

NAGYALÁSONY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

MEGBÍZÓ

Nagyalásony Község Önkormányzata
Csöngői Gábor Polgármester
8484 Nagyalásony, Kossuth L. u. 29.

TERVEZŐ

Környezetterv Kft.
1029 Budapest, József Attila utca 53.
Tel: (20) 913-8400

PARTNER IRODA

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: (20) 913-8575, (30) 506-7760

Településrendezés:	Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT1 12-0130/06 Südi Beáta – építészmérnök
Tájrendezés, Környezetvédelem:	Dr. Laposa József – okl. táj- és kertépítészmérnök, vezető településrendező tervező TK1 01-5032/12 (Környezetterv Kft.)
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida – okl. építőmérnök TRk-T 19/0320/2008 Kurenkov Vjacseszláv- építőmérnök
Közművek:	Kováts János – okl. építőmérnök V3-Á1 012448 (Ligninvest Kft.)
Régészet:	Müller Róbert – régész Sz-28/2003

2009. augusztus

TSZ 1108e-g/05
nagyalasonyi_jovahagyott_091207.doc

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	7
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	8
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
1) LAKÓTERÜLETEK	9
2) VEGYES TERÜLETEK	9
3) GAZDASÁGI TERÜLETEK	9
4) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	9
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	11
1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZMŰTERÜLET	11
2) ZÖLDTERÜLET – KÖZPARK	12
3) ERDŐTERÜLETEK	12
4) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	12
5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	12
4. ÉRTÉKVÉDELEM	13
4.1 TÁJI ÉRTÉKEK	13
TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM	13
ORSZÁGOS VÉDELEM	13
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT	13
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK	13
ORSZÁGOS VÉDELEM	13
HELYI VÉDELEM	13
4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK	13
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	14
5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	14
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	14
5.3. HULLADÉKKEZELÉS	14
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	14
6. KÖZMŰELLÁTÁS	16
6.1 VÍZELLÁTÁS	16
6.2 CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS	16
6.3 GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS	16
6.4 VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	16
6.5 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	16
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	17
SZABÁLYOZÁSI TERV	17
I. FEJEZET	18
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	18
A szabályzat hatálya és alkalmazása	18
A szabályozás elemei	18
Belterülethatár módosítás	18
Telekalakítás engedélyezési eljárás	19
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	19
Építmények elhelyezése	20
Beépítési mód, építési hely	20
II. FEJEZET	21
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	21
Országos védelem	21
Helyi védelem	21
Általános építészeti előírások	22
Régészeti területek	22
Reklám, hirdetőtábla	22
Táj- és természetvédelem	22
Környezetvédelem	23

Felszíni és felszín alatti vizek védelme	23
A levegő védelme	24
A termőföld védelme	24
Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés	24
Zaj elleni védelem	24
Tűzvédelem.....	24
Védőterületek, védőtávolságok	25
III. FEJEZET	26
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	26
Beépítésre szánt terület.....	26
Kertvárosias lakóterület.....	26
Falusias lakóterület.....	27
Településközpont vegyes terület	28
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	28
Ipari gazdasági terület.....	29
Ipari gazdasági terület - agráripari terület.....	29
Különleges területek	30
Különleges terület - Sportterület	30
Különleges terület - Temető terület	31
Különleges terület - Bánya terület	31
Különleges terület - Turisztikai terület	32
Beépítésre nem szánt területek	33
Zöldterület	33
Erdőterület	34
Erdőterület – védelmi terület.....	34
Erdőterület – gazdasági erdők területe	34
Erdőterület – egészségügyi, szociális, turisztikai erdők területe	35
Mezőgazdasági terület	35
Általános mezőgazdasági terület (Má)	35
Vízgazdálkodási terület	36
Közlekedési területek általános előírásai.....	37
IV. FEJEZET	38
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	38
V. FEJEZET	38
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	38
MELLÉKLETEK	39
1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT	40
2. SZ. MELLÉKLET – BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK.....	41
3. SZ. MELLÉKLET – TERMÉSZETVÉDELEM – HELYI VÉDELEM.....	41
1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN	42
2. SZ. FÜGGELÉK – ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK.....	43
3. SZ. FÜGGELÉK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	43
4. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK	43
5. SZ. FÜGGELÉK - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	44
6. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	45
7. SZ. FÜGGELÉK – ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK	46
8. SZ. FÜGGELÉK – TÖMEGKÖZLEKEDÉSI SZOLGÁLTATÓK ÚTVONALA	47
9. SZ. FÜGGELÉK – ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK.....	48

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT	M=1:10 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:4 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:10 000

Határozati kivonat

Nagyalásony Önkormányzat Képviselő-testületének

2009. augusztus hó 27. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

56/2009. (VIII. 27.) számú határozata

Nagyalásony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdésének b) pontja alapján NAGYALÁSONY település településszerkezeti tervét és leírását (tervező: Környezetterv Kft. és Völgyzugoly Műhely Kft., tervszám: VZM 1108e-g/05.).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Nagyalásony településszerkezeti terv szöveges leírása
2. sz. melléklet: Nagyalásony településszerkezeti terve
M 1: 10 000 tervlap

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: Csöngei Gábor polgármester

k.m.f.t.

Csőngei Gábor sk.
polgármester

Harci Livia sk.
körjegyző

Kivonat hitelül:
Nagyalásony, 2009. december 8.

Harci Livia
körjegyző

1.sz. melléklet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8403 j. Jánosháza-Pápa összekötő út;
- 8411 j. Somlójenő-Dabrony összekötő út;
- 8401 j. Bakonygyepes-Dabrony összekötő út;
- A települést átszelő erek, csatornák, patakok (Gányás-patak);
- A külterületi földutak.

Új vonalas szerkezeti elemek:

- Vid és Dabrony között tervezett településközi út;
- A 8403 jelű út módosított, Vid belterületét elkerülő nyomvonala;

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- A belterületek lakóterületi túlsúlya;
- Külterületi majorok, gazdasági területek;
- Mozaikos erdőterületek és gyepterületek;
- Összefüggő szántó területek;
- Vízfolyások menti gyepes, erdős területek.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- Fásorok, erdősávok;
- Új erdőterületek.

A település szerkezetét továbbra is táji adottságaik határozzák meg. A belterület szerkezete kialakultnak tekinthető, a településszerkezetet alakító jelentős változás nem tervezett. A külterületen található gazdasági területek megtartandók.

A község tájhasználatának legmeghatározóbb elemei a mezőgazdasági területek, az erdők és a települések lakott területének elhelyezkedése. Emellett patak völgyek, gyepterületek teszik változatossá a tájhasználatot. A gyenge minőségű szántóterületek, különösen az erózióknak kitett domboldalakon részben erdősítendő, illetve gyepesítendő. A patakok, árkok menti területek gyepesítendő, illetve fásorok telepítendő a szerkezeti tervben jelölt helyekre.

A község intézményei a Kossuth Lajos utcában található, e terület településközpont vegyes területbe került. A belterület jelentős része azonban falusias lakóterület, kivéve az Ifjúság utca társasházainak területét, amely kertvárosias lakóterület területfelhasználásba került. Fejlesztési területként új falusias lakóterület a belterülettől keletre, illetve a belterület nyugati részén került kijelölésre. További építési lehetőséget a település foghíj telkei biztosítanak. Különleges területfelhasználási egység a temető, a tervezett sportpálya, a Berke major, valamint a külterületen található bányák területe. A belterületi zöldfelületek közpark területfelhasználási egységbe kerültek. A település belterületének szomszédságában található major területe és fejlesztési területként a Tánacsics köz északi tömbje kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe, míg a távolabbi, a belterülettől nyugatra fekvő major területe ipari gazdasági területbe sorolt.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A belterülethez közvetlenül csatlakozó keleti területen található öt telek, illetve a tervezett sportpálya területe belterületbe csatolható, további területek belterületbe vonása nem indokolt.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület- agráripari terület
- 4) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Temető
 - c) Bánya terület
 - d) Turisztikai terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyepek
- 5) Vízgazdálkodási területek

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Nagyalásony Településszerkezeti tervében a **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a legnagyobb megengedett beépítettség, amely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	6,0 m	30	60%	össz
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,0-4,5 m	30%	60%	össz
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7-0,9	4,5 m	35-50%	30-50%	össz
Gip-a	Ipari gazdasági terület- agrárpari terület	0,8	6,0 (9,0) m	30%	40%	részleges ¹
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,7	6,0 (9,0) m	30%	40%	részleges ¹
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 (10,5) m	10%	70%	össz
K-T	Különleges terület – Temető	0,15	4,5 m	10%	70%	össz
K-Tur	Különleges terület – turisztikai terület	0,25	4,5 m	30%	50%	részleges
K-B	Különleges terület – bánya	0,15	4,5 m	10%	70%	részleges

¹ A belterülethez közvetlenül nem csatlakozó területeken részleges, egyéb esetben össz.

