

MEGBÍZÓ: **Nagyalásny Község Önkormányzata**
8484 Nagyalásny, Kossuth utca 29.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

KASIB

mérnöki
manager
iroda

NAGYALÁSONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

A 42/2022. (XI.24.) határozat
1. és 2. melléklete

2021. december hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ:

Nagyalásony Község Önkormányzata
8484 Nagyalásony, Kossuth utca 29.
Képviseli: Csöngei Gábor polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657, TR 01-4657

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

Surinya Dóra
geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Beregi Zsófia
tájrendező és kertépítő mérnök

Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök

Stump Ferenc
okl. táj- és kertépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS:

Farkas László
okl. településmérnök
TT 01-6199
Tkö 01-16873

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési
szakmérnök
MK-01-2418

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit
okl. tájépítésmérnök

Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv

1. sz. melléklet:

2. sz. melléklet:

42/2022. (XI.24.) KT. HATÁROZAT tervezet

Nagyalásony Község Településszerkezeti Terv leírása

Településszerkezeti Terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Szám: Na/94-6/2022.

K I V O N A T

Nagyalásony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 24-én (csütörtök) 16,30 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Nagyalásony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

42/2022. (XI.24.) határozat

Nagyalásony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában és a 10. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Nagyalásony Község Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. számú melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás (továbbiakban: TSZT leírás), valamint 2. számú melléklete szerinti T-1 jelű M=1:8 000 mértékű Településszerkezeti Tervlap (továbbiakban: Tervlap).
2. Nagyalásony közigazgatási területének térségi területi mérlege:
3. A településszerkezeti terv

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján (%)
		VMTrT területi mérlege alapján	mért adat alapján	
Nagyalásony	hagyományos vidéki települési térség	91,67	92,58	6,54
	erdőgazdálkodási térség	814,72	818,14	58,16
	mezőgazdasági térség	485,87	478,40	34,7
	vízgazdálkodási térség	1,76	4,89	0,12
	sajátos területfelhasználású térség	6,69	6,70	0,48
Összesen:		1400,71	1400,71	100

- a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,
- b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
- c) a térségi területrendezési tervek előírásainak megfelel.

4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított **BIA érték: 6890,9**
BIA érték különbözet: + 135,6
5. A település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket (HÉSZ módosításokat) a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni

felelős: polgármester
határidő: azonnal

Kmft.

Csöngei Gábor sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Tüskevár, 2022. december 14.


