

NAGYSÁP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének 107/2013 (XII.11.) számú határozata a
Településszerkezeti Terv megállapításáról

Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2013 (XII.12.) rendelete a Helyi Építési
Szabályzatról

MEGBÍZÓ

Nagysáp Község Önkormányzata

Balogh Miklós polgármester

2524 Nagysáp, Köztársaság tér 1.

Tel.: (33) 507-906

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.

2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tel: (20) 913-8575, (70) 944-3015

sudib@vzm.hu, ferikt@vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető

településrendező tervező TT/1É 13-0259

Südi Beáta – építészmérnök

Tájrendezés,

Környezetvédelem:

Kéthelyi Márton – okl. táj- és kertépítészmérnök TK01-5282

Szilágyi Hajnalka - okl. táj- és kertépítészmérnök TK01-5257

Az átdolgozás alapjául szolgáló terv készítői

Tájrendezés,

Környezetvédelem:

Dr. Laposa József– okl. táj- és kertépítészmérnök

településrendező tervező TK1 01-5032

Műemlékvédelem, építészet:

Ferik Tünde – okl. építészmérnök, vezető

településrendező tervező TT/1É 13-0259

Südi Beáta – építészmérnök

Közlekedés:

Kajtárné Varga Ida – közlekedésmérnök

TRk-T 19/0320/2008

Kurenkov Vjacseszláv

építőmérnök - TT2 01-4684/05

Közművek:

Hanczár Emőke, okl. gépészmérnök,

okl. városrendező építész, MK: 01-2418

Bíró Attila, okl. építőmérnök, MK: 01-2456

2013. december

nagys_jovahagyott_131212.doc

VZM 1231/13

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET – TÁJSZERKEZET	7
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	8
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	9
3.2 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
1) Lakóterületek	9
2) Vegyes területek	10
3) Gazdasági területek	10
4) Különleges területek	10
3.3 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	11
1) Különleges terület	11
2) Közlekedési terület és közműterület	11
3) Zöldterület – közpark, közkert	12
4) Erdőterületek	13
5) Mezőgazdasági területek	13
6) Vízgazdálkodási terület	13
6) Közmű terület	13
4. ÉRTÉKVÉDELEM	14
4.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	14
Országos védelem – természeti területek, natura2000	14
Országos ökológiai hálózat	14
4.2 MŰVI ÉRTÉKEK	14
Országos védelem	14
Helyi védelem	14
Régészeti területek	15
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM	16
5.1 TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM	16
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	16
5.3 HULLADÉKKEZELÉS	16
5.4 ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	17
6. KÖZMŰELLÁTÁS	18
Vízellátás	18
Szenny- és csapadékvízvezetés	18
Villamos energia	18
Földgázellátás	18
Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények	19
Vezeték nélküli hírközlési létesítmények	19
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	20
NAGYSÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 23/2013 (XII.12.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL	21
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	21
A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA	21
ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	21
A SZABÁLYOZÁS ELEMEI	22
BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	22
TELEKALAKÍTÁS	22
ÉPÍTÉS	22
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	23

BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY	23
-----------------------------------	----

II. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	24
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK	24
RÉGÉSZETI TERÜLETEK	24
REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA	24
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	24
TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK	24
TÁJKÉPVÉDELEM	25
KÖRNYEZETVÉDELEM	25
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	25
A LEVEGŐ VÉDELME	25
A TERMŐFÖLD VÉDELME	26
HULLADÉKGAZDÁLKODÁS	26
A ZAJ- ÉS REZGÉS VÉDELME	26
ZÖLDFELÜLET	26
TÜZVÉDELEM	26
VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK	27
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	27

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	28
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	28
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	29
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	30
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	30
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET	30
KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM TERÜLET	31
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	32
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ, KEGYELETI PARK	32
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZAKRÁLIS HELY	32
ZÖLDTERÜLET	33
ERDŐTERÜLET	33
ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE	33
ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE	34
ERDŐTERÜLET – REKULTIVÁLANDÓ VÉDELMI ERDŐTERÜLET	34
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	34
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	34
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	35
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	36
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI	36

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	37
VÍZELLÁTÁS - TÜZVÉDELEM	38
SZENNYVÍZELVEZETÉS	38
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS	38
GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK	39
VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK	39
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK	39

V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ	41
Belterületbe vonható területek	41
2. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ	41
Sajátos jogintézmények	41
4. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ	41
Művi értékvédelem – helyi védelem	41
1. SZ. FÜGGELÉK	42
ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN	42
2. SZ. FÜGGELÉK	43
RÉGÉSZETI TERÜLETEK	43

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

3. SZ. FÜGGELÉK	44
VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	44
4. SZ. FÜGGELÉK	45
KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	45
5. SZ. FÜGGELÉK	46
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	46

**Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének 107/2013 (XII.11.) sz. önkormányzati határozata a
Településszerkezeti terv megállapításáról**

Nagysáp Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdésének b) pontja alapján Nagysáp település településszerkezeti tervét az előterjesztés 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

1. sz. melléklet: Nagysáp településszerkezeti leírása
2. sz. melléklet: Nagysáp településszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Felelős: Balogh Miklós polgármester

.....

jegyző

.....

polgármester

1. sz. melléklet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET – TÁJSZERKEZET

A település jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- a belterület keleti oldalán haladó észak-dél irányú 1119 számú út;
- a belterületről nyugatra húzódó 1125 számú út;
- A 1119 számú útról északon Bajót felé leágazó 1124 számú út;
- a Nagysápi árok;
- a Bajna-Epöl vízfolyás.

Új szerkezeti elem:

- Nagysáp – Sárísáp – Máriahalom közötti összekötőút.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- külterületen a szántó területek túlsúlya;
- az erdőfoltok;
- a kertés mezőgazdasági területek a belterületről északnyugatra;
- a külterületi majorok;
- a település belterületének lakóterületi túlsúlya;
- a településközpont hangsúlyos kialakítása.

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- a tájhasználat egyhangúságát megtörő tervezett gyepterületek;
- erdőterületek növelése.

A település szerkezetét továbbra is táji adottságai határozzák meg elsősorban. A belterület jelentős része falusias lakóterület, a központi részek, az idősök otthona és az épülő panzió településközpont vegyes területfelhasználásúak. A kegyeleti park és a temető beépítésre nem szánt különleges terület, a sportpálya területe különleges területfelhasználásba kerültek. A Sápító-hegy teljes területe falusias lakóterületbe került. A belterületen található Káposztások területe, valamint a temető környéki beépítetlen terület általános mezőgazdasági terület területfelhasználásúak.

A külterületi területhasználat meghatározó eleme marad a területek szántóként való hasznosítása, azonban hasonló hangsúlyt kell kapjanak a gyepter- és erdőterületek is. A patakok, árkok menti területek, a Natura 2000-be tartozó területek, a térségi ökológiai folyosóba tartozó területek ezért gyepesítendő, illetve fasorok telepítendő a szerkezeti tervben jelölt helyekre.

A meglévő majorok megtarthatók, fejleszthetők, új major építése nem indokolt.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Nagysáp területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítás a belterülethez közvetlenül kapcsolódó már beépült területeken, így az Öreghegy belterülethez csatlakozó területén, a Petőfi Sándor utca déli szakaszán, valamint a Sápító-hegy észak-nyugati területein lehetséges. A belterületbe vonható területek nagysága 7,61 ha. Belterületbe vonás csak a falusias lakóterületek fejlesztési ütemezésével összhangban történhet.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- Lakóterület
 - Falusias lakóterület
- Vegyes terület
 - Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület
 - Kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület
- Különleges terület
 - Mezőgazdasági üzemi terület
 - Sportterület

B) Beépítésre nem szánt területek

- Különleges terület
 - Szakrális terület
 - Temető
 - Kegyeleti park
- Közlekedési területek
- Zöldterületek
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
 - Vízkivételi hely
 - Vízfelszín
- Közmű terület

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

	Terület-felhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett legnagyobb beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5	30 %	50 %	teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	1,0	4,5/6,0 m	30-40-50 %	40-50 %	teljes
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6	6,0 m	30 %	40 %	teljes
K-mű	Különleges–mezőgazdasági üzemi terület	0,7	6,0 m	30 %	40 %	teljes/ hiányos
K-Sp	Különleges - Sportterület	0,15	4,5 m	15 %	70 %	teljes

3.2 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A település központjától eltekintve a belterület jelentős része falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatására. Ezért a helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni.

Emellett a szabályozás során a történelmileg kialakult egy portán több, sorosan beépített, önálló hrsz-ú telken lévő lakóépület jogi helyzetét kezelni kell.

A szabályozás során kezelendő a lakóterületen belüli tömbbelsőbe zárt, közterületi kapcsolat nélküli földrészletek helyzete is.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság. Ez az érték gazdasági épület esetében szükség esetén a technológia függvényében túlléphető. A részben már beépített belterületbe vonható területek is falusias lakóterület területfelhasználásúak.