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1) LAKÓTERÜLETEK

a) Kertvárosias lakóterület

A kertvárosias lakóterületen a hagyományos gazdálkodási tevékenység és állattartás nem folytatható.

Ebbe a területfelhasználási egységbe került Nagyalásony délkeleti részén található, Ifjúság utcai többlakásos épületek telke.

Új kertvárosias lakóterület nem kerül kijelölésre.

b) Falusias lakóterületek (Lf)

Falusias lakóterület a település központi részétől eltekintve a belterület jelentős része. A területen a nagy mélységű telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,0 m, illetve 4,5 m a megengedhető építménymagasság.

A belterülethez keletről kapcsolódóan, illetve a belterület nyugati részén új falusias lakóterület került kijelölésre. A keleti terület csak a jelenleg rajta átmenő középvezetékű vezetékek átépítését követően építhető be.

2) VEGYES TERÜLETEK

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe a Kossuth Lajos utca központi nyugati oldala került. Ebben a területfelhasználási egységben kapott helyet minden oktatási intézmény és a fontosabb szolgáltató egységek, valamint az esetleg felmerülő fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

3) GAZDASÁGI TERÜLETEK

a) Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-a)

Ipari gazdasági terület - agráripari területbe tartoznak a település külterületén található majorok. A szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást, hogy ezen létesítmények megjelenése ne rontsa a tájképet.

A Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre új ipari gazdasági terület.

b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Külterületen a belterülethez közvetlenül kapcsolódó 054 hrsz-ú major területe került ebbe a területfelhasználási egységbe, így biztosított, hogy a települést jelentős környezeti terheléssel járó gazdasági tevékenység nem érinti.

Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Táncsics utca észak-nyugat tömbje.

4) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

a) Különleges terület – zöldfelületi jellegű intézményterület

Sportterület (K-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A belterület északi részén a folyamatosan fejlődő települési közparkhoz kapcsolódóan került kijelölésre a község tervezett sportpályájának területe.

Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterület északi határán a 97 hrsz-ú terület. A temető bővítése nem indokolt.

Turisztikai terület (K-Tur)

A terület turisztikai célú épületek és a turizmust kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Nagyalásony területén a 027/2 hrsz-ú Ötvös puszta vadászház területe került e területfelhasználási egységbe, így biztosítva a terület szálláshely-szolgáltató turisztikai fejlesztését.

b) Különleges terület – egyedei kezelést igénylő különleges területek**Bányaterület (K-B)**

Azon területek kerülnek e területfelhasználási egységbe, amely területeken ásványanyag kitermelés engedéllyel végezhető.

A település nyugati részén található homok- és sóderbányák területe tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe. A bányatelekként nyilvántartott területek tartalék bányaterület területfelhasználásba kerültek.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZMŰTERÜLET

1.1. Forgalmi utak

Meglévő

- 8401 j. Bakonygyepes – Dabrony összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 8403 j. Jánosháza – Pápa összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 8411 j. Somlójenő – Szergény összekötő út (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett

- 8403 j. összekötő út nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút (szabályozási szélesség: 22 m, védőtávolság 50-50 m)

1.2. Településközi utak

- Veszprém Megyei TRT-ben tervezett - Nagyalásony külterületén haladó - Vid és Dabrony közötti településközi út (hosszútáv, csak a Településszerkezeti terven kerül jelölésre),

1.3. Települési gyűjtőutak

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett

- Kossuth Lajos utca
- Rákóczi Ferenc utca, korrekciója szükséges (szabályozási szélesség min. 16 m)
- Petőfi Sándor utca

1.4. Települési kiszolgáló utak

Meglévő

A település úthálózata kialakulnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó. Kivételt képez és korrekcióra szorul:

- Dózsa György utca (szabályozási szélesség min. 12,0 m),
- 358 hrsz-ú utca (szabályozási szélesség min. 12,0 m)
- 90 hrsz-ú utca (szabályozási szélesség min. 12,0 m)

Tervezett

- Dózsa György utcától nyugatra tervezett feltáró út (szabályozási szélesség min. 12,0 m),
- 46 hrsz-ú ingatlan megközelítését biztosító utca (szabályozási szélesség min. 8,0 m),
- 93 hrsz-ú ingatlan megközelítését biztosító utca (szabályozási szélesség min. 12,0 m).

1.5. Szintbeni csomópontok

Meglévő

- a 8401 jelű összekötő út és a 8403 jelű összekötő út csomópontja

Tervezett

- a 8403 jelű összekötő út és a 84107 jelű bekötőút folytatásában tervezett összekötő út csomópontja,

1.6. Kerékpárutak

Tervezett

- 8403 j. országos mellékút nyomvonalán tervezett térségi jelentőségű mellékút melletti települések közötti kerékpárút a Balaton-Rába kerékpárút részeként.

1.7. Parkolók

Tervezett

Nagyalásony

- a Polgármesteri Hivatal előtt 3 parkoló állás,
- presszó és büfé mellett 6 parkolóhely,
- a temető előtt 30 parkolóhely.

1.8. Gyalogos útvonalak

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett

Az utak többsége ugyan rendelkezik járdával, de vannak olyan szakaszok, ahol több esetben a közutak területe áll rendelkezésre a gyalogos forgalom számára. Ezért a lakókönyezet javítása érdekében középtávon gondoskodni kell a járdák teljes kialakításáról is.

2) ZÖLDTERÜLET – KÖZPARK

Meglévő közparkok

- a Kossuth utca északi szakasza menti települési közpark területe, a Ludas tó és környéke;
- a központ zöldterületei

Közparkká fejlesztendő meglévő zöldfelületek

- 309 hrsz-ú terület a belterület déli részén

3) ERDŐTERÜLETEK

A meglévő, viszonylag csekély kiterjedésű erdőterületek mellé a településrendezési tervben jelentős nagyságú erdőterületek, valamint védelmi célú fasorok, erdősávok kerültek kijelölésre a jelentősebb földutak és vízfolyások mentén. A fasorokba, erdőbe a Nemzeti Park által javasolt, tájra jellemző fafajokat kell telepíteni. A 600 ha körüli javasolt erdőtelepítés a megyei területrendezési terv alapján évtizedek múlva jelentős tájformáló, tájalakító tényező lehet.

4) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A település területén csak általános mezőgazdasági terület került kijelölésre. Kertes mezőgazdasági terület nincs a területen és igény sem fogalmazódott meg ilyen funkciójú területre. Az alapvetően szántó és gyeppel használt mezőgazdasági területeken ültetvény telepítése megengedett.

a) Általános mezőgazdasági terület – szántó

Az általános mezőgazdasági terület – szántóterülethez tartoznak a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A közepes, illetve a közepesnél valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a szerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyeppel, illetve erdő művelési ágba jelöli ki. E területen a szabályozásnak lehetőséget kell biztosítani ültetvények telepítésére.

b) Általános mezőgazdasági terület - gyeppel

Gyepterületi besorolásba kerültek az értékes élőhelyeket körülvevő területek. A felhagyott szántóterületeken jelölt ki a szerkezeti terv új gyepterületeket. Ugyancsak gyepterületeket jelöl ki a szerkezeti terv a Gányás patak mentén.

A kisebb – időszakos vízlevezető – árkok mentén is a vízszennyezés megelőzése érdekében a szerkezeti terv védő gyeppel erdősávot határoz meg.

5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJI ÉRTÉKEK

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

A település területén védett természeti terület nem található. A szerkezeti terv azonban a táj jelentős értékét képező patak völgyeket, mint értékes természeti területet hosszú távon is megőrzésre alkalmas helyi védett természeti területként tartalmazza.

ORSZÁGOS VÉDELEM

Az 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről – 15. §-a az erdő, gyep és nádas művelési ágú területeket a természeti területek közé sorolja. A települések területén a természetvédelmi hatóság még nem jelölt ki természeti területeket.