Szarka Gyula
jegyző



A 42/2022. (XI.24.) sz. határozat 1. számú melléklete – TSZT leírás

1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,3	Teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Gá	Általános gazdasági terület	0,4	Részleges
Gip-a	Ipari gazdasági terület - agráripari terület	0,4	Részleges
K-lz	Intézményi zöldterület területe	0,3	Teljes
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Részleges
K-Sp	Sportpálya területe	-	Részleges
Zkp	Közpark területe	-	-
Zkk	Közkert területe	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Ek	Közzóléti erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
Kb-T	Temető területe	-	Hiányos
Kb-lz	Intézményi zöldterület területe	-	Hiányos
Kb-Tur	Turisztikai terület	-	Hiányos
Kb-ÖTur	Ökoturisztikai terület	-	Hiányos
Kb-Tü	Településüzemeltetési terület	-	Hiányos
KÖu	Közúti közlekedési terület	-	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Kertvárosias lakóterület (Lke)	1,0	0,07	6,0	0,43	5,0	0,05
Falusias lakóterület (Lf)	48,37	3,45	47,9	3,42	-0,47	-0,01
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	4,5	0,32	0,0	0,0	-4,5	-0,05
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	6,95	0,50	0,0	0,00	-6,95	-0,08
Ipari gazdasági terület (Gip-a)	9,85	0,70	10,9	0,00	1,05	0,01
Általános gazdasági terület (Gá)	0,0	0,00	2,2	0,02	2,2	0,02
Különleges terület:						
Különleges temető terület (K-T)	0,95	0,07	0,0	0,00	-0,95	-0,01
Különleges sport terület (K-Sp)	1,21	0,09	0,7	0,00	-0,5	-0,01
Különleges turisztikai terület (K-Tur)	2,99	0,21	0,0	0,00	-2,99	-0,03
Különleges bánya terület (K-B)	7,8	0,56	0,0	0,00	-7,8	-0,09
Intézményi zöldterület (K-Iz)	0,0	0,00	1,1	0,08	1,1	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,0	0,00	7,0	0,50	7,0	0,08
Beépítésre szánt terület összesen:	83,62	5,97	75,8	5,41	-7,8	-0,09
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z)	4,6	1,42	3,5	0,00	-1,10	-0,01
Közkert (Zkk)	0,0	0,00	0,9	0,06	0,9	0,01
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	328,6	23,46	0,0	0,00	-328,58	-23,46
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0	0,00	106,7	7,62	106,7	1,16
Gazdasági erdőterület (Eg)	0,00	0,00	240,3	17,15	240,3	2,62
Közzóléti erdőterület (Ee/Ek)	0,00	0,00	1,6	0,11	1,6	0,02
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	811,29	57,92	845,8	0,00	34,5	0,38
Általános mg. terület - gye (Gy/Mko)	143,6	10,25	91,5	6,53	-52,1	-0,57
Vízgazdálkodási terület :						
Vízgazdálkodási terület (V)	9,88	0,71	11,2	0,80	1,32	0,01
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Intézményi zöldterület (Kb-Iz)	0,0	0,00	1,0	0,00	1,0	0,01
Ökoturisztikai terület (Kb-ÖTur)	0,0	0,00	0,3	0,02	0,3	0,00
Turisztikai terület (Kb-Tur)	0,0	0,00	3,5	0,25	3,5	0,04
Temető terület (Kb-T)	0,0	0,00	0,95	0,07	0,95	0,01
Településüzemeltetési terület (Kb-Tü)	0,0	0,00	0,008	0,00	0,008	0,00
Közeledési terület:						
Közeledési és közműhelyezési terület (Köu,Kmü)	19,25	1,37	0	0,00	-19,3	-0,21
Közüti közeledési terület (KÖu)	0	0,00	17,7	1,26	17,7	0,19
Beépítésre nem szánt terület összesen:	1317,2	94,03	1324,96	94,59	7,8	0,09
Közigazgatási terület összesen	1400,8	100,00	1400,8	100,00		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

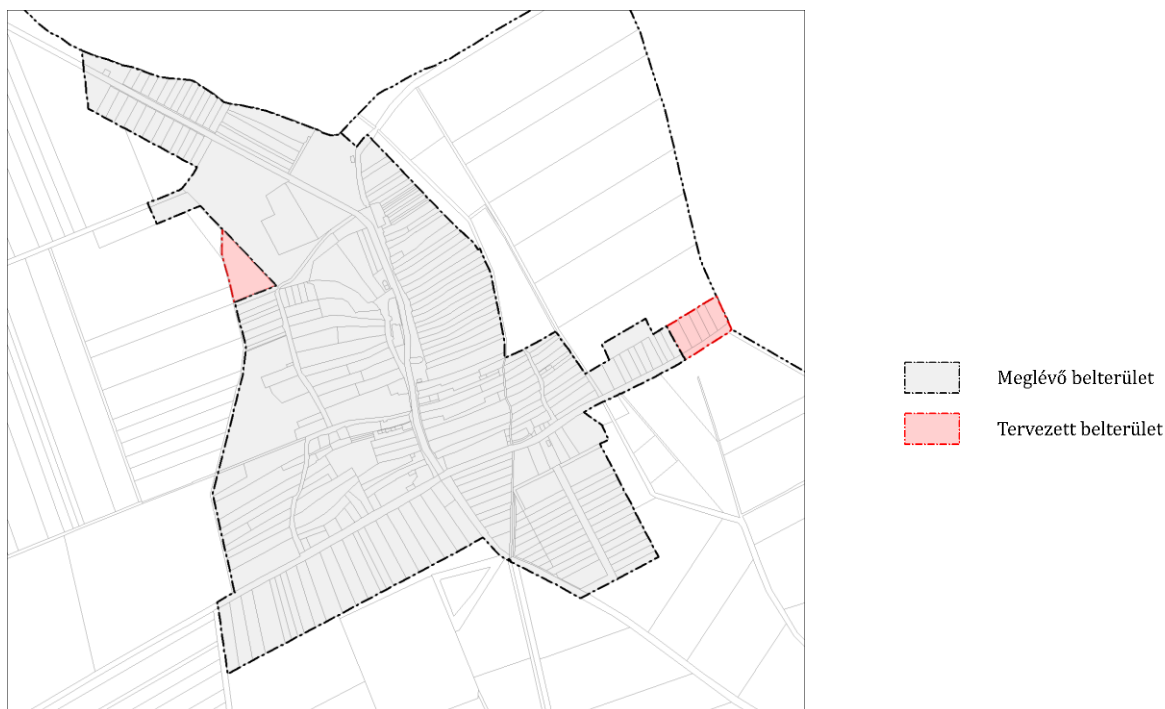
2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