Az évtizedekkel ezelőtt megindult folyamatoknak megfelelően a Sápító-hegy területe is falusias lakóterület besorolást kapott.

A jelenlegi belterülethatáron belül **új beépítésre szánt terület** az újonnan megnyitásra kerülő, a Széchenyi utca és a Tóth János utca összekötésével kialakuló utca menti területeken került kijelölésre. A terület 2,76 ha-os, ahol legfeljebb 22 db építési telek alakítható ki. További fejlesztési lehetőséget a település foghíjtelkei jelentenek, illetve a belterülethez szervesen kapcsolódó, belterülethatár módosítással érintett, meglévő épületállománnyal rendelkező területek, amelyek ugyancsak falusias lakóterületként kijelölt területek.

Új falusias lakóterület:

- I. a Széchenyi utca és a Tóth János utca összekötésével kialakuló új utca menti területek kb 2,76 ha, kb 22 db telek
- II. az Öreg hegy területe Kb. 3,44 ha, kb. 20 telek
- III. a Petőfi Sándor utca déli szakasza kb 3,27 ha, kb 26 db telek

Az új falusias lakóterület beépítése/belterületbe vonása a szerkezeti terven jelölt ütemezés szerint, tömbönként történhet.

2) Vegyes területek

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Nagysápon településközpont vegyes övezet a hagyományosan kialakult településközpont, melynek területén megtalálhatók a település legjelentősebb intézményei. A szabályozás során további hasonló funkciók elhelyezésére is lehetőséget kell biztosítani. A település észak-keleti részén található idősek otthona és a jelenleg is épülő panzió is e területfelhasználási egységbe került.

Új településközpont vegyes terület a Széchenyi és a Tóth József utcát összekötő új utcától északra fekvő terület, amely 2,13 ha-os, a kialakítható telkek száma max. 22 db.

3) Gazdasági területek

a) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A 1119. számú út mentén fekvő vendéglátóhely területe került e területfelhasználási egységbe, biztosítva, hogy a jövőben a terület vállalkozási, kereskedelmi célra használható legyen, mely főleg a 88. sz. út forgalmát hivatott kiszolgálni, illetve kihasználni.

A Településszerkezeti tervben távlati fejlesztési területként nem került kijelölésre újabb kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

4) Különleges területek

a) Különleges – Sportterület (K-sp)

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

Nagysápon a belterület nyugati részén található 373/1 hrsz-ú terület sport célra hasznosított része került e területfelhasználási egységbe.

b) Különleges – Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület olyan mezőgazdasági célú építmények, olyan nagyüzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

E területfelhasználási egységbe tartoznak a település külterületén található majorok. Területi elhelyezkedésük kedvező, távol fekszenek a lakóterületektől. Az ipari gazdasági területek esetében törekedni kell a telken belüli fásításra, hogy ezen létesítmények megjelenése ne rontsa a tájképet.

A Településszerkezeti tervben távlati fejlesztési területként nem került kijelölésre újabb különleges mezőgazdasági üzemi terület.

3.3 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1) Különleges terület

Szakrális terület (Kk-sz)

A terület Nagysáp szakrális helye, a magas zöldfelületi arány és a területen jelenlévő természeti és régészeti értékek védelmét figyelembe véve épület nem helyezhető el.

E területfelhasználási egységbe került a Gede-hegy területe.

Temető (Kk-T)

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

Belterületen, a település keleti részén a 47 és 51/1 hrsz-ú területek kerültek e területfelhasználási egységbe. A temetők bővítésének igénye nem merült fel.

Kegyeleti park (Kk-Kgy)

Lezárt temető.

Nagysáp régi temetője és a zsidó temető tartozik ide, melyek a település belterületének ugyancsak a keleti részen találhatók.

2) Közlekedési terület és közműterület

Tervezett főutak

- 88. sz. tervezett főút, amely a 1119 jelű országos mellékút nyomvonalán kerül kialakításra. (100-100 méteres védőtávolság)

Meglévő és tervezett forgalmi utak

Meglévő

- 1119 jelű Tát – Tatabánya összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 1124 jelű Nagysáp – Bajót összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 1125 jelű Nyergesújfalu – Bajna összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 11131 jelű nagysápi bekötő út.

Tervezett

- Nagysáp – Sárísáp között a Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervében tervezett országos mellékút. Tervezett védőtávolság 50-50 méter,

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőutak

- Tóth János utca,
- Táncsics Mihály utca,
- Mély utca.

Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak

Meglévő

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó. Azokat az utcákat, amelyek szabályozási szélessége nem éri el a 6 métert a szabályozás során legalább 8 méterre kell szélesíteni.

Tervezett (kiszabályozandó, kiépítendő)

- Széchenyi utca és Tóth János utca közötti tömbfeltáró út,
- Széchenyi utca és Petőfi utca összekötése,

- 347 hrsz-ú utca és Szilvásvölgyi utca összekötése,
- Bajcsy Zsilinszky utca folytatása a Temető utca folytatásáig,

Meglévő és tervezett jelentősebb szintbeni csomópontok

Meglévő

- 1119 jelű Tát – Tatabánya összekötő út és Tóth János utca szintbeni csomópontja,
- 1119 jelű Tát – Tatabánya összekötő út és Mély utca szintbeni csomópontja,
- Táncsics Mihály utca és a Tóth János utca szintbeni csomópontja.

Tervezett

- 1119 jelű Tát – Tatabánya összekötő út és a tervezett Nagysáp – Sárísáp összekötő út szintbeni csomópontja,

Tervezett kerékpárutak

- Tata – Tarján – Bajna – Tokod – Esztergom – (Visegrád – Szentendre – Budapest) között tervezett térségi kerékpárút, amely Nagysáp közigazgatási területén a 1119 jelű Tát – Tatabánya országos mellékút mentén kerül kiépítésre,
- Nagysáp-Bajót között tervezett települések közötti kerékpárút, amely a 1124 jelű Nagysáp-Bajót összekötő út mentén kerül kiépítésre.

Meglévő és tervezett parkolók

Meglévő

- Fő téren 6 állásos személygépkocsi parkoló,
- Fő téren 3 állásos buszparkoló,
- Köztársaság utcánál, a Polgármesteri Hivatal mellett 5 állásos személygépkocsi parkoló.

Tervezett

- Fő téren 6 parkoló kialakítása,
- Köztársaság utcában 4 parkoló kialakítása,
- a Községi ház előtt 3 parkolóhely kialakítása,
- Temető utcában a temető mellett 10 parkoló kialakítása.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak

A település gyalogútjai megfelelő kiépítettségűek. Új gyalogút kiépítése nem tervezett.

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán a járdák kiépítettsége hiányos. A települési járdahálózatot 100%-ra kell kiépíteni.

3) Zöldterület – közpark, közkert

Közparkként fejlesztendő zöldterületek/meglévő közparkok:

- a településközpontban található meglévő zöldterületek,
- a sportpálya melletti játszótér területe.

Meglévő zöldfelületek fejlesztésével kialakítandó új közparkok, közkertek:

- A Mély út menti területek,
- A temetőtől délre fekvő terület.

4) Erdőterületek

A meglévő erdők mellé a településszerkezeti tervben újabb erdőterületek, valamint védelmi célú fasorok, erdősávok kerültek kijelölésre a jelentősebb földutak és vízfolyások mentén. A fasorokba, erdőkbe az őshonos, tájra jellemző fafajokat kell telepíteni.

Erdőterület továbbá a település volt zártkertjeinek már beerdősült, bebozotosodott része.

5) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben

- általános mezőgazdasági terület, szántó,
- általános mezőgazdasági terület, gyepterület,
- általános mezőgazdasági terület, gyümölcsös,
- kertés mezőgazdasági területekre kerültek felosztásra.

Általános mezőgazdasági terület - szántó

Az általános mezőgazdasági terület, szántóterülethez tartozik a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek egy része. A közepes, illetve a közepesnél valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a településszerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyepterületként, illetve erdő művelési ágba jelöli ki.

Általános mezőgazdasági terület - gyepterület

Gyepterületi besorolásba kerültek az értékes élőhelyeket körülvevő területek. Egyrészt a Natura2000-be tartozó területeken, másrészt a megyei területrendezési tervben természeti területnek jelölt területeken jelölt ki a szerkezeti terv új gyepterületeket a szántóterületek helyett.

Ugyancsak gyepterületeket jelöl ki a szerkezeti terv a Nagysápi-árok és a Szilas-patak mentén, amely területek térségi jelentőségű ökológiai folyosót alkotnak.

További védő gyepterület határolja meg a településszerkezeti terv a kisebb – időszakos vízelvezető – árkok mentén is.

Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös

Gyümölcsös besorolást kapott az Őrisápi major mellett felhagyott gyümölcsös területe.