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

Országos ökológiai hálózathoz tartozó terület Nagyalásony délnyugati határában, a Gányás-patak mentén és az alapítványi erdőkhöz tartozó részen található.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

ORSZÁGOS VÉDELEM

A településen egyetlen országos védelem alatt álló épület található:

- Fogadó – Nagyalásony, Kossuth utca 106. hrsz. 207, Műemléki törzsszám: 10353

HELYI VÉDELEM

A településen még több épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait. Ezek megőrzését biztosítani kell. Helyi védett épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth u.	99	Templom
2.	Dózsa u. 6.	83	Lakóház
3.	Dózsa u. 8.	84	Lakóház
4.	Béke u.	3	Emlékmű
5.	Kossuth u.	182	Templom
6.	Kossuth u.	184	Emlékmű
7.	Kossuth u. 38.	159	Lakóház
8.	Kossuth u. 60.	171	Lakóház
9.	Kossuth u. 74.	178	Lakóház
10.	Kossuth u. 76.	179	Lakóház
11.	Kossuth u. 78.	180	Lakóház
12.	Kossuth u. 86.	196	Lakóház
13.	Kossuth u. 94.	199	Lakóház
14.	Kossuth u. 96.	200	Lakóház
15.	Kossuth u. 30.	142	Lakóház
16.	Rákóczi F u. 6.	326	TSZ épületek
17.	Rákóczi F u. 8.	327	Lakóház

Helyi értékvédelmi terület Nagyalásonyban: 155, 157-160, 162-185, 187-200, 203-207 hrsz

4.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található. A település területén fellelhető ismert régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése a Településszerkezeti terven ábrázolásra került. Régészeti érdekeltégű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Nagyalásony tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

5.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELME

A település közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj- és a rétegvizek szoros kapcsolatban állnak egymással, ezért a felszínről bejutó szennyeződések veszélyesek.

A 27/2006 (II.7.) kormányrendelet – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről – tartalmazza azon településeket, amelyek nitrátérzékeny területen helyezkednek el. A település nem tartozik a nitrátérzékeny települések közé, de a jelentős állattartás miatt a trágya kezelésére fokozottan kell ügyelni.

A jelentős nagyságú intenzív szántóföldi művelés az átlagnál nagyobb műtrágya és vegyszerhasználattal jár, amely a talajba és a felszíni, illetve a felszín alatti vizekbe kerülve a talaj és a talajvíz szennyezését okozza. A nagy, nehéz erőgépek használata a talaj fizikai degradációját (tömörödés, talajszerkezet romlás stb. okozza). Ez az állapot a műtrágya és a vegyszerhasználat ésszerűsítését, a megfelelő agrotechnika, a jó mezőgazdasági gyakorlat alkalmazását követeli meg.

Az állattartó telepeken az állattartást és a trágya tárolását az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően kell végezni.

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Nagyalásony jellemzően mezőgazdasági település, ahol jelentős légszennyezést okozó ipari tevékenység nincs. Határérték feletti kibocsátás a településen nem fordul elő. Miután a nagyobb forgalmú országút elkerüli a települést, a közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi át a megengedett mértéket. A falu légszennyezését elsősorban a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás jelenti, amely a fűtési szezonra összpontosul.

A különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) miatt fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

A településen a keletkező és heti rendszerességgel elszállított kommunális hulladék a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is tartalmaz, ezért a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni. A település területén veszélyes anyagot előállító üzem nincs. A mezőgazdasági termeléshez használatos vegyi anyagok mennyiségéről, tárolási körülményekről nincsenek adatok, ismeretek.

A települési hulladékot hetente gyűjtik és szállítják az Ajkai Regionális Hulladékkezelő telepre.

A hulladékkezelést a jövőben az 1/2001 (I.24.) kormányrendeletben, a 98/2001 (VI.25.) kormányrendeletben, illetve a község környezetvédelmi programjában, hulladékkezelési tervében rögzítettek szerint kell végezni.

A település területén hulladéklerakó nem került kijelölésre. Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba, illetve a szennyvíztelepre kell szállítani, az illegális hulladéklerakót pedig rekultiválni kell.

5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELME

Miután a települést elkerülik a forgalmas utak, a közlekedés csekély zajterhelést okoz. Jelentősebb zajforrás a mezőgazdasági gépek, illetve a falu belső gépkocsi forgalma, de ez is elhanyagolható. A meglévő növényzet gyakorlatilag elhanyagolható mértékűvé csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.

A 8/2002 (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete alapján nappal 60 dbA, éjjel 50 dbA a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke, ez a településen biztosan tartható.

2. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60dB	50dB
Gazdasági terület	65dB*	55dB*
	I. rendű főút, II. rendű főút, mentén	
ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	65dB*	55dB*
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat – Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1 VÍZELLÁTÁS

Nagyalásony vízellátását Dabrony településsel együtt kistérségi vízműrendszer biztosítja. A közüzemű vízhalózat minden belterületi utca mentén kiépült, a vezetékes vízellátásba az összes beépített ingatlan bekapcsolódott. Az átlagos napi vízigények kielégítésére a vízmű és csatlakozó hálózata megbízhatóan képes, a rendszer műszaki állaga jó.

A település tűzvízellátását a közterületi hálózatra telepített föld feletti tűzcsapok biztosítják. A hálózati nyomás - az ellátó víztorony túlfolyószintjéből és a község átlagos geodéziai magasságaiból kiindulva - 3-3,5 bar-ra tehető, ami megfelel a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendeletben megfogalmazott nyomásértékeknek.

6.2 CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS

A keletkező szennyvizek zárt rendszerű elvezetésére és tisztításához három község - Nagyalásony, Dabrony és Nemesszalók - társulást hozott létre, ennek keretében a közelmúltban kistérségi szennyvízelvezető hálózatot és tisztítóművet épített. A közös beruházásban épült tisztítómű Nemesszalók területén található. Nagyalásony zárt rendszerű szennyvíz elvezető hálózata alapvetően gravitációs üzem módú, kiegészítő nyomott szakaszokkal. A közüzemű szennyvízelvezetés lehetősége minden belterületi beépített ingatlan számára biztosított.

A település csapadékvíz elvezetését mielőbb meg kell oldani. A befogadóként számon tartott vízvezető árkok és a Gányás patak mederszelvényének folyamatos fenntartása elengedhetetlen.

6.3 GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A gázellátó hálózat a '90-es évek végén épült, a szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított. A fogyasztók az energiát 4 bar-on vételezik, és házi nyomásszabályozókon redukálják kisnyomásúra. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul képes.

A vezetékes földgázellátásba be nem kapcsolt ingatlanok háztartási célokra jellemzően palackos PB gázt használnak. A községben gázcseretelep működik. A melegvíz előállítás zömében elektromos üzemű bojlerrel történik. Fűtésre szilárd, illetve olajtüzelésű berendezések szolgálnak.

A település területén áthalad a Dél-Európai tranzit gázvezeték, amelynek nyomvonalát és védőtávolságát a tervezés során figyelembe kell venni.

6.4 VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település és a térség középfeszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja. A rendszer táppontja a Pápai 120/20 kV-os alállomás, a hálózat ezen felül kooperációs vezetéken keresztül az Ajkai alállomás felől is megtáplálható.

A belterületi beépített ingatlanok mindegyike villamosenergiával ellátott.

A közvilágítási hálózat a 0,4 kV-os vezetékes rendszerrel jellemzően közös oszlopsoron halad, egyoldali kiépítettségben.

6.5 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A régió vezetékes távközlési szolgáltatója az INVITEL Távközlési Szolgáltató Zrt. Mindhárom település a 88 számú Veszprémi Primer körzethez tartozik. A vezetékes távközlési hálózathoz való csatlakozás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a községek területe a vezető mobil szolgáltatók által megfelelő minőségben lefedett. A településeken kábeltelvíziós hálózat üzemel.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV

NAGYALÁSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2009. (VIII.28.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagyalásony Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1.§

- /1/ E rendelet hatálya Nagyalásony községek közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1jelű belterületi és az M=1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
 - 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
 - 4. sz. melléklet: Természetvédelem – helyi védelem
 - 5. sz. melléklet: Szabályozási Terv

A szabályozás elemei

2.§

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) területfelhasználási egység határa, besorolása;
 - d) építési övezet, övezet határa;
 - e) telek be nem építhető része;
 - f) közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
 - g) meglévő, megtartandó fasor;
 - h) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - i) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - j) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
 - k) védőtávolságok.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Belterülethatár módosítás

3.§

- /1/ A belterületbe vonható területeket a 2. sz. melléklet és Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanokat úgy kell belterületbe vonni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.
- /3/ Azon belterületbe vonható ingatlanok esetében, ahol a területet középfeszültségű vezeték érinti, a belterületbe vonást csak a vezeték áthelyezését követően lehet kezdeményezni.
- /4/ Országos közútról nyíló belterületbe vonandó ingatlan esetében a belterületbe vonás csak az érintett útszakasz közvilágításának kiépítését követően lehetséges.

