

## **Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **12/2019.(IX.16.) önkormányzati rendelete**

#### **a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2002.(X.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Fejér Megyei Önkormányzat és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2002.(X.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. § (1) bekezdése helyébe az alábbi előírás lép:

„8. § (1) A településközpont vegyes terület a „TV<sub>1</sub>-K-60(40)/7,5(4,5)-300(300)”, „TV<sub>2</sub>-K-25/K-K”, „Vt-3”, „Vt-SZ-30/50/12,0-10000”, „Vt-SZ-25/50/7,5-3000”, „Vt-SZ-25/50/4,5-3000”, „Vt7”, „Vt-11” „Vt-12” jelű építési övezetekre tagozódik.”

**2.§** A Rendelet kiegészül a 8.§ (12) bekezdés előírásaival:

„8.§ (12) Az Vt-12 építési övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 400 m<sup>2</sup>
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt: 60 %
- d) A beépítési sűrűség maximális értéke: 1,2
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 20 %
- f) Legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- g) A telkeken belül:
  - ga) az előkert 0 m
  - gb) az oldalkert 4 m
  - gc) a hátsóker 0 m

- h) Az építési övezetben az épület kizárólag vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltatási, rendeltetést tartalmazhat.
- i) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 1 épület helyezhető el.
- j) Az építési övezetben utcafronti kerítés nem helyezhető el.”

**3.§ A Rendelet kiegészül a 26/B.§ előírásaival:**

**„26/B.§ (1) A Kk-Np megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében összesen 5 MW névleges teljesítményt el nem érő, egyenként 0,5 MW-os névleges teljesítményű energiatermelő építmények, műtárgyak és azt kiszolgáló rendeltetésű épületek, építmények, műtárgyak helyezhetők el.**

(2) A **Kk-Np** övezetre vonatkozó részletes előírásokat az alábbi pontok tartalmazzák:


- a) Beépítési mód: szabadon álló
  - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 10.000 m<sup>2</sup>
  - c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett: 1 %
  - d) Legkisebb zöldfelületi arány: 65 %
  - e) Legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
  - f) A telkeken belül:
    - fa) az előkert 3 m
    - fb) az oldalkert 4 m
    - fc) a hátsókert 3 m
  - g) Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület helyezhető el.
- (3) A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.
- (4) Az élővilág és a tájkép védelme miatt a Kk-Np övezetben polikristályos napelemek helyezhetők el, olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.”

**4.§ (1) A Rendelet kiegészül az alábbi mellékletekkel:**


- a) 1. melléklet: „BSZT-mód” jelű tervlap: a 415 hrsz. és 327/11 hrsz. területekre vonatkozó módosítás
  - b) 2. melléklet: „KSZT-mód” jelű tervlap: a 071/11 hrsz. területekre vonatkozó módosítás.
- (2) A Rendelet 7. jelű, 8/1 és 8/3 jelű tervlapjainak előírásai a 4.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott mellékletében szereplő, a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályukat veszítik, azok helyébe a 4.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott mellékletek előírásai kerülnek.

**5.§ E rendelet a kihirdetés követő napon lép hatályba, és a hatályba lépés követő napon hatályát veszti.**

Alcsútdoboz, 2019. szeptember 10.

  
Tóth Erika  
polgármester



  
dr. Sisa András  
jegyző

# Alcsútdoboz

településrendezési eszközei  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET**  
**KIVONAT**



szabályozási terv módosítását érintett terület

### Jejmagyarázat

- közigazgatási terület határa
- belterület
- beépítésre szánt terület határa
- területfelhasználási egység határa
- öpítési övezet, övezet határa

### BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

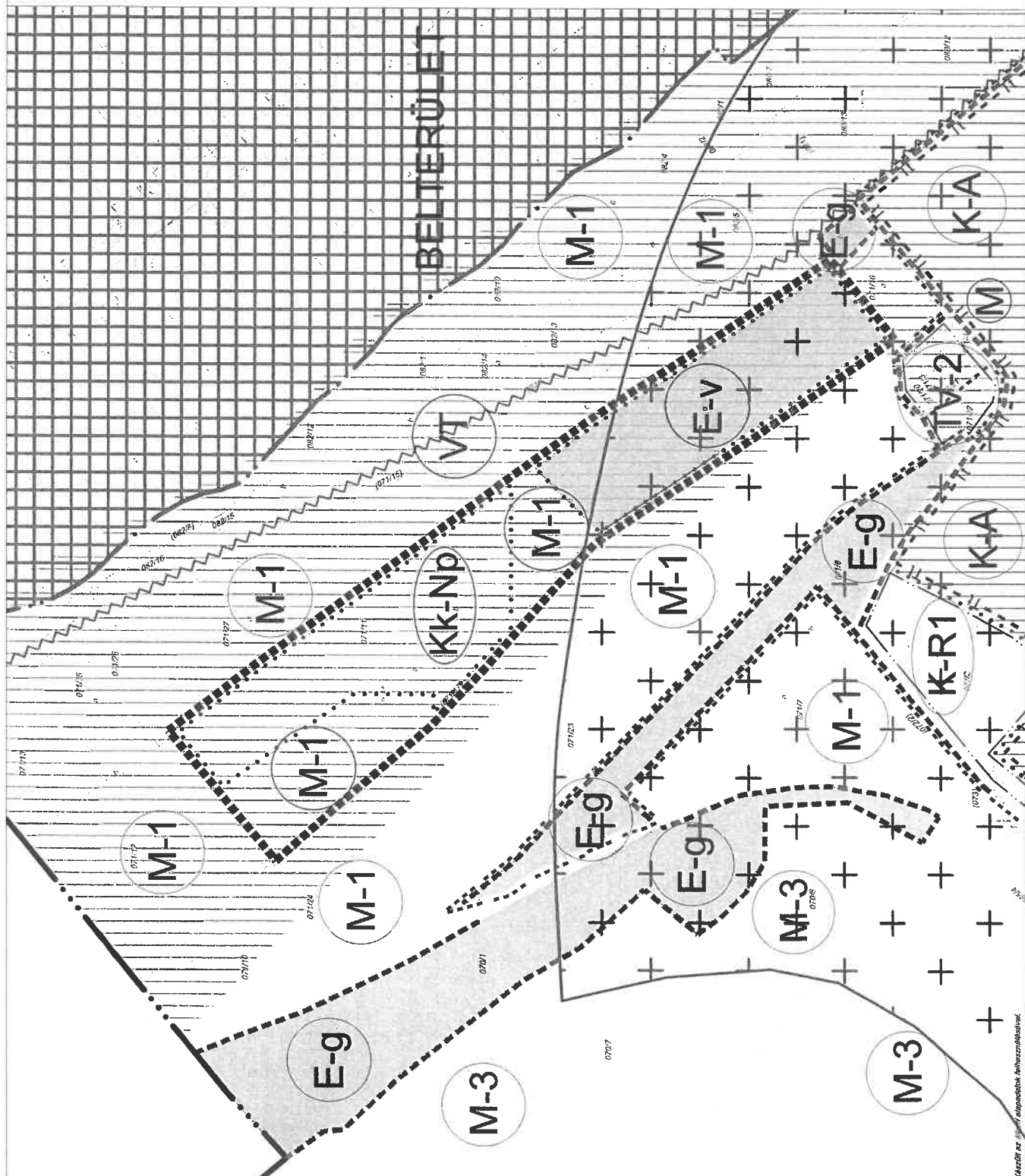
- TV-2 településközpont vegyes
- K-R1 különleges - rekreációs hasznosítási területnek övezete
- K-A különleges - arborétum övezete

### BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- M-1 védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet
- M-3 általános mezőgazdasági övezet
- E-g gazdasági erdő
- E-v védelemi erdő
- V-V vízgazdálkodási
- KK-Np különleges - megújuló energia hasznosításának céljára szolgáltató terület övezete