Kertés mezőgazdasági terület

Kertés mezőgazdasági területbe sorolja a településszerkezeti terv az egykori zártkertek területének egy részét, ahol még jelenleg is kertészeti vagy szántóföldi művelés folyik, illetve a belterülethez való közeli elhelyezkedése folytán van esély a ma parlagon lévő területek művelésére, a hétvégi aktív pihenés, kertészkedés feltételeinek fejlesztésére.

6) Vízgazdálkodási terület

Vízfelületek

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét, valamint az Öreg-major előtti patak völgyben tervezett tómedret a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolta.

Vízbeszerzési helyek

A 1771 és a 2204 hrsz-ú terület került a területfelhasználási egységbe.

6) Közmű terület

A terület a közmű és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Nagysáp területén a 0239/9 hrsz-ú terület került e területfelhasználási egységbe.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos védelem – természeti területek, natura2000

Az 1996. évi LIII. természet védelméről szóló törvény 15.§-a az erdő, gyepek és nádas területeket a természeti területek közé sorolja. Ugyanakkor az országos ökológiai hálózat meghatározza a természeti területek övezetét, amelybe Nagysáp hét különböző jellemzőjű területe került be. Ezen természeti területek nagy része a kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek, a Natura2000 területek közé is tartozik. Az átfedés következtében a településrendezési terv csak a Natura2000 területeket jelöli.

Nagysáp területének egy részét érinti Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (Epöli Szarmata vonulat, Északi-Gerecse, Központi-Gerecse); különleges madárvédelmi területek (Gerecse). Nagysáp területén a Natura 2000 hálózattal érintett ingatlanok:

Gerecse (HUDI10003) 0286, 0287, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0293/1, 0293/3, 0293/4, 0294, 0295, 0296, 0297, 0298, 0299, 0301/1, 0301/2, 0302, 0303/1, 0303/2, 0304

Epöli szarmata vonulat (HUDI20016): 055, 088/2, 0105/2, 0105/3, 0106, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5, 0141, 0185/2, 0187, 0188, 0250/2, 0250/3, 0250/4, 0252, 0255/1, 0255/2, 0256, 0257, 0258

Északi-Gerecse (HUDI20018): 03/1, 03/2, 04, 05/1, 05/2, 025, 026, 027, 028, 029/1, 029/2, 029/3, 036, 040, 041, 042/2, 046/1, 046/2, 046/3, 046/4, 047/1, 047/2, 048/1, 0334/2, 0334/1b, 0334/1c, 0335/1, 0335/2, 0336/1, 0336/2, 0336/3, 0336/4, 0336/5, 0336/6, 0336/7, 0337, 0338/1, 0338/2, 0338/3, 0338/4, 0338/5, 0338/6, 0338/7, 0338/8, 0338/9, 0338/10, 0338/11, 0338/12, 0338/13, 0338/14, 0338/15, 0338/16, 0339/1, 0339/2, 0339/3, 0339/4, 0339/5, 0339/6, 0339/7, 0339/8, 0339/9, 0339/10, 0339/11, 0340/1, 0340/2, 0341/1, 0341/2, 0341/3, 0341/4, 0341/5, 0341/6, 0341/7, 0341/10, 0341/11, 0341/12, 0341/13, 0341/14, 0341/15, 0341/16, 0341/17, 0341/18, 0341/19, 0341/20, 0341/21, 0341/22, 0341/23, 0344/2, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0365/7, 0365/8, 0366/1, 0366/2, 0366/3, 0366/4, 0366/5, 0366/6, 0366/7, 0366/8, 0366/9, 0366/10, 0366/11, 0366/12, 0366/13, 0366/14, 0366/15, 0366/16, 0366/17, 0367, 0368/2, 0368/3, 0368/4, 0369/1, 0369/2, 0369/3, 0369/4, 0370, 0371/1, 0371/2, 0371/3, 1693/7, 1693/8, 1693/9, 1693/13, 1693/14, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2058, 2059, 2060/1, 2060/2, 2061, 2062, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289/1, 2289/2, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2328

Központi-Gerecse (HUDI20030): 0287, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0293/1, 0295, 0296, 0297b

Országos ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezete érinti a települést, amit a településrendezési terv tartalmaz.

4.2 MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

Nagysáp területén nem található országos védelem alatt álló épület.

Helyi védelem

Helyi védelemre javasolt területként jelöli a terv a harmadik katonai felmérésen ábrázolt lakott területet, vagyis az Ady Endre u. – belterület határ – Szilvásvölgyi u. - Dózsa köz – 380 hrsz-ú árok – Dózsa u. – temető u. – Alkotmány u. – Tóth János u. – Köztársaság tér déli teleksora – Árpád u. déli teleksora – Petőfi u. által határolt területet.

Védendő továbbá a Sápítóhegyi út keleti oldalán az összefüggő pincesor, mint építészeti érték.

Helyi védelemre javasolt építmények:

- Református templom (hrsz 875/1)
- Katolikus templom (hrsz 793)
- Feszület (hrsz 47)
- Feszület (hrsz 024/2)

Nagysáp nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, ezért annak elkészítéséig és jóváhagyásáig a védelemre javasolt épületekre és területekre a helyi építési szabályzatban megalkotott előírások és az Örökségvédelmi hatástanulmány irányadásai az irányadók.

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 érdekeltségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Az egyes régészeti területek az alábbi hrsz-okat érintik:

1.lh.: 079, 081, 082, 083

2.lh.: 0113/1

3.lh.: 0155/7, 0175

4.lh.: 0133/1, 077/1, 074/1

5.lh.: 0113/1, 0117

6.lh.: 015, 016/1

7.lh.: 024/1, 025

8. lh.: 021/1

9.lh.: 060

10.lh.: 010/19

11. lh.: 0258

12. lh.: 0281/3, 0332, 0331

13. lh.: 0320, 0281/1, 0283/1, 0310/1

14.lh.: 0324, 0326, 0317, 0315, 0325, 0327

15. lh.: 0310/1

16.lh.: 0303/2

17.lh.: 0310/1, 0308

18.lh.: 796/2, 797

19.lh.: 0325, 0324

20.lh.: 300, 312/1,2, 311, 310, 309, 287, 286, 285, 284, 283

21. lh.: 051

22. lh.: 1036, 1032/2, 1034, 1038, 1039, 1040, 1046, 1037, 1030, 1045, 1048, 1049, 1053, 1052, 1056, 1057, 1045, 1060, 1062, 1063, 1066, 1070, 1073, 1074, 1077, 1078, 1082, 1081, 1085, 1086, 1089, 1090, 1093, 916/1, 916/2, 919, 920, 925, 928, 931, 932, 935, 936, 940, 941, 944

23. lh.: 1046, 1094/1, 1037, 1030, 957, 962/2, 963/2, 966, 967, 970, 975, 976, 979, 980

24.lh.: 796/1,2, 567, 545, 543/2, 571/1

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

5.1 TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

Nagysáp közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint a fokozottan érzékeny és a kiemelten érzékeny felszín alatti kategóriába tartozik.

A nitrátszennyezéssel szembeni védelemről szóló 27/2006(II.7.) kormányrendelet szerint Nagysáp község területe nitrátérzékeny területen fekszik ezért a rendelet mellékletében meghatározott előírásokat be kell tartani.

A nagymértékű intenzív szántóföldi művelés jelentős 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 erőgépek használata talaj fizikai degradációját (tömörödés, talajszerkezet romlása stb.) okozza. Ez az állapot a műtrágya és a vegyszerhasználat ésszerűsítését, a megfelelő agrotechnika, a jó, mezőgazdasági gyakorlat alkalmazását követeli meg.

Az állattartás során keletkezett trágyát kizárólag a 27/2007. (II.7) Korm. rendelet alapján lehet elhelyezni, s törekedni kell a helyes mezőgazdasági gyakorlat betartására.

Nagysáp teljes belterülete szennyvízcsatornával ellátott és a rákötés mértéke több mint 80%.

A szennyvíztisztító - amely Bajna, Epöl, és Nagysáp szennyvizeit fogadja - kihasználtsága 45-50%-os.

Az ingatlanok többségében a régi emésztőn illetve a szennyvíztárolón keresztül folyik be a szennyvíz a csatornahálózatba így nem friss szennyvíz érkezik a csatornába, pusztítva ezzel a tisztító baktérium flórát és rontva a tisztítás minőségét. Igen fontos lenne a szennyvizek "pihentetés" nélküli bevezetése - azaz a szennyvíztárolókon keresztüli rákötések megszüntetése - és a 100%-os rákötési állapot elérése. A szakszerűtlen szennyvíztárolókat fel kell számolni. Új létesítmények csak a szennyvízcsatornára való rákötés esetén engedélyezhetők. A szennyvízhálózatról le kell választani a csapadékvíz bekötéseket amely által mérsékelhető az időszaki terhelés.