Nagyalásny Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során belterületbe vonásra javasolt területeket, azok nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonások után kialakuló (tervezett) külterületek a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Tervezett belterület bővítés:

- A Ludas-tótól délre fekvő tervezett sportpálya területe, amely már a felülvizsgálati TSZT-ben is tervezett belterületként jelölt,
- A Petőfi utca keleti végénél, a közigazgatási határnál található, falusias lakóterület fejlesztés számára szolgáló terület, amely már a felülvizsgálati TSZT-ben is tervezett belterületként jelölt.



Nagyalásny közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 1401,01 ha, mért adatok alapján **1400,81 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területeket, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatokat, a belterületbe vonásra javasolt területek lehatárolását és nagyságát, melyek méretét az alábbi táblázat rögzíti:

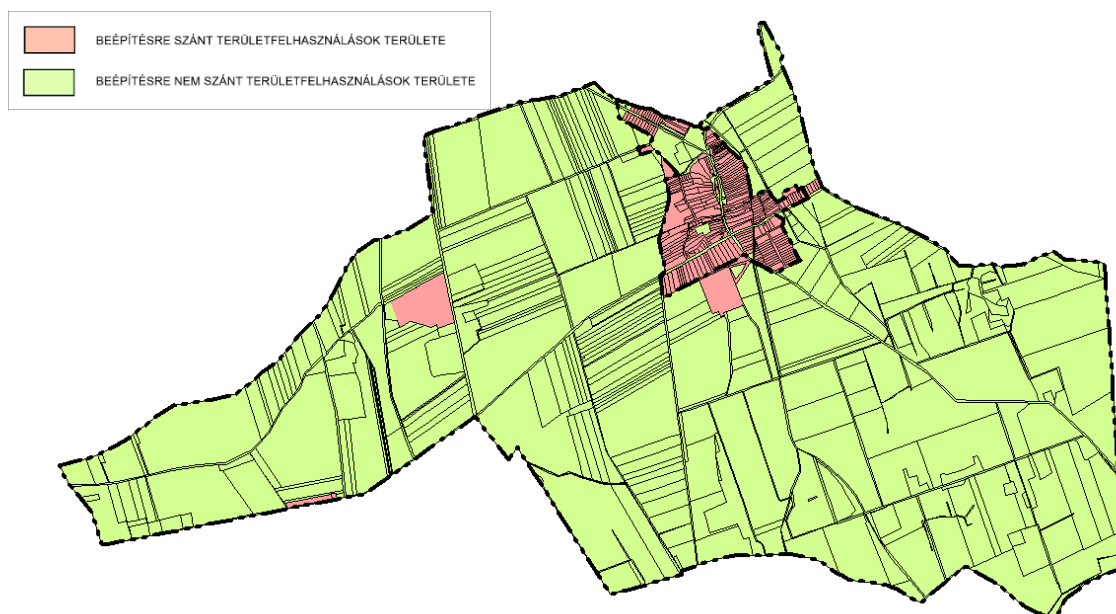


	Felülvizsgálati TSZT		VÁLTOZÁS		Javaslati TSZT	
	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)	Mértéke (ha)	Aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1400,81	100	-	-	1400,81	100
Belterület	72,49	5,2	+1,72	+0,12	74,21	5,3
Külterület	1328,32	94,8	-1,72	-0,12	1326,6	94,7

3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Nagyalásony beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1400,81	100	-	-	1400,81	100
Beépítésre szánt terület	83,62	5,97	-9,47	-0,68	74,15	5,29
Beépítésre nem szánt terület	1317,19	94,03	+9,47	+0,68	1326,66	94,71

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

A felülvizsgálati TSZT-hez képest, **új beépítésre szánt terület kijelölések:**

- A település közigazgatási területének délnyugati, Viddel szomszédos részén tervezett erdőterületből ipari gazdasági terület - agráripari területbe történő átsorolás (1,11 ha),
- A belterület déli szélénél tervezett erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolás (0,74 ha),
- A belterület déli szélénél általános mezőgazdasági, szántó területből kertvárosias lakóterületbe történő átsorolás (0,54 ha),
- A belterület délnyugati szélénél a 345 hrsz-ú telek tervezett erdőterületből általános gazdasági területbe történő átsorolása (0,36 ha),
- A Béke téren található 3 hrsz-ú telek északi részén közúti közlekedési területből különleges intézményi zöldterület területbe történő átsorolása (0,02 ha).