Telekalakítás engedélyezési eljárás**4.§**

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
- s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /4/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- /5/ A beépítésre szánt területeken a K-val, kialakult telekként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt legkisebb kialakítható telekméret esetén a telek tovább nem osztható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás**5.§**

- /1/ A település beépítésre szánt területein,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Belterületen, amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², és a /1/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /1/,/2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
 - új épület nem építhető.
- /4/ Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított telepítési távolságot, a meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.
- /5/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /6/ Amennyiben egy épület külterületen:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület,
 - különleges terület – turisztikai terület
- építési övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /7/ A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági és különleges területek kivételével – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.
- /8/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztító technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /9/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése**6.§**

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint helyi természetvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény
 - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - közműbecsatlakozás építménye;
 - terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - zárt szennyvíztároló;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely**7.§**

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
 - észak-nyugati telekhatár;
 - a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
 - új beépítés esetén:
 - lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
 - ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző beépítés előkert nélküli, úgy az új épület építési vonala legfeljebb 2,0 m-ig hátrahúzható, amennyiben az utca felől az épületet legalább 90 %-ban áttört kerítés határolja.

II. FEJEZET**KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME****Országos védelem****8.§**

- /1/ Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

Helyi védelem**9.§**

- /1/ A településen a helyi értékvédelmi rendelet szerinti területek, épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- /3/ A helyi védelem alatt álló épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A helyi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A helyi védelem alatt álló épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ Helyi védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- /7/ Az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében helyi értékvédelmi területen védelem alatt áll az érintett telkek homlokvonala.
- /8/ A helyi értékvédelmi területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzatát egymáshoz illeszkedően kell kialakítani.
- /9/ A helyi értékvédelmi területen léghűtő, légkabel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.
- /10/ A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a helyi védett területen
- a) alagsori helyiség, emelet, valamint tetőtér – a padlástér szintemeléssel nem járó beépítésének kivételével nem alakítható.
 - b) a főépületben pinceszinti helyiség abban az esetben alakítható, amennyiben a főépület földszinti padlóvonalának magassága az útkorona szintjéhez ($\pm 0,00$ m) viszonyítva nem haladja meg a +0,45m-t. Nyílászáró a pinceszinti helyiség utcai homlokzatán nem alakítható.
 - c) új épület építése esetén a főépület földszinti padlóvonalára az útkorona szintjéhez képest ($\pm 0,00$ m) viszonyítva +0,45m-nél magasabban nem lehet.
- /11/ Helyi értékvédelmi területen az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg a 4,5 m-t.

Általános építészeti előírások**10.§**

- /1/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /2/ Bitumenes lemez és hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- /3/ Az épületek utcai homlokzati felületre számított építmény magassága nem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,00 m-t.
- /4/ Az oldal és hátsó telekhatáron épített kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /5/ A település területén támfalgarázs nem építhető.
- /6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- /7/ Falusias lakóterületen új épület építése esetén az épületszélesség (lásd: fogalommagyarázat) nem lehet több, mint 7,0 m.
- /8/ A településeken kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.
- /9/ Falusias lakóterületen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel.

Régészeti területek**11.§**

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Reklám, hirdetőtábla**12.§**

- /1/ A település területén reklámhordozó óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem létesíthető.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táj- és természetvédelem**13.§**

- /1/ Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- /3/ A településkép, a települések zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a települések közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /4/ A település külterületén, az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve, csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők.
- /5/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- /6/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot kell kialakítani és fenntartani. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /7/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellé, a Szabályozási terven jelöltek szerint, fás növényzetet kell telepíteni, illetve a meglévő galéria növényzetet meg kell őrizni. A partvonalától számított 100 méteren belül épület nem helyezhető el.

- /8/ A település területén szélerőműpark nem építhető, szélerőmű torony csak a Szabályozási terven kijelölt helyen létesíthető.
- /9/ Külterületen a főbb utak mentén telepítendő mezővédő erdősávok állományát őshonos fás növények kell hogy alkossák.
- /10/ Az ökológiai hálózatba tartozó területen, helyi természetvédelmi területen:
- bányanyitás nem engedélyezhető,
 - a természetes vagy természetközeli erdők, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg,
 - csak extenzív jellegű természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- /11/ A kedvezőtlen látványt nyújtó építményeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni kell, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.
- /12/ Helyi természetvédelmi területen elsődlegesen természetközeli állapotú gyepek, illetve galériaövényzet telepíthető, művelhető. A tájhasználat csak a természetközeli állapot felé való közelítés érdekében lehetséges, építeni kizárólag természetvédelmi, illetve ökoturisztikai célból lehetséges.

Környezetvédelem

14.§

- /1/ A települések igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik vagy legalább csökken.
- /2/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően tájrendezési terv alapján kell helyreállítani.
- /4/ A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata.
- /5/ A település teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.
- /6/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /7/ Állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

15.§

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- /4/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.
- /5/ A településen a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny”, illetve felszíni szennyeződés-érzékenységi szempontból „C” kevésbé érzékeny kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- /6/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek part-élétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /7/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
- /8/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

A levegő védelme**16. §**

- /1/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a települések közigazgatási területén csak a helyi állattartási és környezetvédelmi rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.
- /2/ A település belterületén a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály alapján telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A termőföld védelme**17. §**

- /1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek engedélyezése és ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni, a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /5/ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés**18. §**

- /1/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon történhet.
- /2/ A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- /3/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /4/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /5/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

Zaj elleni védelem**19. §**

- /1/ A település belterületén a tényleges zajszintet és rezgésszintet évenkénti rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell.

Tűzvédelem**20. §**

- /1/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /2/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /3/ Az utak kialakításánál a tűzvédelmi szempontokat a 43. § /12,13/ bekezdés alapján be kell tartani.
- /4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az előírásokat, úgy jelen rendelet 5. § (4) szerint kell eljárni.

Védőterületek, védőtávolságok**21.§**

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közműlétesítmények;
 - c) temető;
 - d) ipari gazdasági terület;
- /2/ A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti – meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

22.§

/1/ Nagyalásony területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Lakóterület
 - kertvárosias lakóterület (Lke)
 - falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont vegyes terület (Vt)
- c) Gazdasági terület
 - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
 - agráripari terület (Gip-a)
- d) Különleges területek
 - sportterület (K-Sp)
 - temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
 - bányaterület (K-B)
 - turisztikai terület (K-Tur)

Kertvárosias lakóterület

23. §

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kertvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület;
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- /3/ Kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület;
- /4/ Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény;
 - b) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület.
 - c) üzemanyagtöltő állomás;
 - d) egyéb gazdasági építmény.
- /5/ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lke1	SZ	4000	20	30	6,0	60	0,6

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /7-9/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén; történhet.
- /9/ Kertvárosias lakóterületen állattartó épület nem helyezhető el.

Falusias lakóterület

24.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- sportépítmény;
 - üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	1000	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1000	16	30	4,0*	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /12/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5.§ /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.
- /9/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /10/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el (lásd: fogalommagyarázat). Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /11/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.
- /12/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.
- /13/ Újonnan kijelölt falusias lakóterületen új épület építése csak a területen áthaladó középvezetékű vezeték áthelyezését követően lehetséges.

Településközpont vegyes terület**25.§**

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
- /3/ Településközpont vegyes kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - parkolóház;
 - önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Vt1	O	1000	16	35	4,5	50	0,7
Vt2	K	K	14	K	4,5	30	0,9
Vt3	SZ	3000	20	35	6,0	40	0,9

O - oldalhatáron álló beépítés

K - Kialakult érték

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /7-9/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**26.§**

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási, egyéb irodaépület;

- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
- egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gks1	O	2000	16	30	6,0	40	0,7
Gks2	SZ	10000	40	30	6,0	40	0,7

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ- szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /7-9/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- /9/ Gks2 építési övezetben új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 5.§ /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Ipari gazdasági terület

27.§

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven Gip jellel szabályozott építési övezet, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- /2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
- Jelentős mértékű zavaró hatású terület
- agráripari terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület

28.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:
- állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - egyéb ipari épület;
 - igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen üzemanyagtöltő állomás kivételesen elhelyezhető.
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhetőek el gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Gip-a	SZ	2ha	60	30	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- /9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
- /11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 5.§ /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Különleges területek

29.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatások, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- sportterület (K-Sp)
 - temetői területe (K-T, K-Kgy)
 - bánya területe (K-B)
 - turisztikai terület (K-Tur)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Különleges terület - Sportterület

30.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-Sp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- sportépítmények;
 - szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 - sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Sp	SZ	10000	60	10	4,5*	70	0,15

SZ szabadonálló beépítés

* Lásd /7/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5. § /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /7/ Sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 12 méterig túlléphető.

Különleges terület - Temető terület**31.§**

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-T jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-T	SZ	5000	60	10	4,5*	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

* - Lásd /7/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5. § /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ Különleges terület temető területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.
- /6/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /7/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb 3 méterrel túlléphető.