Komárom-Esztergom megye Területrendezési terve alapján:

- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület található az Őrisápi tótól Kerek-domb vonulatáig tartó, Tokoddal és Annavölgygel határos területe, továbbá a település határaiban lévő kisebb területsávok;
- a település teljes közigazgatási területét érinti az Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete;
- a település teljes közigazgatási területét érinti Földtani veszélyforrás terület;
- a település teljes közigazgatási területét érinti a Vízerózióknak kitett terület övezete.

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a lakossági és intézményi fűtés, a közlekedés határozza meg. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség tájékoztatása és az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat adatai alapján nem áll rendelkezésre levegőminőségi adat a településre vonatkozóan. Valószínűsíteni lehet, hogy a levegősszennyező anyagok koncentrációja mindegyik paraméter esetében jelentősen határérték alatti.

Nagysápon 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.

Az utóbbi években folyamatosan emelkedik a légúti allergiás betegek és megbetegedések száma. Az emberi tevékenység révén a levegőbe kerülő vegyi anyagok (Dorogi-medence iparvidék) a nyálkahártyát károsítják és így az emberek fokozottabban érzékennyé válnak a különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) iránt. Miután az allergiás tünetek nagyobb részét a növényi pollen okozza ezért a legfőbb feladat a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott 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 felszínalatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

A Nagysápon keletkező kommunális hulladék tartalmaz a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is ezért elhelyezését a mainál gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni.

Nagysáp területén veszélyes anyagot előállító üzem nincs. A mezőgazdasági termeléshez használt vegyi anyagok mennyiségéről, az egyes termelőknél lévő tárolási körülményekről nincsenek adatok, ismeretek.

Nagysáp települési hulladékát hetente gyűjti a Pyrus-Rumpold Rt. és a hulladék az esztergomi átrakó állomásra kerül ahonnan az átrakott, válogatott és tömörített hulladék a bicskei Regionális Hulladékkezelő telepre jut.

Nagysáp területén hulladéklerakó nem került kijelölésre. Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba ill. a szennyvíztelepre kell szállítani.

5.4 ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Nagysápon a települést elkerülő országút forgalma csekély zajterhelést okoz. Jelentősebb zajforrás a mezőgazdasági gépek illetve a falu belső gépkocsi forgalma de ez is elhanyagolható. A belsőterületek átmenő forgalomtól való érintetlensége, illetve a meglévő növényzet gyakorlatilag elhanyagolható mértékűvé csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM–EüM együttes rendelete – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület, különleges terület – temető, zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

A településen jelentős zajforrással üzemelő ipari tevékenység nincs. A rendelet 27/2008 (XII.3.) KöM–EüM rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékek:		
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület, különleges terület – temető, zöldterület	50 dB	40 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

6. KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

A településen a vízellátás a 100%-os szintre kiépített vízellátó hálózaton keresztül biztosított. A hálózat kezelője a Hétforrás Kft., mely a térségben hét település vízellátásáról gondoskodik. A hét település (Nyergesújfalu, Lábatlan, Bajót, Süttő, Nagysáp, Bajna, Epöl) közös, regionális vízellátó rendszerrel rendelkezik. A regionális vízbázis nagy tartalékokkal rendelkezik, így Nagysáp vízellátása szempontjából a regionális bekötés kedvező bázist biztosít.

Szenny- és csapadékvízvezetés

Nagysápon 100 %-os szintre kiépült az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat. A rendszer gravitációs csatornákból épült, a rendszeren a topográfiai adottságok miatt átemelő berendezések és nyomóvezetékek alkalmazására volt szükség. A település végátemelője a Szabadság téren található. Az onnan induló nyomóvezeték csatlakozik az epöli nyomóvezetékhez, amely regionális szállítóvezetéként továbbítja az összegyűjtött szennyvizet a tisztító telepre. A rendszer által elvezetett szennyvizeket a Bajna, Epöl, Nagysáp közös szennyvíztisztító telepén tisztítják meg, a tisztított szennyvizek befogadója a Vöröshegyi patak.

A település kül- és belterületeire eső csapadékvizeket a településen áthaladó vízfolyás szállítja el, befogadója a Bajna-Epöli vízfolyás, amely a község külterületére déli irányból, Gyermely felől lép be és a település keleti oldalán halad tovább Epöl felé. A Bajna-Epöli vízfolyás a csapadékvizeket az Únyi patakba, majd az a Dunába vezeti. A vízfolyások medre sok helyen növényzettel benőtt, valamint feliszapolódott szakaszok is találhatóak.

A településen az utcák víztelenítése rövid szakaszú zárt csapadécsatornáján kívül jelenleg nyílt árkos módon történik egy vagy pedig kétoldali vízelvezető árkokkal. Az árkok befogadója a Bajna-Epöli vízfolyás mellékága, melynek végső befogadója maga a Bajna-Epöli vízfolyás. Néhány út mentén szikkasztó árkok is találhatóak, de van néhány utca, ahol semmilyen vízelvezetés nem épült ki.

Villamos energia

A település közigazgatási területén áthalad a térség ellátásának egyik gerinchálózatát képező 120 kV-os hálózat Tatabánya Bánhida OVIT-Dorog közötti vezetékeinek egy szakasza. A vezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell kezelni.

A település villamosenergia ellátásának a bázisa a térségben üzemelő alállomások, ahonnan induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat segítségével történik a település ellátása. A 20 kV-os hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A településen belül a 20 kV-os ellátás szabadvezetékes módon épült ki.

A közép- és kisméretű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak. Továbbá a közép- és kisméretű hálózat nyomvonala nem mindenhol követi a közterületeket, hanem áthalad magántelkek felett. A továbbtervezés során ennek rendezése szükséges.

Új vezetékek telepítésekor a kábelek föld alatti elhelyezésének lehetőségét meg kell vizsgálni.

Földgázellátás

A település gázellátásának táppontja a Nagysápi gázátadó, amelynek betáplálása a település közigazgatási területén áthaladó NÁ 600-as Pilisvörösvár-Győr nagynyomású földgázszállító vezetékről történik. A településen áthaladó nagynyomású vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán 42-42 m, amely sávot a továbbtervezés során, mint korlátozott adottságú területet kell kezelni.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról látják el közvetlenül a fogyasztói igényeket.

Nagysáp közigazgatási területét érinti még az átadótól keletre induló, a nagynyomású gázszállító vezetékekkel párhuzamosan haladó nagy-középnyomású földgázvezeték is, amely Sárísáp és környékének ellátását szolgálja. Ezeknek a nagy-középnyomású nyomvonalaknak a helyét és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények

A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi igény kielégített. A hálózat faoszlopokra szerelt légkábelvel épült.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Nagysáp valamennyi vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltató elfogadható vételi lehetőséget tud biztosítani.

NAGYSÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 23/2013 (XII.12.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagysáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Ötv. 8.§ (1) bekezdésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- 1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- (2) Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Belterületbe vonható területek
 2. melléklet: Sajátos jogintézmények
 3. melléklet: Szabályozási terv
 4. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
- (3) Jelen építési szabályzat függelékei:
1. függelék: Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében
 2. függelék: Régészeti területek
 3. függelék: Természeti értékek
 4. függelék: Mintakeresztmetszelvények
 5. függelék: Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 2.§ E rendelet alkalmazásában:
- Alternatív szennyvíz-tisztítási 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.
 - Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
 - Házikert: a lakótelek Szabályozási tervben telek be nem építhető részeként szabályozott terület, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények és az állatok takarmányául szolgáló növények termesztethők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
 - Kegyeleti park: Olyan korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
 - Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
 - Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
 - Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítményegységeknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
 - Tájképvédelmi-tájékszertikai szakvélemény: Okleveles tájépítész-mérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájkszertikai-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. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1:1999 rendelkezik.

- i) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

- 3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) kötelező erejű megszüntető jel;
 - f) sajátos jogintézmények;
 - g) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - h) potenciálisan csúszásveszélyes területek határa;
 - i) védőtávolságok.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 4.§ (1) A belterületbe vonható területeket a 1. sz. melléklet és a Szabályozási terv tartalmazza.

TELEKALKÍTÁS

- 5.§ (1) Építési telek csak abban az esetben alakítható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek;
 - b) olyan telek, amely közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről, vagy önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról gépjárművel nem közelíthető meg.
- (2) A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- (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 nem érik el az övezetben előírtakat, azonban a telek alapterülete meghaladja az 550m²-t, s a telek beépítettsége a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

ÉPÍTÉS

- 6.§ (1) A település beépítésre szánt területén,
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén a legalább 12 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén a legalább 14 m
- szélességű telkek építhetők be.
- (2) Amennyiben belterületen egy meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet legkisebb kialakítható teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de legalább 550 m² és a (1) bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- (3) Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
 - b) új épület nem építhető.
- (4) Ha egy meglévő épület meglévő önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken áll, s azon belül önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális telekméreteket, s közterületi kapcsolata sincs, úgy:
- a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető;
 - b) új épület nem építhető.