3.1.1. Lakóterületek

KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lke)

A kertvárosias lakóterület a belterület délnyugati részén, az Ifjúság utcában jelölt. A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területfelhasználás a 6 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, illetve egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- Az Ifjúság utca mentén kijelölt kertvárosias lakóterület (kb. 4,45 ha).

FALUSIAK LAKÓTERÜLET (Lf)

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- A Kossuth utca és a Rákóczi utca találkozásánál kijelölt falusias lakóterület (kb. 1,99 ha),
- A Béke tér délnyugati oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 1,32 ha),
- A belterület északi részén, a Táncsics köz nyugati oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 1,25 ha).



3.1.2. Gazdasági területek

ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET (Gá)

Általános gazdasági területként a belterület délnyugati szélén fekvő tervezett fafeldolgozó üzem területe jelölt. A területfelhasználás mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi-szolgáltató, iroda, raktározás, valamint mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású termelési, gyártó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület délnyugati szélén, a Rákóczi utca déli oldalán kijelölt általános gazdasági terület (kb. 2,25 ha).

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - AGRÁRIPARI TERÜLET (Gip-a)

Ipari gazdasági terület - agráripari területként a belterülettől nyugatra található szarvasmarhatartó telephely területe jelölt. A különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználás a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, iroda, raktározás, kereskedelem, szolgáltatás funkciók épületeinek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

3.1.3. Különleges területek

INTÉZMÉNYI ZÖLDTERÜLET TERÜLETE (K-Iz)

Intézményi zöldterület területe a belterület központi részén, a Béke térnél és attól délre jelölt. A jelentős zöldfelülettel rendelkező, főként intézményeknek helyet adó területfelhasználás a rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató, igazgatási, valamint hitéleti épületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- A Kossuth utca és az Arany János utca találkozásánál található általános iskola területén kijelölt intézményi zöldterület területe (kb. 0,94 ha),
- A Béke tér északi részén kijelölt intézményi zöldterület területe (kb. 0,23 ha).

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-Mü)

Mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől délre fekvő mezőgazdasági telephely területén jelölt. A területfelhasználás a mezőgazdasági üzemi, gazdasági haszon céljára tartott állat elhelyezésére szolgáló, termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló, mezőgazdasági

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű, kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a terület fenntartását szolgáló, illetve a használó és a személyzet számára lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől délre, a Kossuth utca délnyugati oldalán kijelölt mezőgazdasági üzemi terület (kb. 6,38 ha).

SPORTPÁLYA TERÜLETE (K-Sp)

Sportpálya területe a belterület északnyugati szélénél, a Ludas-tótól délre jelölt. A területfelhasználás a pihenést és rekreációt szolgáló, sport és testedzést szolgáló, valamint vendéglátó épületek, illetve a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó öltöző elhelyezésére szolgál.

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zöldterületek

KÖZPARK (Zkp)

A Zkp jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén található, állandóan növényzettel fedett, nagyobb kiterjedésű többfunkciós közterületei. A közparkok a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei.

Nagyalásony meglévő zöldterületei:

- Kossuth utcai közpark.

KÖZKERT (Zkk)

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett, jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek. Jellegüknek megfelelően jellemzően egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosítanak területet.

Meglévő kijelölés alapján:

- Zöldterület a Kossuth utca – Gányás-patak kereszteződésénél,
- Dózsa György utcai zöldsáv,
- Kossuth utca menti zöldsáv.



3.2.2. Erdőterületek

A település erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, ezért kiemelkedő jelentősége van a kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének is. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők, valamint a spontán beerdősülési folyamattal érintett területek erdő területfelhasználásba soroltak.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi három területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület,
- Ek jelű közjóléti erdőterület.