### ÉRTÉKVEDELEM

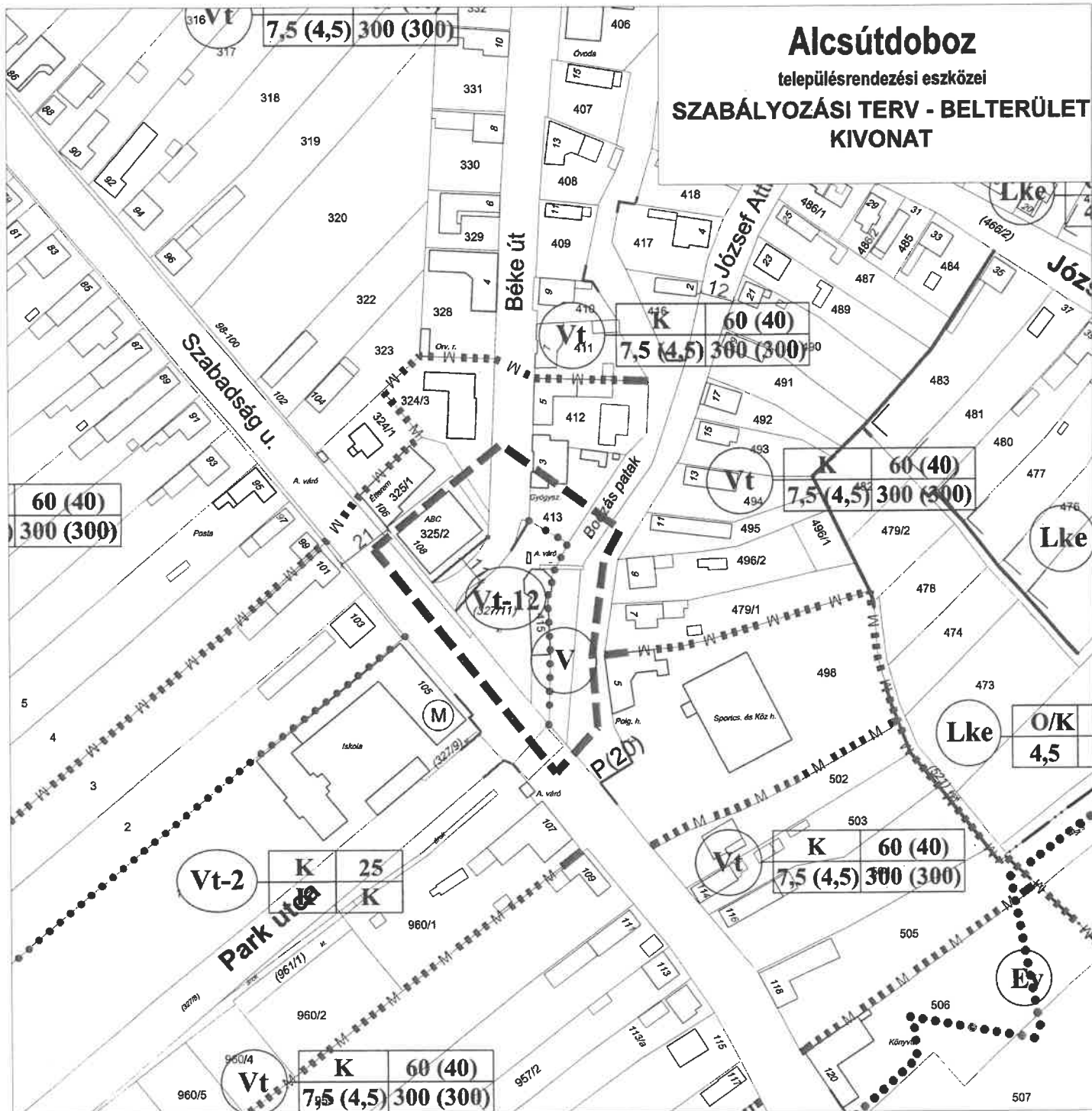
- M műemlék
- M-1 műemléki jelentőségű terület határa
- M-1 országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- M-1 országos ökológiai hálózat - megerősített
- M-1 országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- M-1 tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