- (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) Beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem csatlakozó különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével, új épület építése csak teljesen közművesített építési telken engedélyezhető.
- (7) A teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

- 7.§ (1) A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- a) belterületen, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken, Natura2000 területen kivételes esetben sem helyezhető el;
 - b) egyéb területen csak látványterv alapján helyezhető el.
- (2) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény;
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (3) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

- 8.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár.
- (2) 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.
- (3) Az építési határvonal, mely egyben építési vonal:
- a) legalább 70%-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - b) Új beépítés esetén:
 - ba) lakóterület esetében: 5 m;
 - bb) egyéb esetben: legalább 5m.
- (4) Utcavonalas beépítésű épületek közötti foghíjtelek előkertje max. 2 méter lehet.

II. Fejezet

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- 9.§ (1) A településen a Szabályozási terven ábrázolt 4. mellékletben felsorolt területek és épületek, építmények javasoltak helyi védelemre.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületek bővítése, felújítása során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (3) Helyi védelemre javasolt épület bontása csak indokolt esetben – életveszélyelhárítás – lehetséges.
- (4) Helyi védelemre javasolt területen légvezeték, légkabel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkabel létesíthető.
- (5) A helyi védelemre javasolt területen a területrészt szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítás megváltoztatását eredményező tevékenység, a szabályozási terven jelölteken kivételével, nem lehet.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 10.§ (1) A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (2) Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- (3) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- (4) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg az 50 %-ot. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet. 1,20 m-ig tömör kerítés építhető.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 11.§ (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti érdekeltégű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

- 12.§ (1) A település területén óriásplakát 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.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 13.§ (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.
- (2) Külterületen – az árutermelő mező- és erdőgazdasági területek kivételével - csak a tájra jellemző, őshonos/honos növényfajok telepítendőek. Gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése a település egész területén tilos.
- (3) A szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

- 14.§ (1) A Nagysáp területén lévő Natura2000 területek és az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó ökológiai folyosók és magterületek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A Natura2000 területekre, valamint az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó ökológiai folyosó és magterületekre a vonatkozó országos előírások az irányadók.
- (3) A település nyílt karszt területeit a Szabályozási terv tartalmazza. Az övezetben folytatott tevékenységek során a jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani.

TÁJKÉPVÉDELME

- 15.§ (1) Nagysápon a belterület határon kívül eső területek térségi jelentőségű tájképvédelmi területbe tartoznak.
- (2) A tájképvédelmi területen az építkezések során tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.
 - (3) A tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó. A létesítmények telepítésekor a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.
 - (4) A tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
 - (5) A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetők.

KÖRNYEZETVÉDELME

- 16.§ (1) Nagysáp község területén az egyes területek használata csak úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha:
- a) a használat a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a használat a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) a használat kizárja a környezetkárosítást,
 - d) a használat következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, talajt szennyező folyékony települési hulladékok és (elsősorban folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
 - (3) A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata. Ezeket a területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő tájrendezési terv alapján a szabályozási tervben meghatározott cél szerint kell újjahasznosítani.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 17.§ (1) Nagysáp területén a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszíni szennyeződéserzékenységi szempontból kevésbé érzékeny, illetve a felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból a fokozottan érzékeny kategória vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (2) Nagysáp területén új létesítmények akkor létesíthetők, ha a keletkezett szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított.
 - (3) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos és a felszíni vizekbe csak a hatályos jogszabály szerinti általános védett vízminőség-védelmi terület kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető.
 - (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (galérianövényzet, nádasok, gyepek stb.) védelmét a vízgazdálkodási övezeten belül biztosítani kell.
 - (5) Állattartó épület, mezőgazdasági telephely a felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem helyezhető el.
 - (6) Nagysáp a vonatkozó rendelet szerint nitrátérzékeny terület, ezért területén „a jó mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat érvényesíteni kell.

A LEVEGŐ VÉDELME

- 18.§ (1) A vonatkozó rendeletek előírásainak nem megfelelő tevékenységek technológiáját az elérhető legjobb technika alkalmazásával a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerűsíteni kell, vagy gondoskodni kell a tevékenység megszüntetéséről.

A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 19.§ (1) Nagysápon a természeti, illetve védett természeti területeken a mezőgazdasági rendeltetésű terület, kert szennyvízzel történő öntözése nem engedélyezhető.
- (2) A földmozgatással járó tevékenységek végzése során gondoskodni kell:
- a) a kitermelt humuszos feltalaj és az altalaj egymástól jól elkülönített összegyűjtéséről, védelméről, ártalommentes elhelyezéséről, illetve megfelelő újrahasznosításáról,
 - b) földmozgatás, a tárolás, majd az újrahasznosítás során a kiporzás elleni védelemről.
- (3) Nagysáp területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, a vízfolyásokba hígtrágyát, szerves trágyát és műtrágyát, valamint növényvédő szert tartalmazó csapadék-, vagy csurgalékvíz nem kerülhet.
- (4) Feltöltések kialakítására környezetkárosító anyag, illetve veszélyes hulladék nem használható.
- (5) Kommunális szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön való elhelyezése tilos.
- (6) A vízerózióknak fokozottan kitett területeket a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) Vízerózióknak kitett területen biztosítani kell a talajfelszín minél nagyobb mértékű növényborítottságát.
- (8) A talajművelés során a megfelelő agrotechnika – művelés módok, talajjavítás stb. – révén törekedni kell a talaj vízbefogadó képességének, a vízvisszatartás mértékének növelésére.
- (9) A 12%-nál meredekebb területeken minden műveletet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni.
- (10) A lehullott csapadékot sáncok, vízelvezetők létesítésével kell a földterületen tartani.
- (11) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azok fenntartásáról gondoskodni kell.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- 20.§ (1) A Nagysáp területén keletkező hulladékokat zárt rendszerben kell gyűjteni. A kommunális hulladékot és az ezzel együtt kezelhető minőségű és mennyiségű termelési hulladékot a települési hulladékkezelési közszolgáltatás keretében, a veszélyes hulladékot ezektől elkülönítve kell gyűjteni és elszállítani.
- (2) A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése.
- (3) Nagysáp közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve, illetve inert hulladékon kívül – nem szállítható be.
- (4) Nagysáp területén veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó, hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

A ZAJ- ÉS REZGÉS VÉDELEM

- 21.§ (1) Gazdasági területen és a különleges területen mind a közlekedési, a kitermelési vagy az üzemi létesítményektől származó zaj tekintetében a nagyvárosias lakóterületre vonatkozó zajtól védendő területi kategória határértékeit kell betartani.
- (2) A tényleges zajszintet, valamint rezgésszintet rendszeres mérésekkel kell ellenőrizni és a rendeletekben meghatározott értékek túllépése esetén a terhelt állapotot meg kell szüntetni.
- (3) A közlekedési területeken szabadon maradó területeket – amennyiben a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetik – zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

ZÖLDFELÜLET

- 22.§ (1) A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet csak tetőkertként lehet számításba venni.
- (2) A településképi értékű fasor, fás növények kivágása feltétlenül indokolt növényegészségügyi, illetve balesetvédelmi okok miatt lehetséges.

TÜZVÉDELEM

- 23.§ (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 45.§ (7)-(8) bekezdés alapján be kell tartani.

(4) A település tűzvédelmének biztosítása érdekében a 47.§-ban foglaltakat is figyelembe kell venni.

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

- 24.§ (1) Nagysáp területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közmű létesítmények.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 25.§ (1) Nagysáp Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 2. melléklet szerinti, a Szabályozási terven jelölt területekre.
- (2) Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

III. Fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

26.§ Nagysáp területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|--|--------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz) |
| d) Különleges mezőgazdasági üzemi terület | (K-mű) |
| e) Különleges terület sportterület | (K-sp) |

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

27.§ (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 épületeként elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézműipari építmény;
- sportépítmény;
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.

(3) Falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

(4) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	Lf1	O	1000	14	30	4,5	50	0,5
4	Lf2	O	650	14	30	4,5	50	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

(5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (6)-(7) bekezdések figyelembe vételével.

(6) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(7) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületeként:

- járműtároló;
- háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- barkács műhely;
- műterem;
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- kereskedelmi-, szolgáltató épület helyezhető 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.