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba kerültek a település ökológiai szempontból érzékeny, védendő, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei, valamint a felhagyott bányák és anyaggödrök területei.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek területjegységei:

- Cseresznyés-dűlő erdőterületei,
- Erdősáv a település déli szélén,
- Kisebb erdősávok a belterület északkeleti széléhez kapcsolódóan,
- Felhagyott bányák és anyaggödrök területei a Hajagos-patak közelében,
- Mezővédő erdősávok.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei, valamint a megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területek.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek területjegységei:

- Szőlősi-vágás és Síkos-tag erdőterületei a település délkeleti szélén,
- Gányás-patak menti erdőterületek,
- Mogyorós-dűlőtől délre fekvő erdőtömb a település délnyugati oldalán.

KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)

Ek jelű területfelhasználásba soroltak a település rekreációs és turisztikai szerepkör fejlesztését, a szabadidős-rekreációs lehetőségek bővítését, az erdők közjóléti funkcióinak erősítését szolgáló erdők.

Új kijelölés alapján Ek jelű területfelhasználásba sorolt:

- Kossuth utcai erdőfolt a temetővel szemben.



3.2.3. Mezőgazdasági területek

Nagyalásony külterületének több mint fele mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termelésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Nagyalásony szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része.

Új kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- Mogyorós-dűlő szántóterületei,
- Ötvös-keleti és Cseresznyés-dűlő szántóterületei.

KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A Hajagos- és Gányás-patakhöz kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépíthetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- Vízfolyások menti gyepes területek.



3.2.4. Vízgazdálkodási területek

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások közcélú nyílt csatornák, árkok medrének és parti sávjának céljára szolgálnak. Meglévő kijelölés alapján V jelű vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak a Hajagos-patak és a Gányás-patak medre és parti sávja. Új kijelölés alapján vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak a település vízelvezető árcai.

3.2.5. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei **meglévő kijelölés alapján:**

Országos közutak:

- 8401. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Kossuth utca)
- 8403. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Rákóczi Ferenc utca és Petőfi Sándor utca)
- 8411. jelű összekötő út

Belterületi közutak:

- települési lakóutcák

Tervezett elemek:

- A 81. Balaton-Rába országos kerékpárútvonal települést érintő szakasza a 8403. jelű összekötő út nyomvonalán (belterületi szakaszán Rákóczi Ferenc utca és Petőfi Sándor utca).

3.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)

Temető terület a belterület északi részén, a Ludas-tó szomszédságában jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

INTÉZMÉNYI ZÖLDTERÜLET TERÜLETE (Kb-Iz)

Intézményi zöldterület területe a belterület északi részén, a Kossuth utca két oldalán jelölt. A területfelhasználás a rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató, igazgatási, valamint hitéleti épületek elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterület északi részén, a katolikus templom környezetében kijelölt intézményi zöldterület területe (kb. 0,68 ha),



- A belterület északi részén, a Kossuth utca északkeleti oldalán, azzal párhuzamosan kijelölt intézményi zöldterület területe (kb. 0,39 ha).

TURISZTIKAI TERÜLET (Kb-Tur)

Turisztikai terület az Arany János utca – Kossuth utca – Rákóczi utca által határolt tömb belsejében, valamint a belterületről délkeletre, a Barcza major területén jelölt. A területfelhasználás a turizmust szolgáló épületek, rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató épületek, illetve sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterület nyugati részén, az Arany János, Kossuth, illetve Rákóczi utca által határolt tömb belsejében kijelölt turisztikai terület (kb. 0,57 ha).

ÖKOTURISZTIKAI TERÜLET (Kb-ÖTur)

Ökoturisztikai terület az Ifjúság utca délkeleti végénél jelölt. A területfelhasználás az ökoturizmust szolgáló épületek, rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató, illetve növénytermesztésű célú kézműipari épületek elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterület délkeleti oldalán, az Ifjúság utca délkeleti végénél kijelölt ökoturisztikai terület (kb. 0,3 ha).

TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET (Kb-Tü)

Településüzemeltetési terület az Ifjúság utca északnyugati végénél jelölt. A területfelhasználás a településüzemeltetéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterület délkeleti részén, az Ifjúság utca északnyugati végénél kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,008 ha).