<p>2. melléklet az ...../2019. (.../...) önkormányzati rendelethez</p>	
Dátum:	2019. augusztus
Méretarány:	M= 1:4 000
Tervező:	JACZEMKÓ JUDIT TIT. TERV. OSZLOZ JACZEMKÓ JUDIT
Tervező:	SIGMOND KATALIN DC. HÍRBEJÁRÓK
Fielda szakági tervező:	AUER JOLÁN TIT. TERV. OSZLOZ AUER JOLÁN
Szakági tervező cég:	TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. e-mail: tajolok@tajolok.hu
Generál tervező:	PLANNER-T Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. tel: (06-1) 212-06-50; fax: (06-1) 201-46-92 e-mail: planner@planner.hu
Megrendelő:	ALCSÚTDOBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8087 Alcsútdoboz, József Attila utca 3. sz.   tel: (06-22) 394-070 Honlap: www.alcsudoboz.hu

# Alcsútdoboz

településrendezési eszközei  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET**  
**KIVONAT**



szabályozási terv módosítással érintett terület

**Jelmagyarázat**

- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség (m)
- építési övezet, övezet határa

**Építési övezetek, övezetek jelei**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**

- műemléki környezet határa

1. melléklet az ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A szabályozási terv csak a helyi építési szabállyal együtt érvényes!

<p><b>PLANNER-T</b>          TELEPÜLÉSTERVEZÉSI          KÉRESKEDELM. ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT</p> <p>H-1016 BUDAPEST,          NAPHEGY U. 26.</p>	Megrendelő:	Alcsútdoboz Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése:	Településrendezési terv módosítása	Törzsszám: P.03./2019
	Munkarész megnevezése:	Belterületi szabályozási terv	Rajzszám: BSZT-mód
	Ögyszerző:	Felelős szakági tervező:	Tervező:
	Horváth Gergely	Horváth Gergely	Zétényi Zsófia <i>Okm. építészmérnök</i>
			2019.08.

# Alcsútdoboz

településrendezési eszközei  
**SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET**  
**KIVONAT**