Különleges terület - Bánya terület**32.§**

- /1/ Különleges terület bánya terület a Szabályozási terven K-B jellel szabályozott építési övezet, mely kizárólag az ásványvagyon (homok, kavics) kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociális épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület bánya terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-B	SZ	10000	40	10	4,5	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ A bánya területén kizárólag a bányászati engedélyben meghatározott rekultivációval egyidejűleg végezhető bányászati tevékenység.
- /4/ A bányászati tevékenységet úgy kell folytatni, hogy ne akadályozza a terület jövőbeni horgásztóként való hasznosítását.

Különleges terület - Turisztikai terület**33.§**

- /1/ Különleges terület turisztikai terület a Szabályozási terven K-Tur jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a vadászturizmust szolgáló, kulturális, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshelyszolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A turisztikai területen kizárólag:
- turizmust szolgáló épületek;
 - szálláshely szolgáltató épületek;
 - állattartó épületek, istállók, a lovassport építményei;
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - valamint a terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított szolgálati lakóépületek legfeljebb 2 egységig helyezhetők el.
- /3/ A különleges terület turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Tur	SZ	15000	40	30	4,5	50	0,25

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /6/ Különleges terület turisztikai területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.
- /7/ Az építési övezet területén az építési telek beépíthetőségét a 5.§ /6/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően, elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
- /8/ Szálláshely-szolgáltató épület legfeljebb a beépíthető szintterület 50%-án lehetséges.

Beépítésre nem szánt területek**34.§**

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- | | | |
|----|--|------------|
| a) | Zöldterület | (Zkp, Zkk) |
| b) | Erdőterületek | |
| | Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev, Emv) |
| | Gazdasági erdő | (Eg) |
| | Egészségügyi, szociális, turisztikai | (Et) |
| c) | Mezőgazdasági területek: | |
| | Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má1, Má3) |
| | Általános mezőgazdasági terület - gyepl | (Má2, Má4) |
| d) | Vízgazdálkodási terület | |
| | Vízfelszín | (Vv) |
| | Vízbeszerzési hely | (Vb) |
| e) | Közlekedési és közmű terület | |
| | Közüti | (Köu) |
| | Közműterület | (Kmü) |

Zöldterület**35.§**

- /1/ Zöldterület, közpark, közkert – (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terven Zkp és Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zkp övezetben elhelyezhető:
- a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény;
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek,
 - vendéglátó épület.
- /3/ A zöldterületet legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp jelű övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /5/ A Zkk jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- /6/ A Zkk jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /8/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /9/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – allergiát, betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /10/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt:
- a fák egészségi állapota,
 - balesetveszély elhárítás, vagy
 - közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /11/ Zöldterületen vízfelület létesíthető, a zöldterület nagyságának 30%-át meg nem haladó területen.

Erdőterület**36.§**

- /1/ A Szabályozási terven erdőterület az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint:
 - a) védelmi erdők (Ev), (Emv)
 - b) gazdasági erdők (Eg),
 - c) egészségügyi – szociális, turisztikai (Et) erdők lehetnek.
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ A védelmi célú erdőterületeken tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – betegség, viharkár stb. – végezhető.
- /6/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdőterület – védelmi terület**37.§**

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev, illetve Emv (mezővédő erdősáv) jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az Ev, illetve Emv övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és épített, aljzatszerű beton- vagy kőfelületek sem létesíthetők.
- /3/ Az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna – kivételével akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják és létesítésüket az erdészeti, illetve természetvédelmi hatóság engedélyezi.
- /4/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetyszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /5/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken zárt faállományú erdők telepítendőek. Az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.
- /6/ Az Emv jelű mezővédő erdősávot legalább 15 méter szélességben, 3 szintű fás növényzetből kell létesíteni.

Erdőterület – gazdasági erdők területe**38.§**

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- /2/ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdőrendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az épület elhelyezés feltételei:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Erdőterület – egészségügyi, szociális, turisztikai erdők területe**39.§**

- /1/ Az egészségügyi – szociális, turisztikai erdők a Szabályozási terven Et jellel jelölt területek.
- /2/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén elhelyezhetők a vadászatot, pihenést, testedzést, az erdőhöz kötődő rekreációt, valamint az oktatást, bemutatást, szállást és vendéglátást szolgáló épületek.
- /3/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén épületek, építmények elhelyezésének feltételei:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
 - d) a megengedett max. építménymagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület**40.§**

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági területen a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /4/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /5/ A mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- /6/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- /7/ Az általános mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén gyeperdő, vízfelület, sportolási célú gyeperdő létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület (Má)**41.§**

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeperő (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szántó, ültetvény (Má3),
 - d) általános mezőgazdasági terület – gyeperő (Má4),
- /3/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.
- /4/ Az Má1 jelű általános mezőgazdasági terület:
 - a) A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére kijelölt terület,
 - b) Az Má1 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése – a szélerózió-torony elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület kivételével - tilos.
- /5/ Az Má2 jelű általános mezőgazdasági terület:
 - a) A Szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyeperőművelés céljára kijelölt terület,
 - b) Az Má2 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.

- /6/ Az Má3 jelű általános mezőgazdasági terület:
- A Szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, amely elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás céljára kijelölt terület,
 - Az Má3 jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
 - Az Má3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a legkisebb beépíthető telek 10.000 m² (1 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
 - Az Má3 jelű övezetben a beépíthető alapterület a birtokközpontot kivéve legfeljebb 1000 m²,
 - Az Má3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,
 - A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
 - A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /7/ Az Má4 általános mezőgazdasági terület :
- A Szabályozási terven Má4 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartás céljára kijelölt terület,
 - Az Má4 jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők.
 - Az Má4 jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
 - a beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
 - a megengedett építménymagasság 4,5 m,
 - Az Má4 jelű övezetben e beépíthető alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhető,
 - Az Má4 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 25%.

Vízgazdálkodási terület

42.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- /2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A Vb jellel szabályozott övezet vízbeszerzési terület.
- /4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /5/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.
- /6/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére és a természetközeli állapot kialakítására. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Közlekedési területek általános előírásai

43.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
- /5/ A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése engedély köteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.
- /6/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.
- /7/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /8/ Nagyalásony közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
8401 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (15-30 m)	-	50m-50m
8403 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Tervezett (22 m)	-	50m-50m
8411 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50m-50m
Kossuth Lajos utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-28 m)	-	-
Rákóczi Ferenc utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Tervezett (16 m)	-	-
Petőfi Sándor utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (14-16 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (8-16 m) Tervezett (8 és 12 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (10-20 m)	-	-

- /9/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /10/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /11/ Közterületi parkolók az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:
- Polgármesteri Hivatal (1 hrsz) mellett 3 parkoló állás,
 - Étterem (2 hrsz) előtt 6 parkoló állás,
 - Temető (97 hrsz) előtt 30 parkoló állás.
- /12/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /13/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

- /14/ A Szabályozási terven közterület zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen, a közlekedési elemek közül, kizárólag az egyes telkek feltárását szolgáló bekötő utak és gyalogos utak, valamint a Szabályozási terven jelölt parkolók építése engedélyezhető.
- /15/ Azon új telektömb esetében, ahol új út létesül épület csak abban az esetben építhető, ha a közúti kiszolgálást biztosító út közlekedési hatósági engedély alapján kiépült.

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

44.§

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ A vonatkozó előírások értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /4/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /5/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban előírtakat kell figyelembe venni.
- /6/ A Gányás patak teljes vízgyűjtő területére kiterjedő vízrendezési tervet el kell készíteni.
- /7/ A Gányás patak, valamint mellékágaik mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az vonatkozó szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani.
- /10/ Az új beépítések közvilágítási hálózata kizárólag földkábeles kivitelű lehet. Hálózati rekonstrukció során a meglévő légvezetéseket földkábelre kell kiváltani.
- /11/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /12/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /13/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata és a kábeltelevíziós rendszer földkábeles kiépítettségű legyen.
- /14/ A meglévő nem közterületen vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízelvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.
- /15/ Bármilyen okból feleslegesé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

....., 2009.....

Polgármester

Jegyző

1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

- Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő:** Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőnek minősül - az 1996. évi LVI. törvény (Erdőtörvény) értelmében - a gyógyintézet területén, valamint annak környezetében levő erdő (gyógyerdő), valamint a sport, turisztika és üdülés céljára kijelölt üdülőerdő (parkerdő).
- Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
- Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatvonalának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú kiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45°-os egyenes érint.
- Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- Házikert:** a lakótelek Szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
- Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
- Jó mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó előírásokat.
- Kertészeti szakvélemény (fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma: műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
- Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
- Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- Rendezett telek:** rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
- Tájképvédelmi-tájépszaktikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájpszaktikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők. Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai: helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
- Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.