- (9) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el
- trágyatároló (kivéve saját ellátást szolgáló állattartáshoz szükséges trágyatároló 3 m³-ig);
 - siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló.
- (10) Állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.
- (11) Az építési övezet területén templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- (12) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni.
- (13) A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület nem helyezhető el, a terület házikertként használható.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- 28.5 (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 területen kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- (4) Településközpont vegyes területen nem helyezhető el üzemanyagöltő állomás.
- (5) A településközpont vegyes terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	Vt1	O	1200	14	30	4,5	50	0,6
4	Vt2	SZ	800	14	50	4,5*	40	0,8
5	Vt3	SZ	1500	20	40	6,0	40	1,0

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

* -lásd (10) bekezdés

- (6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (6)-(7) bekezdések figyelembe vételével.
- (7) Az építési övezet területén több fő rendeltetés szerinti 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.
- (9) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag, folyadék, és gáztároló.
- (10) Templom építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 10,5m.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- 29.§ (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 gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétfalakos lakóépület;
 - igazgatási, egyéb irodaépület;
 - sportépítmény.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
- egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - üzemanyagtöltő állomás.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	Gksz1	SZ	1000	20	30	6,0	40	0,7

SZ szabadonálló beépítés

- (5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (6)-(7) bekezdések figyelembe vételével.
- (6) Az építési övezet területén több fő rendeltetés szerinti épület is építhető.
- (7) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- (8) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen új épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 30.§ (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következő:
- sportterület (K-sp)
 - mezőgazdasági üzem terület (K-mü)

KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET

- 31.§ (1) Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-sp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület sportterületen kizárólag:
- sportépítmények;
 - sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
- helyezhetők el.
- (3) Különleges terület sportterületen lakóépület nem helyezhető el.

- (4) A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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 mutató
3	K-sp	SZ	10000	50	15	4,5*	70	0,15

SZ szabadonálló beépítés

* Lásd (7) bekezdés

- (5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (6)-(7) bekezdések figyelembe vételével.
- (6) Az építési övezet építési telkein több fő rendeltetés szerinti épület építhető.
- (7) Sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 8,5m.
- (8) Az építési övezet területén önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM TERÜLET

- 32.§ (1) Az Különleges terület – mezőgazdasági üzem építési övezete, a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzem területen elhelyezhető épület:
- nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - egyéb mezőgazdasági;
 - egyéb ipari;
 - igazgatási, iroda;
 - egészségügyi, szociális;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - lakó.
- (3) Különleges terület mezőgazdasági üzem területen üzemanyagtöltő állomás kivételesen elhelyezhető.
- (4) A különleges terület mezőgazdasági üzem terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	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
3	K-mű	SZ	5000	60	30	6,0*	40	0,7

SZ szabadonálló beépítés

* lásd (8) bekezdés

- (5) Az építési övezet belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telkei teljes, a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési telkei hiányos közművesítettség esetén is beépíthetők, a 48.§ (3) figyelembevételével.
- (6) Az építési övezet területén több fő rendeltetés szerinti épület is építhető.
- (7) Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- (8) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 9,0m.
- (9) Különleges terület mezőgazdasági üzem területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- (10) Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- (11) Az építési övezet területén a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 m széles sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

33.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Különleges beépítésre nem szánt terület –
 - szakrális terület (Kk-sz)
 - temető, kegyeleti park (Kk-t, Kk-kg)
- b) Zöldterület (Zkp, Zkk)
- c) Erdőterületek
 - Védelmi (védett és védőerdő) (E-V)
 - Gazdasági (E-G)
- d) Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má2)
 - Általános mezőgazdasági terület - gyeplő (Má3, Má4)
 - Általános mezőgazdasági terület – gyümölcs (Má5)
 - Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület
 - Vízbázis (Vb)
 - Vízfelszín (Vv)
- f) Közlekedési terület - Közúti (Köu)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ, KEGYELETI PARK

34.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető, kegyeleti park a Szabályozási terven Kk-t, illetve Kk-kg jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Kk-t és Kk-kg övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Övezet 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
3	Kk-t	SZ	5000	50	2	4,5*	70	0,02
4	Kk-kg	SZ	3000	50	2	4,5*	70	0,02

SZ szabadonálló beépítés

* Lásd (8) bekezdés

(3) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 6.§ (6)-(7) bekezdések figyelembe vételével.

(4) Az építési övezet építési telkein több fő rendeltetés szerinti épület építhető.

(5) Különleges terület temető/kegyeleti park területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.

(6) A temető telekhatára mentén, telken belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

(7) A kegyeleti park a későbbiek során is kegyeleti parkként tartandó fenn, területe nem szolgál temetkezési helyként.

(8) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5m.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – SZAKRÁLIS HELY

35.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt szakrális hely terület a Szabályozási Terven Kk-sz jellel szabályozott övezet, mely a természet-, táj- és településképvédelmi szempontok figyelembe vételével a Gede-hegy területén található.

(2) A területen épület nem helyezhető el.

ZÖLDTERÜLET

- 36.§ (1) Zöldterület, közpark, közkert a Szabályozási terven Zkp és Zkk jellel szabályozott övezet, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- (2) Zkp és Zkk1 övezetben elhelyezhető:
- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény;
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek;
 - c) vendéglátó építmény.
- (3) A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A Zkp és Zkk1 jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- (5) Zkk2 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (6) Zkk2 jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- (7) Az övezetek területén 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 település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- (10) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget, allergiát nem okozó – növények telepíthetők.
- (11) Az övezetek telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (12) Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt
- a) a fák egészségi állapota,
 - b) balesetveszély elhárítása,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- (13) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (14) Zöldterület létesítése, felújítása kertépítészeti terv alapján történhet.

ERDŐTERÜLET

- 37.§ (1) Nagysáp Szabályozási tervén erdőterület az E jellel jelölt erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint
- a) Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
 - b) Gazdasági (Eg)
 - c) Rekultiválandó védelmi erdőterület (Ev-R)
- (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) Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben végezhető.
- (6) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE

- 38.§ (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken 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.

- (4) Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítható ki. Az új telepítésnél kizárólag őshonos fajok használhatók.

ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE

- 39.§ (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- (2) Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. 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 – REKULTIVÁLANDÓ VÉDELMI ERDŐTERÜLET

- 40.§ (1) A szabályozási terven a rekultiválandó erdőterület Ev-R jellel jelölt terület.
- (2) Az E-R jelű bányászati tevékenység által roncsolt területen a tereprendezést követően szakszerű természetközeli erdőművelést kell folytatni.
- (3) Az E-R jelű erdőterületen épület nem helyezhető el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 41.§ (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területet a termelési adottságok és a termelési hagyományok, a gazdasági és településrendezési szempontok érvényesítése, valamint a tájkarakter, a természeti értékek megőrzése, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk).
- (3) Mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (4) Gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott technológia ezt szükségessé teszi.
- (5) Mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- (6) Mezőgazdasági területen a víz- és a szélrózsa elleni védelem, valamint a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a Szabályozási terv szerint.
- (7) Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- (8) A mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok egyetértése esetén gyeppel, erdővel, vízfelülettel, sportolási célú gyeppel létesíthető.
- (9) Az erózióveszélynek kitett területeken elsődlegesen erdő vagy gyeppel művelés, gyümölcsstelepítés, továbbá a talajvédő gazdálkodás előírásait betartva szántó művelés is folytatható szintvonalas műveléssel, megfelelő borítást adó növényfajok termesztésével, télen is takarást biztosító zöldtrágyanövények telepítésével, vízelvezető gypsávok és füves mezsgyék telepítésével.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 42.§ (1) Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, illetve a gyepterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1, Má2),
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeppel (Má3, Má4),
 - c) általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Má5).

- (3) A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet elsődlegesen szántóföldi művelésre kijelölt terület. Má1 övezetben épületek, építmények nem helyezhetők el.
- (4) A Szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet nagyüzemi jellegű, árutermelésre kijelölt terület.
- a) Má2 övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés, az azzal kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető.
 - b) Má2 övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - ba) a legkisebb beépíthető telek 150.000 m² (15 ha),
 - bb) a beépítés módja szabadon álló, több épület létesíthető,
 - bc) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - bd) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m, a 41.§ (4) figyelembevételével.
 - c) Má2 övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m².
 - d) Má2 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 20.000 m² (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 15% lehet.
 - e) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető.
 - f) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- (5) A Szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezetben elsősorban gyeper és rét területek tartoznak. Az Má3 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos. Birtokközpont nem alakítható ki. A meglévő épületek felújíthatóak.
- (6) A Szabályozási terven Má4 jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepter művelés, legeltető állattartás céljára kijelölt terület,
- a) Az Má4 jelű övezetben a gyepter gazdálkodás, 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.
 - b) Má4 övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
 - ba) a beépíthető telek területe legalább 50.000 m² (5 ha),
 - bb) a beépítés módja szabadon álló, több épület is építhető,
 - bc) a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
 - bd) a megengedett építménymagasság 4,5 m, a 41.§ (4) figyelembevételével.
 - c) Má4 övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhető.
 - d) Má4 övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
 - e) Olyan Má4 övezet területén, mely Natura2000 területbe tartozik építmények helyének kijelöléséhez a jogszabályokban megállapított hatásbecslést kell készíteni.
- (7) A Szabályozási terven Má5 jellel jelölt övezetben elsődlegesen gyümölcster művelésre kijelölt terület,
- a) Má5 övezetben gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott terület esetén a gyümölcstermesztéshez szükséges gazdasági épületek, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Birtokközpont nem alakítható ki.
 - b) Má5 övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
 - ba) a beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3 ha),
 - bb) a beépítés módja szabadon álló - több épület is építhető,
 - bc) a beépítés mértéke legfeljebb 3%,
 - bd) a megengedett építménymagasság 4,5m, a 41.§ (4) figyelembevételével.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 43.§ A Szabályozási terven Mk1 jellel jelölt kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.
- a) A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.
 - b) Építeni kizárólag kertészeti művelt telekre (kert, szőlő, gyümölcsös) lehet. Szántó, gyeper, erdő, parlag terület nem építhető be. Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - ba) a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m²,
 - bb) a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - bc) a beépítés módja szabadon álló,
 - bd) a legnagyobb beépíthetőség 3,0%,