4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
Területfelhasználás	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Kertvárosias lakóterület (Lke)	1,0	2,7	2,70	6,0	2,7	16,20
Falusias lakóterület (Lf)	48,37	2,4	116,09	47,9	2,4	114,96
Vegyes terület:						
Településközpont vegyes terület (Vt)	4,5	0,5	2,25	-	-	-
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	6,95	0,4	2,78	-	-	-
Ipari gazdasági terület (Gip-a)	9,85	0,4	3,94	10,9	0,4	4,36
Általános gazdasági terület (Gá)	-	-	-	2,2	0,4	0,88
Különleges terület:						
Különleges temető terület (K-T)	0,95	3,0	2,85	-	-	-
Különleges sport terület (K-Sp)	1,21	3,0	3,63	0,7	3,0	2,10
Különleges turisztikai terület (K-Tur)	2,99	3,0	8,97	-	-	-
Különleges bánya terület (K-B)	7,8	3,0	23,40	-	-	-
Intézményi zöldterület (K-Iz)	-	-	-	1,10	3,0	3,30
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	-	-	-	7,0	0,7	4,90
Beépítésre szánt terület összesen:	83,6		166,6	75,8		146,7
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z/Zkp)	4,6	6,0	27,60	3,50	6,0	21,00
Közkert (Zkk)	-	-	-	0,9	6,0	5,40
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	328,6	9,0	2957,22	-	-	-
Védelmi erdőterület (Ev)	-	-	-	106,7	9,0	960,30
Gazdasági erdőterület (Eg)	-	-	-	240,3	9,0	2162,70
Közzóléti erdőterület (Ek)	-	-	-	1,6	9,0	14,40
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	811,29	3,7	3001,77	845,8	3,7	3129,46
Általános mg. terület - gyp (Gy/Mko)	143,6	3,7	531,28	91,5	3,7	338,55
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	9,88	6,0	59,28	11,2	6,0	67,20
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Intézményi zöldterület (Kb-Iz)	-	-	-	1,0	6,0	6,00
Ökoturisztikai terület (Kb-ÖTur)	-	-	-	0,3	6,0	1,80
Turisztikai terület (Kb-Tur)	-	-	-	3,5	6,0	21,00
Temető terület (Kb-T)	-	-	-	0,95	6,0	5,70
Településüzemeltetési terület (Kb-Tü)	-	-	-	0,008	6,0	0,05
Közeledési terület:						
Közeledési és közműelhelyezési terület (Köu,Kmü)	19,25	0,6	11,55	-	-	-
Közüti közeledési terület (KÖu)	-	-	-	17,7	0,6	10,62
Beépítésre nem szánt terület összesen:	1 317,2		6588,7	1 325,0		6744,2
Közigazgatási terület összesen	1 400,8		6755,3	1 400,8		6890,9

A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint: **6890,9**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 8401., 8403. és 8411. jelű összekötő utak biztosítják.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintően térségi mellékutat jelölnek.

A település kül- és belterületét érintően országos kerékpárút (a Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás – Győr útvonalon) kiépítése tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

- a.) 8401. jelű összekötő út:
- külterületi szakasz: K.V.
 - belterületi szakasz: B.IV.b.
- b.) 8403. jelű összekötő út:
- külterületi szakasz: K.V.
 - belterületi szakasz: B.IV.b.
- c.) 8411. jelű összekötő út: K.V.

Belterületi közutak:

- gyűjtő utak: B.V.c.
- kiszolgáló utak: B.VI.d.



6. Közműellátás

Nagyalásony ugyan a népességét veszítő települések közé tartozik, de népesség fogyása kisebb mértékű, de ez a fogyási folyamat sem kedvező a település infrastruktúra fejlesztésére nézve, mivel a lakásállomány száma alig változott. A település fenntartásának alapja a komfortosabb életkörülmény kialakítása, a településen a teljes közműellátás lehetősége rendelkezésre áll.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetőek el, amelyet elsődlegesen a lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltások nem javasoltak. A javasolt módosítások döntő hányada beépítésre nem szánt területeket érintenek, amelyeket másik beépítésre nem szánt övezetbe javasolnak átsorolni. Ezeknél a módosításoknál közműfejlesztési feladatok nem jelentkeznek. A hatályos településrendezési eszközökben korábban több lakóterületként előírányzott területfejlesztést soroltak át településközpont vegyes építési övezeti kategóriába, amely új közmű igényeket nem jelent.