2. SZ. MELLÉKLET – BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK



1. 076 hrsz
2. 075/1, 075/2, 075/3, 075/4, 075/5 hrsz

3. SZ. MELLÉKLET – TERMÉSZETVÉDELEM – HELYI VÉDELEM

Hrsz 083/1, 084, 085, 088, 090/5, 0103/1, 0104

1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zártsonú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zártsonú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK – ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Nagyalásony országos művi értékvédelem alá eső épülete, valamint a műemlékhez tartozó műemléki környezet területe:

Ssz	Műemlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	10353	Nagyalásony, Kossuth u.	105.	207	Fogadó	-
Műemléki környezet: 52, 53, 184, 206, 207, 208, 209, 210 287, 320, 323 hrsz, valamint a 113/2, 322 helyrajzi számú közterületek által határolt szakasz						

3. SZ. FÜGGELÉK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Nagyalásony helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth u.	99	Templom
2.	Dózsa u. 6.	83	Lakóház
3.	Dózsa u. 8.	84	Lakóház
4.	Béke u.	3	Emlékmű
5.	Kossuth u.	182	Templom
6.	Kossuth u.	184	Emlékmű
7.	Kossuth u. 38.	159	Lakóház
8.	Kossuth u. 60.	171	Lakóház
9.	Kossuth u. 74.	178	Lakóház
10.	Kossuth u. 76.	179	Lakóház
11.	Kossuth u. 78.	180	Lakóház
12.	Kossuth u. 86.	196	Lakóház
13.	Kossuth u. 94.	199	Lakóház
14.	Kossuth u. 96.	200	Lakóház
15.	Kossuth u. 30.	142	Lakóház
16.	Rákóczi F u. 6.	326	TSZ épületek
17.	Rákóczi F u. 8.	327	Lakóház

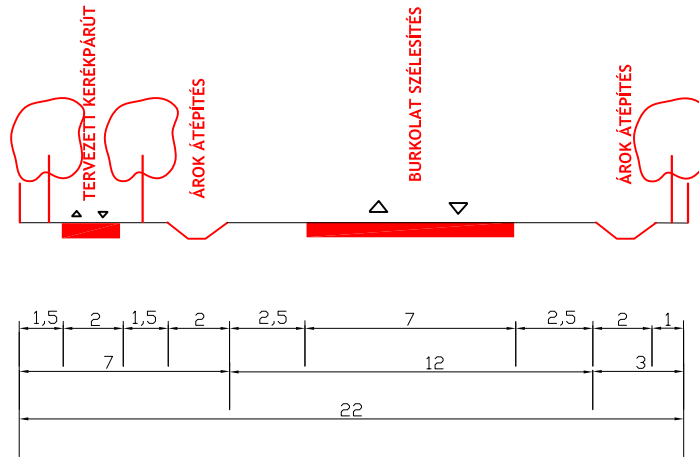
Helyi értékvédelmi terület Nagyalásonyban: 155, 157-160, 162-185, 187-200, 203-207 hrsz

4. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK

SORSZÁM	HRSZ
1.	1-4, 5/1-5, 6-7, 9, 18-19, 21-22, 23/2, 24, 27-28, 31, 34, 36-42, 47-50, 51/1-2, 53-55, 56/1-2, 98, 113/2, 144-160, 162-185, 187, 192-194, 196-197, 199-200, 207, 259/1, 314-318, 320, 322-325, 1137/2
2.	046/3-8
3.	09/3
4.	0104
5.	040/11-12, 049, 050/1
6.	021/2, 021/3, 021/4
7.	021/14-15, 021/17-18, 021/20-21
8.	040/6, 043, 044/3

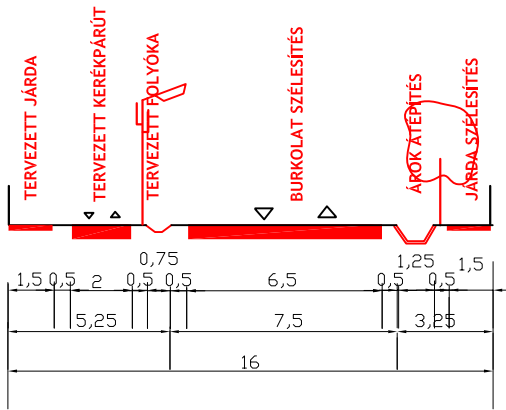
5.sz függelék - Mintakeresztmetszvények

① 8403 j. ök út külterületi szakasza
TERVEZETT



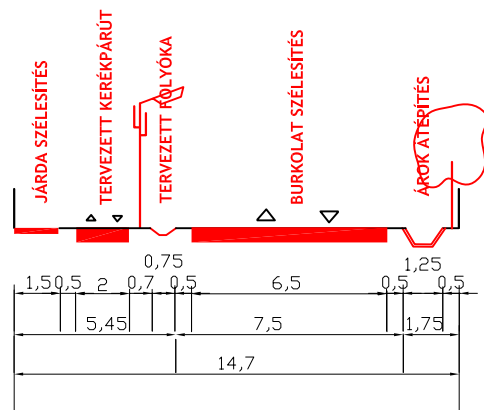
② Rákóczi Ferenc utca
(8403 j. ök. út belterületi szakasza)

ÁTÉPÍTÉS



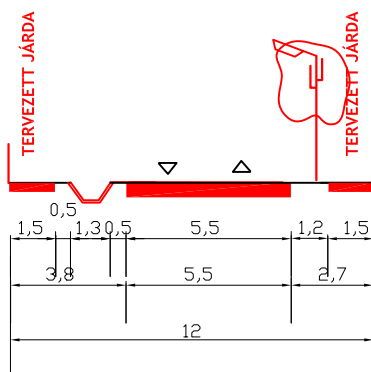
③ Petőfi Sándor utca
(8403 j. ök. út belterületi szakasza)

ÁTÉPÍTÉS



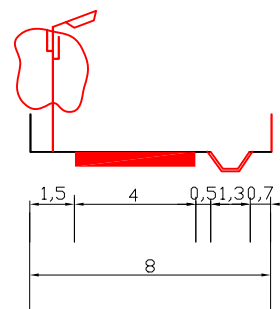
④ Kiszolgáló út (általános)

TERVEZETT



⑤ Kiszolgáló út (köz)

TERVEZETT



6. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 – 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság+5-5 m-es védőtávolság) 6,0 – 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság+2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5–3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. A vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 – 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres**

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY NAGYALÁSONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

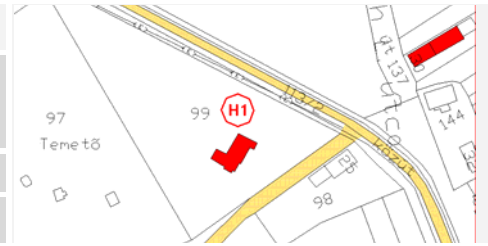
H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **99**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **TEMLOM**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Nagyalásony belterületének északi részén, a Ludas tó közelében található templom egyhajós kialakítású. A cseréppel fedett, nyeregtetős hajó mellett palával fedett, gúlatetős torony áll. Az épület homlokzata vakolt, díszítetlen, a nyílások félköríves záródással készültek. A torony tengelyeiben apró nyílások találhatóak, a tetején pillérek nyugvó arkádsor fut körbe, itt található harang. A hajó központi tengelyében található bejárati kapu felett oszlopokon álló, cseréppel fedett, nyeregtető található. Az előtető felett két-két, szimmetrikusan elhelyezett ablak és padlásszellőző került kialakításra. A hajó alaprajza a szögletes záródású apszis területén összeszűkül. A hajó oldalhomlokzata háromtengelyes kialakítású. Az épülethez cseréppel, kontyolt nyeregtetővel fedett melléképület csatlakozik.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület homlokzata javításra szorul. Szükséges az épület rendszeres karbantartása.

H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: UTCA: **DÓZSA GYÖRGY U.**
HÁZSZÁM: **6.**
HRSZ: **83**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A szabálytalan, fésűs beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai, keretes homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az épület oromfalát és az azon lévő két, egyenes záródású padlásszellőzőt téglából rakott keret díszíti, amit azonban bevakoltak. A kéttengelyes utcai homlokzat nyílásai egyenes záródásúak, füles vakolatkeret és az épületen végigfutó könyöklőpárkány díszíti őket. Az ablakok hagyományos hat üvegszemes, fából készült nyílászárók. Az épület vakolt, a homlokzat sárga és fehér, a lábazat sötét színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület műszaki állapotának felmérése, a szükséges állagvédelmi munkálatok elvégzése, az épület teljes felújítása.