- be) az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m² lehet,
- bf) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- bg) a terepszint alatti beépítés 2,0%.
- c) Építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet.
- d) Az övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres előkerttel és 3,0 méteres oldalkerttel kell elhelyezni.
- e) A kertes mezőgazdasági övezetben az szőlőskertekre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 44.§ (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven Vv, illetve Vb jellel jelölt övezet.
- (2) A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Vb jellel szabályozott terület vízbeszerzési terület, amely területbe a települési vízmű kutak, víztározók és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (5) Vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- (6) Külterületen, természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (7) A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül más nem helyezhető el.
- (8) A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.
- (9) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 45.§ (1) Közlekedési terület a szabályozási terven a Köu jellel jelölt övezet, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- (2) Közforgalom el nem zárt magánút csak a közlekedési hatóság hozzájárulásával létesíthető. Nagysáp területén 6,0 m szélesség alatt közforgalom elől el nem zárt magánút nem alakítható ki.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút és közforgalom elől el nem zárt magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható.
- (4) Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(5) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F
1	Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterület	Védőtávolság külterület
2	1119 j. összekötő út	Köu-2	Országos mellékút K.V.A.	Meglévő (15-30 m)	-	50m-50m
3	1124 j. összekötő út	Köu-2	Országos mellékút K.V.A.	Meglévő (15-18 m)	-	50m-50m
4	1125 j. összekötő út	Köu-2	Országos mellékút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50m-50m
5	Tóth János utca (11131 j. összekötő út belterületi szakasza)	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (10-12 m)	-	-
6	Táncsics Mihály utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (8-26 m)	-	-
7	Mély út	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (16 m)	-	-
8	Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B. VI. d-A,B,C.	Meglévő (6-14 m)	-	-

- (6) 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.
- (7) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- (8) 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.

IV. Fejezet KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 46.§ (1) A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen rendeletben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni.
- (3) Az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (5) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (6) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.

- (7) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen meg kell oldani.
- (8) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

VÍZELLÁTÁS - TŰZVÉDELEM

- 47.§ (1) Új vízhalózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- (2) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
 - (3) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
 - (4) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől legfeljebb 100m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni.
 - (5) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében, amennyiben annak műszaki akadálya nincs, körvezetékként kell kiépíteni.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 48.§ (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) Az újonnan csatornázásra kerülő utcákban, a közcsontra hálózat kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsontra való rákötésre. Kivételt tenni azoknál az ingatlanoknál, amelyek az építési engedélyt házi műtárgyra kapták, nem lehet. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése és tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállítása számlával folyamatosan igazolható.
- (2) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontra való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken, illetve a belterülethez nem kapcsolódó beépítésre szánt területen, amennyiben a telek ivóvízellátása biztosított, meg kell oldani a keletkező szennyvizek elvezetését vagy telken belüli tisztítását, elhelyezését.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 49.§ (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére:
- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód meghatározására),
 - b) a település központjában a vízelvezetési tanulmányterv készítését megelőző útépítés-útburkolás kivitelezése esetén célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
 - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (5) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatra vezetni.
- (6) Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak betartásával.
- (7) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (8) A patakok partéleitől 6-6 m-es, a vízfolyások és egyéb árkok partéleitől 3-3 m-es sávot, a tavak mentén 10 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.
- (10) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK

- 50.§ (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK

- 51.§ (1) A már beépített belterület főutcáján, település központjában, új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A belterületen, beépítésre szánt területen az utak szilárd burkolatának kiépítésekor, vagy a szilárd burkolat rekonstrukciójakor a föld feletti hálózatokat föld alá kell átépíteni. Amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig is egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (5) Új épület bekötést építeni csak föld kábeles csatlakozással szabad, még föld feletti közhálózati csatlakozási lehetőség esetén is.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK

- 52.§ (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új beépítés, új utcanyitás esetén az új hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony a település belterületén nem helyezhető el.

V. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

Nagysáp, 2013. december 12.

Polgármester

Jegyző

1. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Belterületbe vonható területek**

A Szabályozási terven jelöltek szerint az alábbi terület belterületbe vonását lehet megindítani:

- 1.1 **Öreghegy területe** – a 2182/2 és 2183 hrsz-ú területek teljes területe, a 0356/5,6,7,8,10,12,13,14,16, 2175, 2176, 2177, 2179, 2180, 2181, 2184, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191 hrsz-ú területek egy része; kb. 6,39 ha
- 1.2 **A Petőfi Sándor utca déli szakasza** – a 0265/16-17, 19-22, 24-25, 28-30, 33, 35-53 és a 0263/3 hrsz-ú területek egy része, valamint a 0263/1-2, 7-12 hrsz-ú területek teljes területe; kb. 3,27 ha
- 1.3 A 1849 hrsz-ú terület;
- 1.4 **A Sápító-hegy északnyugati része** (1691, 1692, 1693/2, 3, 5, 15, 16, 17, 18 hrsz) kb. 2,04 ha.

2. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Sajátos jogintézmények****2.1 Elővásárlási jog illeti az Önkormányzatot**

- 2.1.1. 44 hrsz terület tekintetében zöldterület kialakítása céljából;
- 2.1.2. 75/2 hrsz terület tekintetében zöldterület kialakítása céljából;
- 2.1.3 0258 hrsz terület tekintetében kápolna építése céljából.

4. MELLÉKLET A 23/2013. (XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Művi értékvédelem – helyi védelem****4.1. Helyi védelemre javasolt épületek, építmények**

- Református templom (hrsz 875/1)
- Katolikus templom (hrsz 793)
- Feszület (hrsz 47)
- Feszület (hrsz 024/2)

4.2. Helyi értékvédelmi területként javasolt terület

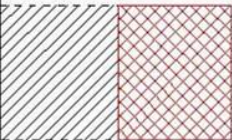
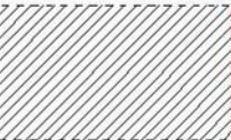
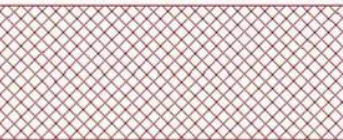
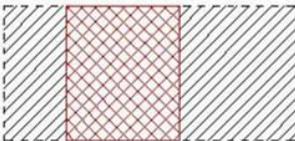
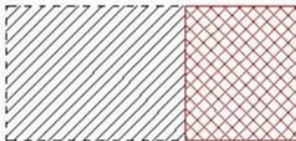
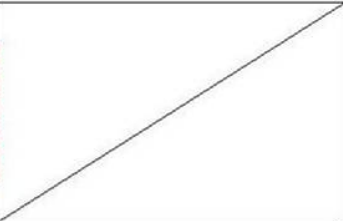
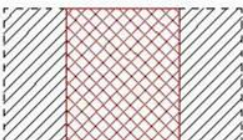
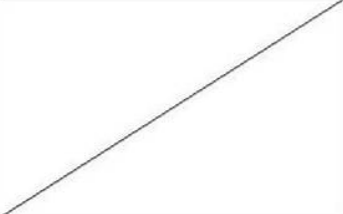
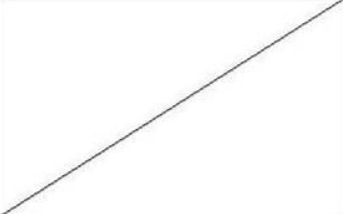
Az Ady Endre u. – belterület határ – Szilvásvölgyi u. - Dózsa köz – 380 hrsz-ú árok – Dózsa u. – temető u. – Alkotmány u. – Tóth János u. – Köztársaság tér déli teleksora – Árpád u. déli teleksora – Petőfi u. által határolt terület.