szabályozási terv módosításával érintett terület

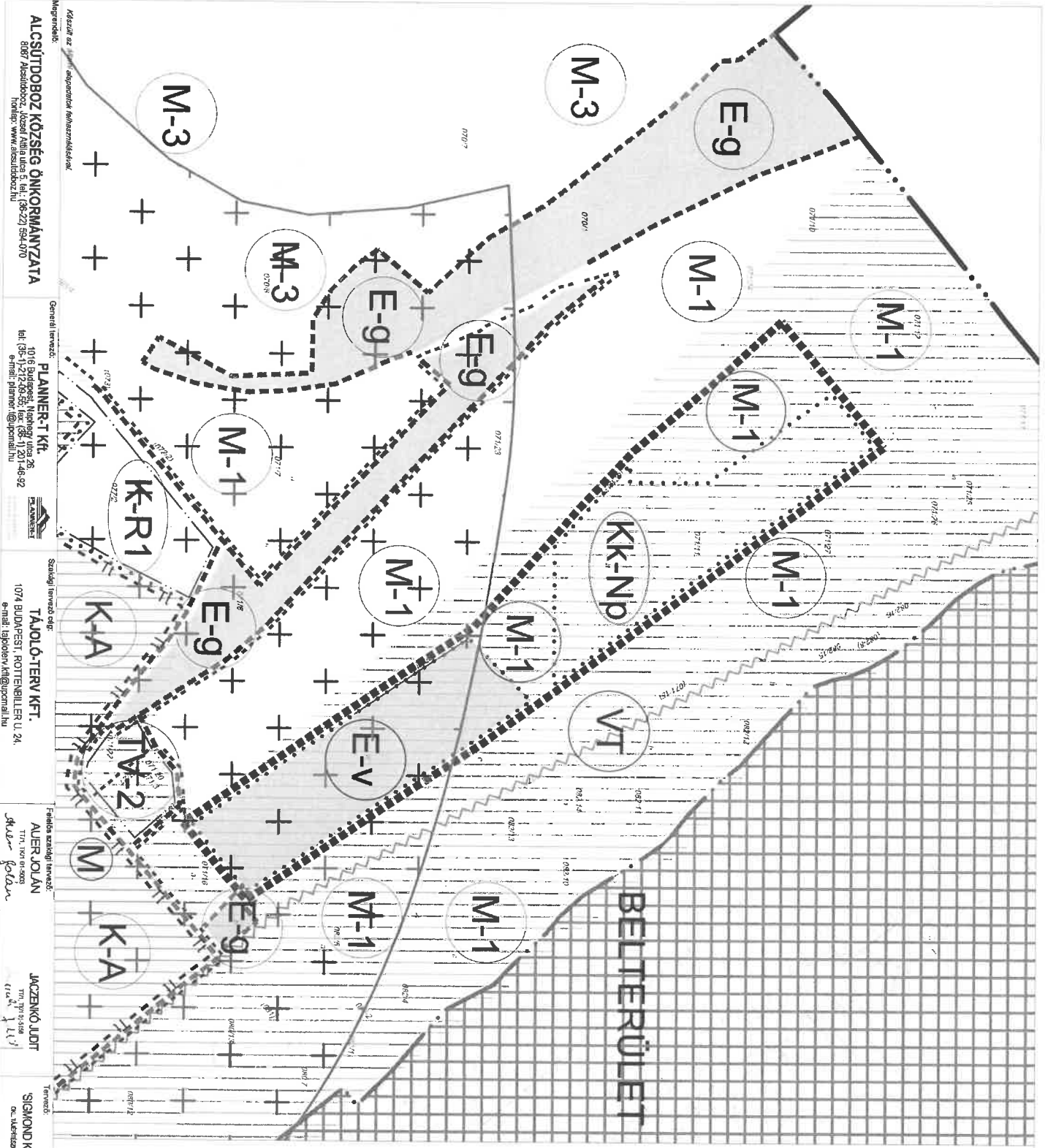
## Jelmagyarázat

- közigazgatási területi határa
- belterület
- befoglaló szánt terület határa
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezeti határa
- BEEPIÉTSÉRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**
- településszélvonal
- K-R1** kültérhíves - rekultivációs hasznosítású területek övezete
- K-A** kültérhíves - arborétum övezete
- BEEPIÉTSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETE**
- M-1** védendő építészeti műemléki területi övezet
- M-3** általános mezőgazdasági övezet
- E-g** gazdasági erdő
- E-v** védendő erdő
- K-K-ND** vízzárklódsai
- kültérhíves - megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területi övezete

## ÉRTÉKVEDELİM

- műemlék
- műemléki jelentőségű terület határa
- országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- országos ökológiai hálózat - magterület
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület

2. melléklet az ...../2019. (...) önkormányzati rendelethez



**ALCSÚTDOBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
 8187 Alcsútdoboz, József Attila utca 5. tel.: (98-22) 594-070  
 honlap: www.alcsutdoboz.hu

**General tervező: PLANNER-T KFT.**  
 1016 Budapest, Nádor utca 76.  
 tel.: (36-1) 272-56-55, fax: (36-1) 201-46-92  
 e-mail: planner@pntmail.hu