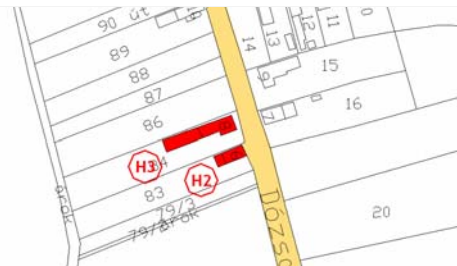
H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **DÓZSA GYÖRGY U.**
HÁZSZÁM: **8.**
HRSZ: **84**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A szabálytalan, fésűs beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az oromzatos utcai homlokzatán, a földem magasságában, cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az ormfalon két, csúcsíves záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes, keretes homlokzat nyílásai körül lekerekített sarkú vakolatkeretek találhatóak, melyek a szemöldökrészen díszes mintázatot kaptak. A vakolatkeret a könyöklőpárkányt is körülöleli. Az ablakosztók vonalában keskeny vakolatsáv húzódik végig a homlokzaton. A nyílászárók hagyományos fa szerkezetűek, fűrészelt, faragott borítással készültek. Az épület vakolt, a homlokzatok sárga, a lábazat sötét színűre festett, az ormfal festetlen maradt. Az épülethez stílusában megegyező pilléres kerítés épült. Az épület oldalához beépített, kiugró tornác csatlakozik, ami kontyolt nyeregtetővel van lefedve.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület kisebb felújításokat igényel. A csapadékvíz elleni szigetelés és a csapadékvíz elvezetése megoldandó.

H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **BÉKE TÉR**
HÁZSZÁM:
HRSZ: **3**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **MILLENIUMI EMLÉKMŰ**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Nagyalásony központjában található Millenniumi emlékművön a következő felirat olvasható:

„896-1996 / A HONFOGLALÁS/ 1100./
ÉVFORDULÓJÁNAK/ EMLÉKÉRE/
NAGYALÁSONY ÖNKORMÁNYZATA”

A beton alaptesten két zászlótartórúd és a téglával burkolt emlékmű áll, ami márványlapokkal van lefedve.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlék rendszeres karbantartást igényel.

H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: -
HRSZ: **182**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **EVANGÉLIKUS TEMPLOM**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Nagyalásony központjában található evangélikus templom előtornyos, egyhajós épület félköríves szentéllyel. A tornyon lévő óraparkányos sätortető és a hajó kontyolt nyeregtetője egyaránt palával fedett. A hajó fedésében színezett palából kirakott sordísz látható. Az épület vakolt, a homlokzatok natúr, a lábazat sötét színűre festett. A nyílások, félköríves záródásúak, kivételt képez a bejárati kapu feletti egyenes záródású nyílás. A hajó oldalsó homlokzatain lévő nyílások körül fehér vakolatkeret található. A három részre tagolódo torony részei keretes díszítést kaptak. A felső részének mind a négy oldalán nyílás található, melyek a harangot rejtik maguk mögött. Az alsó rész felett párkány húzódik végig. A torony melletti homlokzati részen két félköríves nyílás található. A bejárati kapu a homlokzati síkból hátraugratva áll.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt a tetőszerkezet felújítása, melynek során törekedni kell a hagyományos elemek megtartására.

H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: -
HRSZ: **184**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **II. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

„ A II. VILÁGHÁBORÚ/ NAGYALÁSONYI/ ÁLDOZATAINAK EMLÉKÉRE” 1989-ben állította a település az emlékművet. A kettős beton alapzaton álló, termésköböl készült emlék két részből áll. Az alsó részen lévő fekete táblába vésva a hősök nevei olvashatóak, a felső részen a fent idézett felirat és a magyar címer látható. A két rész beton párkánnyal van elválasztva egymástól, a bástyára emlékeztető emlékmű tagolt, beton párkánnyal van lezárva.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A jó állapotban lévő emlékmű állagmegörző munkálatainak folyamatosnak kell lenniük.

H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **38.**
HRSZ: **159**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcával párhuzamos kialakítású. Két vége macskalépcsős oromfalban végződik. Az épület oromfalát és az azon lévő két, egyenes záródású padlásszellőzőt téglából rakott keret díszíti. Az utcai négytengelyes homlokzat nyílásai könyöklőpárkánnyal, vakolatkerettel készültek, a szemöldökreszen vakolatsáv köti őket össze. A nyílászárók fűrészelt, faragott borítással díszítettek, hagyományos faszerkezetűek. Az épület vakolt, a homlokzatok natúr és fehér színűre, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik. Az épület a kerítéssel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület karbantartásának folyamatosnak kell lennie. A csapadékvíz elvezetés megoldandó.

H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **60.**
HRSZ: **171**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló épületsor előtt a Kossuth utca kiszélesedik és egy hosszan elnyúló teresedés alakul ki előtte. Az itt található épület hosszú szalagtelken fekszik. A cseréppel fedett, nyeregtetős épület gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalban két, egyenes záródású padlásszellőző található. A háromtengelyes utcai homlokzat nyílásai körül fehér színű festett keret található, a könyöklő vonalában és a szemöldöknél sötétbarna festett csík vonul végig. A vakolt épület többi része natúr, a lábazat sötét színűre festett. Az épülethez pilléres kerítés csatlakozik, mely az épülettel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület homlokzatának felújítása.

H9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **74.**
HRSZ: **178**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában lévő lakóház fésűs, utcavonalas beépítésben áll. Az épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, egyenes záródású, vakolatkerettel díszített padlásszellőző található. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai vakolatkerettel díszítettek, hagyományos, fa szerkezetű, hat üvegszemes ablakok. Az épület vakolt, a homlokzatok fehérre, a párkány sárga, a lábázat sötét színűre festett.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület a továbbiakban is rendszeres karbantartást igényel. Az épület csapadékvíz elvezetése megoldandó.

H10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **76.**
HRSZ: **179**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában lévő lakóház fésűs, utcavonalas beépítésben áll. Az épület cseréppel, kontyolt nyeregtetővel fedett, gerince utcára merőleges vonalvezetésű. Az épület vakolt, a homlokzatok sárga, a lábázat sötét színűre festett. A kéttengelyes utcai homlokzaton hagyományos fa szerkezetű, barna színűre mázolt nyílászárók találhatóak, fűrészelt, faragott borítással. A nyílások könyöklő párkánnyal, füles vakolatkerettel díszítettek, aminek a szemöldökrészén háromszög alakú kiszélesedésben díszítőelem került elhelyezésre. Az ablakosztók vonalában vakolatsáv fut végig a homlokzaton. A főpárkány alatt sordísz található. Az épület pilléres kerítéssel egészül ki, mely a lakóházzal együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

A csapadékvíz elvezetés megoldandó. A kapuk felújítandóak.

H11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **78.**
HRSZ: **180**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település központjában lévő lakóház fésűs, utcavonalas beépítésben áll. Az épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, szögletes záródású, vakolatkerettel díszített padlásszellőző található. A kéttengelyes utcai homlokzat egyenes záródású nyílásai könyöklőpárkánnyal, fehér színűre festett vakolatkerettel díszítettek. A nyílászárók hagyományos, fa szerkezetű, hat üvegszemes ablakok voltak, amelyek cseréjét sajnos megkezdték és az eredeti arányoktól idegen méretű nyílások kiépítése kezdődött meg. Az épület vakolt, a homlokzatok sárgára, a lábazat szürke színűre festett. Az épület mellvéd nélküli, gerendás áthidalással készült pilléres tornáccal épült.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület felújítása során törekedni kell a hagyományos szerkezetek, a homlokzat struktúrájának megtartására.

H12. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **86.**
HRSZ: **196**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLEGI VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló L alaprajzú épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcával párhuzamos kialakítású. Az utcai háromtengelyes homlokzat nyílásai díszítetlenek, fa szerkezetűek. Az utcai homlokzat párkányán, az eredeti homlokzat nyomait felfedezve, fogsor mintájú sordisz található. Az épület vakolt. Az oldalsó oromfalas homlokzaton új nyílásokat helyeztek el, melyek osztása feltehetően nem követi a korábbi nyílászárókét.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület műszaki állapota megfelelő. A gázvezeték homlokzaton való vezetése nagyban rontja az épület megjelenését. Amennyiben fellelhetők még adatok, korabeli képek az épületről, úgy az homlokzatok vakolatdíszítésének teljesebb visszaállítása javasolt. Ugyancsak kívánatos a kerítés épülettel harmonizálóbb kialakítása.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY NAGYALÁSONY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

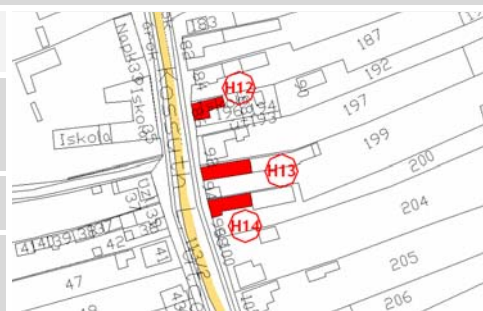
H13. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **94.**
HRSZ: **199**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az oromzatos ház utcai homlokzatán, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalán két, egyenes záródású padlásszellőző található. Az épület gerendás áthidalású, pilléres oldaltornáccal készült. Az épület vakolt, a homlokzatok fehér színűre festettek. A homlokzatok díszítetlenek. A háromtengelyes utcai homlokzat nyílászárói hagyományos, fa szerkezetűek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épületen a felázás nyomai láthatóak, utólagos talajnedvesség elleni szigetelés elhelyezése szükséges.