4.3. Nagysáp helyi védelemre javasolt utcájának:

Pincesor utca: hrsz 104, 105, 108, 109, 110, 113, 114, 117

1. SZ. FÜGGELÉK

ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

	Azonosított lelőhely	Védettség
1.	Nagysáp – Kerekdomb-major	Általános régészeti védelem
2.	Nagysáp - Keskenyrét	Általános régészeti védelem
3.	Nagysáp - Újtöltésoldal	Általános régészeti védelem
4.	Nagysáp - Kerekdomboldal	Általános régészeti védelem
5.	Nagysáp - Rétföldek	Általános régészeti védelem
6.	Nagysáp – Úrisáp-major	Általános régészeti védelem
7.	Nagysáp - Nagyvölgy	Általános régészeti védelem
8.	Nagysáp – Nagyvölgyi-dűlő	Általános régészeti védelem
9.	Nagysáp – Esztergomi úti-dűlő	Általános régészeti védelem
10.	Nagysáp - Úrisáp	Általános régészeti védelem
11.	Nagysáp - Gedehegy	Általános régészeti védelem Természetvédelmi terület
12.	Nagysáp – Domonkos puszta-Sápi oldal	Általános régészeti védelem
13.	Nagysáp – Domonkos puszta	Általános régészeti védelem
14.	Nagysáp - Kismajor	Általános régészeti védelem
15.	Nagysáp – Domonkos puszta – Nagymajor I.	Általános régészeti védelem
16.	Nagysáp - Kovácsberek	Általános régészeti védelem
17.	Nagysáp - Domonkos puszta – Nagymajor II.	Általános régészeti védelem
18.	Nagysáp - Belterület	Általános régészeti védelem
19.	Nagysáp - Csőszlak	Általános régészeti védelem
20.	Nagysáp – Dózsa Gy. u.	Általános régészeti védelem
21.	Nagysáp - Sármellék	Általános régészeti védelem
22.	Nagysáp – Kertekalja I.	Általános régészeti védelem
23.	Nagysáp – Kertekalja II.	Általános régészeti védelem
24.	Nagysáp – Köztársaság tér 16.	Általános régészeti védelem

3. SZ. FÜGGELÉK

VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

1. Natura 2000, azaz európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek

Különleges madárvédelmi területek:

Gerecse (HUDI 10003): 0286, 0287, 0288, 0289, 0290, 0291, 0292, 0293/1, 0293/3, 0293/4, 0294, 0295, 0296, 0297, 0298, 0299, 0301/1, 0301/2, 0302, 0303/1, 0303/2, 0304 hrsz.

Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek:

Epöli Szarmata vonulat (HUDI 20016): 055, 085/2, 0105/2, 0106, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5, 0187, 0188, 0250/2, 0250/3, 0250/4, 0252, 0255/1, 0255/2, 0256, 0257, 0257, 0258 hrsz.

Északi Gerecse (HDUI 20018): 03/1, 03/2, 04, 05/1, 05/2, 025, 026, 027, 028, 029/1, 029/2, 029/3, 036, 040, 041, 042/2, 046/1, 046/2, 046/3, 046/4, 047/1, 047/2, 048/1, 0334/2, 0334/1b, 0334/1c, 0335/1, 0335/2, 0336/1, 0336/2, 0336/3, 0336/4, 0336/5, 0336/6, 0336/7, 0337, 0338/1, 0338/2, 0338/3, 0338/4, 0338/5, 0338/6, 0338/7, 0338/8, 0338/9, 0338/10, 0338/11, 0338/12, 0338/13, 0338/14, 0338/15, 0338/16, 0339/1, 0339/2, 0339/3, 0339/4, 0339/5, 0339/6, 0339/7, 0339/8, 0339/9, 0339/10, 0339/11, 0340/1, 0340/2, 0341/1, 0341/2, 0341/3, 0341/4, 0341/5, 0341/6, 0341/7, 0341/10, 0341/11, 0341/12, 0341/13, 0341/14, 0341/15, 0341/16, 0341/17, 0341/18, 0341/19, 0341/20, 0341/21, 0341/22, 0341/23, 0344/2, 0364, 0365/1, 0365/2, 0365/3, 0365/4, 0365/5, 0365/7, 0365/8, 0366/1, 0366/2, 0366/3, 0366/4, 0366/5, 0366/6, 0366/7, 0366/8, 0366/9, 0366/10, 0366/11, 0366/12, 0366/13, 0366/14, 0366/15, 0366/16, 0366/17, 0367, 0368/2, 0368/3, 0368/4, 0369/1, 0369/2, 0369/3, 0369/4, 0370, 0371/1, 0371/2, 0371/3, 1693/7, 1693/8, 1693/9, 1693/13, 1693/14, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2058, 2059, 2060/1, 2060/2, 2061, 2062, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289/1, 2289/2, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2328 hrsz

2. Nyílt karszt területek¹

0185/2, 0187, 0287, 0288, 0292, 0293/3, 0294, 0325, 0334/1, 0334/2, 0335/1, 0335/2, 0340/1 hrsz.

¹ a 8002/2005 KvVM tájékoztató szerint (Környezetvédelmi és Vízügyi Értesítő 2005. november 30.)

4. SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

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	1,0	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	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
- Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

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

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m

Középnomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m

Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5– 2,5 m

belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

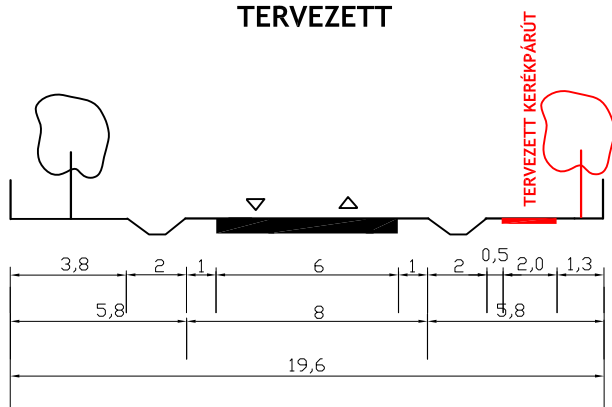
Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

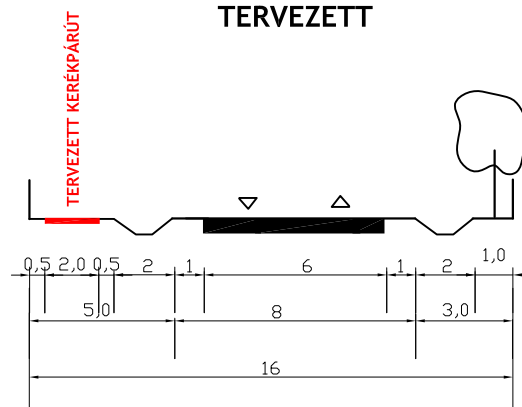
① 1119 sz. összekötő út

TERVEZETT



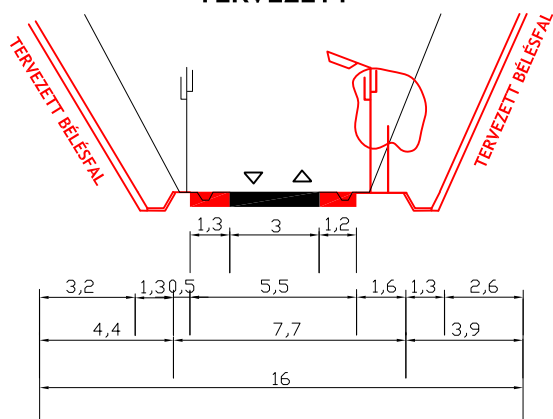
② 1124 sz. összekötő út

TERVEZETT



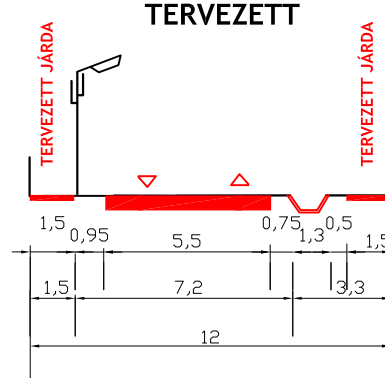
③ MÉLY ÚT

TERVEZETT



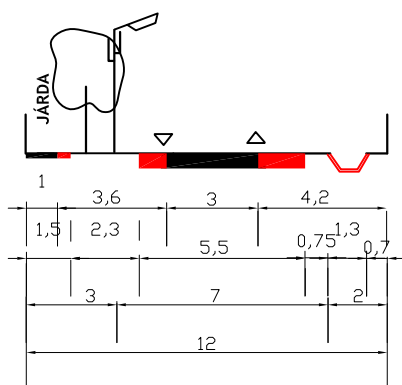
④ Névtelen utca, Bajcsy Zs utca folytatása, Temető utca folytatása

TERVEZETT



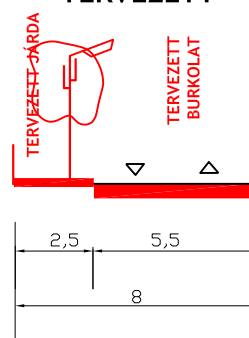
⑤ Névtelen utca /Pallagi rét/

TERVEZETT



⑥ Kiszolgáló út (általános)

TERVEZETT



⑦ Kiszolgáló út (általános)

TERVEZETT