**Szakági tervező cég: TAJOLÓ-TEREV KFT.**  
 1077 BUDAPEST, KOTTENILLER U. 2A.  
 e-mail: tajolo@tajolokft.hu

**Feladó szakági tervező: ALJER JOLAN**  
 TIT: 104 01-0008

**JACZEMKO JUDIT**  
 TIT: 104 01-0158

**Tervező: SIGMOND KATALIN**  
 OK: 14082000000000000000

**Datum: 2019 augusztus** **Méret: 1:4 000** **Típus: KSZT-mód**

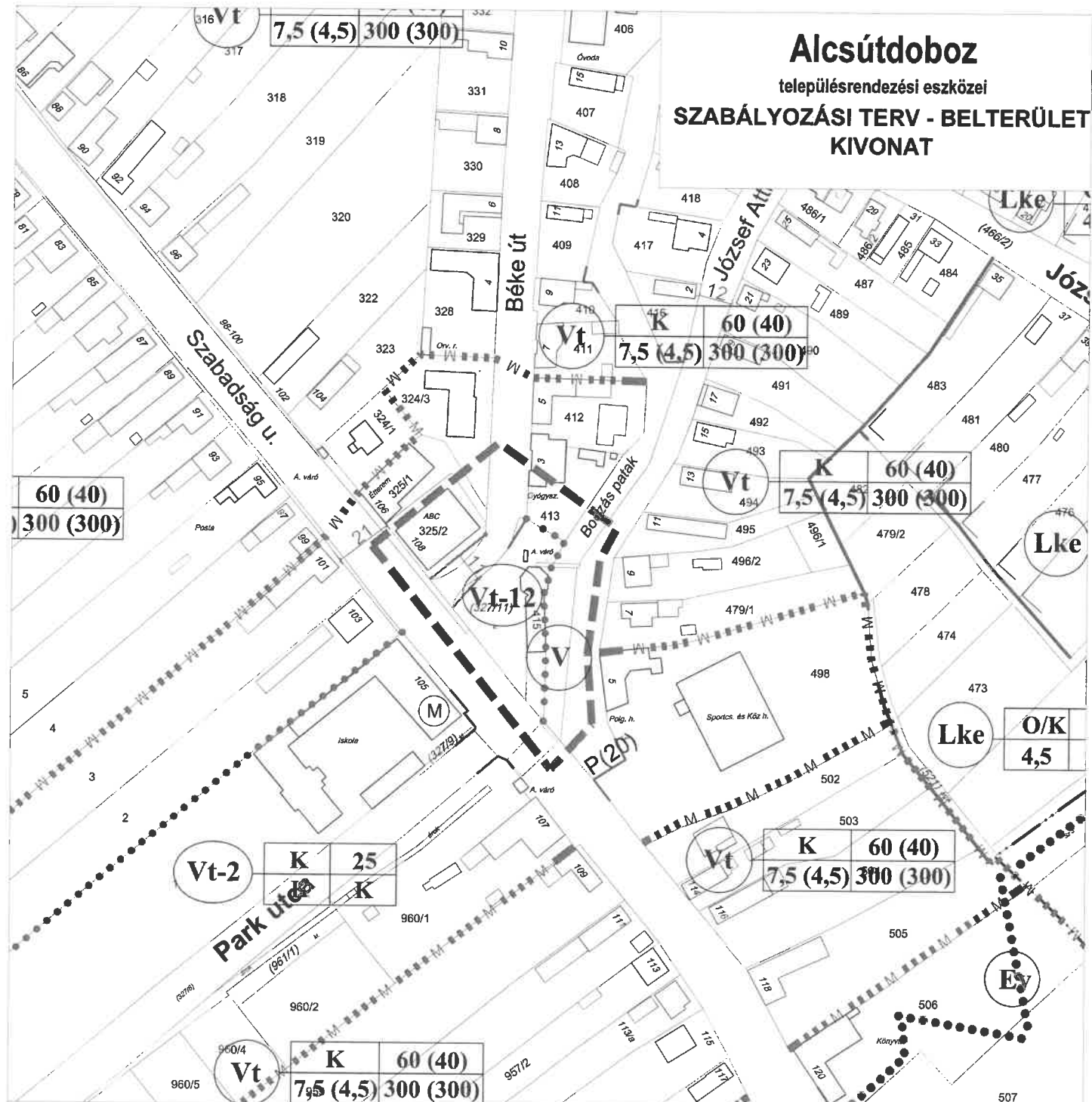




# Alcsútdoboz

településrendezési eszközei

## SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET KIVONAT



- Jelmagyarázat**
- szabályozási terv módosítással érintett terület
  - szabályozási vonal
  - szabályozási szélesség (m)
  - építési övezet, övezet határa

- Építési övezetek, övezetek jelei**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**
  - Lke kertvárosias lakóterület
  - Vt településközpont vegyes terület
  - MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**
  - ..... M ..... műemléki környezet határa

1. melléklet az ...../2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatok felhasználásával. A szabályozási terv csak a helyi építési szabállyal együtt érvényes!

<p><b>PLANNER-T</b> TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KÖZVETLEN ÉS SZOLGÁLTATÓI</p> <p>H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.</p>	Megrendelő:	Alcsútdoboz Község Önkormányzata		
	Munka megnevezése:	Településrendezési terv módosítása	Törzsszám:	
	Munkarész megnevezése:	Belterületi szabályozási terv	Rajzszám:	
	Ugyvező:	Felelős szakági tervező:	Tervező:	M = 1 : 2000
	Horváth Gergely	Horváth Gergely	Zétényi Zsófia Okl. építészmérnök	2019.08.

