hrsz.: 112
33.) Lakóépület	Petőfi S. u. 79.	Hrsz.: 113
34.) Lakóépület és melléképület	Petőfi S. u. 80.	Hrsz.: 114
35.) Lakóépület és melléképület	Petőfi S. u. 87.	Hrsz.: 121
~~36.) Lakóépület és melléképület~~	~~Petőfi S. u. 92.~~	~~Hrsz.: 126~~
37.) Lakóépület	Petőfi S. u. 95.	Hrsz.: 129
38.) Lakóépület és melléképület	Táncsics M. u. 1.	Hrsz.: 130
39.) Lakóépület és melléképület	Táncsics M. u. 23.	Hrsz.: 146/1
~~40.) Lakóépület~~	~~Táncsics M. u. 27.~~	~~Hrsz.: 191~~
41.) Alkotótelep	Táncsics M. u. 43.	Hrsz.: 159;156; 160/1
42.) Lakóépület és melléképület	Táncsics M. u. 52.	Hrsz.: 164
43.) Lakóépület és melléképület	Táncsics M. u. 54.	Hrsz.: 165
44.) Lakóépület és melléképületek	Táncsics M. u. 55.	Hrsz.: 166

4. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 26. §-ához

1. Szálka – 1-es számú régészeti lelőhely
Hrsz.: 013/2

2. Szálka – 2-es számú régészeti lelőhely
Hrsz.: 07/4

3. Szálka – 3-as számú régészeti lelőhely
Hrsz.: 02; 07/4; 07/10

4. Szálka – 3-as számú régészeti lelőhely
Hrsz.: 043/6; 044/1

5. Szálka – 3-as számú régészeti érdekű terület
Hrsz.: 044/9

5. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 27. §-ához

Natura2000 által érintett telkek Szálka településen
Különleges természet-megőrzési terület

012, 022/a, 022/b, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031/2, 032/2, 033, 044/5a, 044/5b, 044/10, 045/1, 045/2, 046, 047/a, 047/b, 048, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 064, 066, 067/1, 067/2, 067/3, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075,

6. MELLÉKLET a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 27. §-ához

Egyedi tájértékek listája

- pincesor (96/8),
- sás mocsárrét (022b hrsz),
- régi katolikus temető,
- Szarvas-kút,
- Lajvér-patak eredése törékenyfűzfa csoporttal,
- Szálkai tó és az öreg erdő látképe (041, 043/1,6, 044/2,3, 047, 048 hrsz),
- ~~löszfal gyurgyalag költőhellyel (07/6a hrsz),~~
- téglás támfal (298 hrsz),
- öreg barkócaberkenye,
- nyírfa csoport (022a hrsz),
- öreg eperfasor,
- idős kocsányos tölgy (023 hrsz),
- feszület (Kossuth u. 80.)

1. FÜGGELÉK a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 29. §-ához

Őshonos és honos fafajok

Őshonos fajok: csertölgy (Quercus cerris), kocsányos tölgy, (Quercus robur), kocsánytalan tölgy (Quercus petrea), tatárjuhar (Acer tatarica), kőris (Fraxinus sp.), szil (Ulmus sp.), stb.

Honos fajok: kislevelű hárs (Tilia cordata), berkenye (Sorbus sp.), gyertyán (Ostria carpinifolia), dió (Juglans nigra). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (Populus alba), éger (Alnus sp.), fűz, stb.

2. FÜGGELÉK a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 28. §-ához

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

b) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.

c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 379/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.

e) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

g) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.
j) A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek
a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 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 szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesíten-

dő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

b) A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

c) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVll. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(Xl.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.

d) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

f) Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

h) Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.

i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

j) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

k) Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

3. FÜGGELÉK a 11/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet - 26. §-ához

1. A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája (BAMKH-KÖI) jár el. Minden régészeti, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, talajt bolygató tevékenység, valamint művelési ág megváltoztatása esetén a BAMKH-KÖI előzetes szakhatósági állásfoglalása szükséges.
2. A BAMKH-KÖI engedélyezi a régészeti lelőhelyen 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkák során az építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket.
3. A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a BAMKH-KÖI-t véleményező szervenként még a tervezés fázisában javasolt bevonni.
4. A földmunkával járó beruházásokkal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) alapján a lelőhelyeket el kell kerülni. Ha az nem lehetséges, a 22. § (2) bekezdés alapján a beruházás megkezdése előtt megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltáráshoz a beruházónak biztosítania kell a szükséges időt és anyagi feltételeket. A feltárás elvégzésére a területileg illetékes Wosinszky Mór Megyei Múzeummal (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.) szerződést kell kötnie a beruházónak. Amennyiben a megelőző feltárás során megőrzendő régészeti emlék kerülne elő, a tervek módosítására kerülhet sor.
5. A Kötv. 24. § értelmében amennyiben a település közigazgatási területén bárhol régészeti emlékek, leletek kerülnek elő, törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha régészeti feltárás kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni, és a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, az illetékes múzeum, vagy a hatóság intézkedéséig gondoskodni.