H14. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **96.**
HRSZ: **200**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, utcavonalas beépítésben álló, L alaprajzú épület cseréppel héjalt, kontyolt nyeregtetővel fedett, gerince utcára merőleges vonalvezetésű. Az épület vakolt, a homlokzatok sárga, a lábazat szürke színűre festett. A nyílások körül fehér színűre festett vakolatkeret jelenik meg. A háromtengelyes utcai homlokzaton hagyományos, fa szerkezetű, barna színűre mázolt nyílászárók találhatóak fűrészelt, faragott borítással.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület tetőszerkezetének felújítása, melynek során csapadékvíz elleni szigetelés elhelyezése szükséges. Az épület mellett lévő kerítés felújítása is ajánlott.

H15. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **KOSSUTH U.**
HÁZSZÁM: **30.**
HRSZ: **142**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **LAKÓÉPÜLET**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A település szélén található, fésűs, előkertes beépítésben álló lakóépület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. A téglából épült lakóház utcai homlokzata háromtengelyes. A nyílásokat tagolt vakolatkeret szegélyezi, ami könyöklőpárkánnyal egészül ki. A homlokzatok vakoltak, sárga színűre festettek. A nyílászárók hagyományos fa szerkezetűek, hat üvegszemes ablakok.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület műszaki állapotának felmérése, a szükséges állagvédelmi munkálatok elvégzése, az épület teljes felújítása. A csapadékvíz elvezetése megoldandó.

H16. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: **RÁKÓCZI F. U.**
HÁZSZÁM: **6.**
HRSZ: **326**

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: **VOLT TSZ ÉPÜLETEK**

JELENLÉGI VÉDELEM: **NINCS**

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A fésűs, előkertes beépítésben álló épületek a kétsoros udvar mintájára kerültek elhelyezésre. Az L alaprajzú főépület cseréppel fedett, nyeregtetős, utcával párhuzamos gerincű. Két végén macskalépcsős oromfalban végződik, melyen két, egyenes záródású padlásszellőző található. A háromtengelyes homlokzaton új nyílászárók kerültek beépítésre, a homlokzatdíszek eltűntek. A bal oldali épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcára merőleges kialakítású. Az utcai homlokzata macskalépcsős oromfallyal végződik, a földem magasságában cseréppel fedett osztópárkány húzódik. Az oromfalon két, egyenes záródású padlásszellőző található. Az új beépítésű nyílás könyöklő és szemöldökpárkánnyal egészül ki. Az épületek vakoltak, festettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épületek homlokzatai felújítandóak, javasolt a nyílások visszaalakítása.

H17. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: RÁKÓCZI F. U.
HÁZSZÁM: 8.
HRSZ: 327

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓÉPÜLET

JELLENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az oldalhatáron álló épület cseréppel fedett, nyeregtetős, gerince utcával párhuzamos kialakítású, előtte keskeny előkert található. Két vége egyszerű háromszög alakú oromfalban végződik. Az utcai hattengelyes homlokzat középső két tengelye leheletnyit előreugrik. A hagyományos, faszervezetű nyílások zöldsínűre mázoltak, könyöklőpárkánnyal készültek. A főpárkány alatt konzolszerű díszek találhatóak, ritmusosan elhelyezve. Az épület vakolt, festett. Az épület előtt lábazatos, téglapillérekkel, kovácsoltvas elemekből álló kerítés húzódik. Az épülettel együtt a kerítés is védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Javasolt az épület homlokzatát és a kerítést felújítani.

M1

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím:

UTCA: *KOSSUTH U.*
HÁZSZÁM: *106*
HRSZ: *207*

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE:

FOGADÓ

JELENLÉGI VÉDELEM:

MŰEMLEK

MŰEMLEKI NYILV.T. SZÁM:

M 10353

AZ ÉPÜLET EREDETI RENDELTETÉSE:

FOGADÓ

AZ ÉPÜLET JELENLEGI RENDELTETÉSE:

LAKÓHÁZ

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

Az egykoron fogadóként működő épületek ma lakóház funkcióját töltik be. A fésűs, utcavonalas beépítésben álló, három épületből álló épületegyüttes széles udvaron található. Megjelenésük egységes, cseréppel fedett, földszintes épületek. Mindhárom épület utcavonalra illeszkedik, cseréppel fedett tömör, vakolt, fehérre festett kerítés köti őket össze. A bejárati kapu fából készült. Az épületek vakoltak, a homlokzatok fehérre, a lábazat a kerítéssel megegyezően sötét színűre festett. A nyílásokat sárga színűre festett vakolatkeret szegélyezi. Az egyenes záródású nyílásokban hagyományos, fa szerkezetű nyílászárók kerültek kialakításra, az árnyékolás külső oldalon, zsalugáttal megoldott. A feltehetően főépületnek számító, a bejárati kapu bal oldalán található épület nyeregtetős, utcára merőleges gerincű. Az utcai macskalépcsős homlokzatát a földem magasságában, cseréppel fedett osztópárkány díszíti. Az oromfalán két, egyenes záródású padlásszellőző található. A kéttengelyes homlokzatot egy nagyméretű ablak és egy széles kapu alkotja. A homlokzathoz ferdén csatlakozó kerítés egy további kapu található, mely az udvarra nyílik. A sarkon lévő nyeregtetős épület háromtengelyes, az oromfalán két, egyenes záródású padlásszellőző található. Az oromfalas homlokzata mellett keskeny bejárati kapu található. A harmadik épület kontyolt nyeregtetővel készült, gerince utcával párhuzamos kialakítású. Az épület csak a belső udvar felé nyílik meg.

A TELKEN LÉVŐ EGYÉB MELLÉKÉPÜLETEK/ÉPÍTMÉNYEK:

-



8. sz. függelék
Tömegközlekedési szolgáltatók útvonala



9. SZ. FÜGGELÉK – ÉPÍTÉSÜGYI JOGSZABÁLYOK**1. Alapvető előírások**

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

2. Tervtanácsok, főépítések, tervpályázat

- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a település rendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 40/1999. (IV. 23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről
- 21/1992.(XII.4.) KTM rendelet a területi főépítészekről
- 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól

3. Építésügyi hatósági eljárás**3.1. Általános eljárási szabályok**

- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékről
- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról (Közigazgatási perek: 324.§-340.§)
- 1999. évi LXIX. törvény a szabálysértésekről
- 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet az egyes szabálysértésekről (X. Fejezet Építésügyi szabálysértések 136.§-140.§)
- 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az országos tűzvédelmi szabályzat kiadásáról (OTSZ)
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról (hatálybalépés: 2008.május 20.!)

3.2. Építésügyi hatósági eljárások

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet - az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról - 2. sz. melléklete: az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok és közművek
- 47/1998.(X.15.) Budapest főváros közgyűlésének rendelete a budapesti városrendezési és keretszabályzatról (BVKSZ)
- 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet az építésügyi-műszaki dokumentációk megőrzéséről és hasznosításáról
- 5/2000.(II.11.) FVM rendelet a területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek nyilvántartásáról, továbbá az építésügyi műszaki dokumentációk megőrzésének és hasznosításának részletes szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 91/2003. (XII. 16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006. (V. 5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól

3.3. Környezeti hatásvizsgálat,

- 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

4. Építészeti értékvédelem, műemlékvédelem

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 224/1997. (XII. 8.) Korm. rendelet az ideiglenes műemléki védelem megszűnésével kapcsolatos kártalanításról
- 308/2006. (XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés a részletes szakmai szabályairól
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról
- 6/1999. (III. 31.) NKÖM rendelet a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottságáról
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet a Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról
- 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól

5. Földügyi szakigazgatás

- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2007. évi CXXIX törvény a termőföld védelméről
- 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól
- 7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet a külföldiek ingatlanszerzéséről
- 41/2002. (V. 14.)FVM rendelet egyes, a számítógépes adatbázisból történő lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díjáról és az adatátviteli vonalon történő adatszolgáltatásról