Továbbá több kisebb területen egyéb beépítésre szánt területek más beépítésre szánt övezeti besorolásba kerülnek át, amely szintén nem jár jelentősebb közműigény növekedéssel.

A közműfejlesztési feladatok a lakókörnyezetben és a munkahelyeknél is az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.



7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

A településen nem találhatók védett- vagy védelemre javasolt természeti területek.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagyalásonyt az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül pufferterület érinti az alábbi részekben:

- Erdőterület Mogyorós-dűlőtől nyugatra, a település nyugati szélén,
- Erdőfolt Szőlősi-vágástól délre, a település délkeleti szélén.

7.3. Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetének lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagyalásony tájképvédelmi szempontból értékes területei magukba foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is fontos területeket.

Kijelölt tájképvédelmi terület övezete:

- Mogyorós-dűlő északi része,
- a település délkeleti erdőterületei.



7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Nagyalásony kedvező természeti, táji adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok,
- környezetvédelmi szempontok,
- degradált területek,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Nagyalásony erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása ezért elsődleges szempont. A településen található erdők ökológiai hálózattal érintettek, az Országos Erdőállomány kataszteri nyilvántartás és a javasolt TSZT szerint többségük gazdasági erdőterület. A kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivétel nélkül erdőterület területfelhasználásba soroltak.

Környezetvédelmi szempontból javasolt korlátos mezőgazdasági területbe sorolni a patamenti gyepes területeket. A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját ezen kívül a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken, a vízfolyások mentén, illetve különböző körülmények által kialakult extenzív használatú gyepesedő területeken javasolt egy egységes, a gyepok fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület kijelölése.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.



8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldterületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelületként a Ludas-tó és környezete említhető meg, ahol kiépített játszótér is működik.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás.

Lakókertek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége alacsony, ezért elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása. Megemlítenéd a zöldfelületi rendszer meghatározó elemeinek számító természetközeli gyepek aránya, melyek biológiai aktivitása, kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélróziónak kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.

9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településképp védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot



folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során, például az állattartó telepek esetében, az elérhető legjobb technika alkalmazásával, illetve véderdősáv, védőfásítás telepítésével meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélrózsió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.



10. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a helyi természetvédelmi terület, a helyi értékvédelmi terület és a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi egyedi védelem alatt álló értékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

10.1. Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet

Megnevezés	Cím	Hrsz.	Azonosító
Műemlék			
Egykori beszálló fogadó épületei	Kossuth utca 106.	207	10059
Műemléki környezet			
Egykori beszálló fogadó épületei ex lege műemléki környezete		52, 53, 323/3, 322, 320, 259/2, 210, 209, 208, 206, 4, 184, 113/2	24606

10.2. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

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



10.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO- SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	8575	Hajagos-patak	090/3	519592	209771	nyilvántartás
2	8576	Ali-malom	0104/2	519811	210572	nyilvántartás
3	8577	Barcza József földje	021/3, 021/4, 021/5, 021/2	523211	210232	nyilvántartás
4	8578	MRT 3. kötet 38/4. lh.	050/2, 050/1	522925	210116	nyilvántartás
5	8579	Ötvös-domb	021/20, 021/15, 021/14	523726	210530	nyilvántartás
6	8580	Gányás-patak jobb ága	044/3	522836	209216	nyilvántartás
7	8581	Német-domb	046/3	522553	209158	nyilvántartás
8	8582	Német-domb (Kisalásnyi-dűlő, Pusztatemplom-domb)	037, 046/4, 046/3	522644	208981	nyilvántartás
9	22756	Kossuth L. utca	197, 193, 4, 183, 187, 196, 184, 113/2, 28, 185, 27, 24, 23/2, 22, 1, 2, 3, 182, 172, 173, 174, 175, 176	521958	211050	nyilvántartás
10		Cseresnyés-dűlő		523735	210210	terepbejárás
11		Keleti-dűlő		522431	210053	terepbejárás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

Forrás: Nagyalásny Örköségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze

11. Korlátozások

Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték
- Dabronyban üzemelő vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőidomával érintett terület
- Országos vízminőség védelmi területtel érintett településrész

2. Szennyvízelvezetés területén

- Térségi jelentőségű szennyvízgyűjtő hálózat

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat
- Gázfogadó állomás

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2021. december hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



