

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 Vízügyi 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 Építésügyi 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 „TV₁-K-60(40)/7,5(4,5)-300(300)”, „TV₂-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 m²
- 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 hátsókert 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 m²
- 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 - KÜLTERÜLET
KIVONAT



szabályozási terv módosítással érintett terület

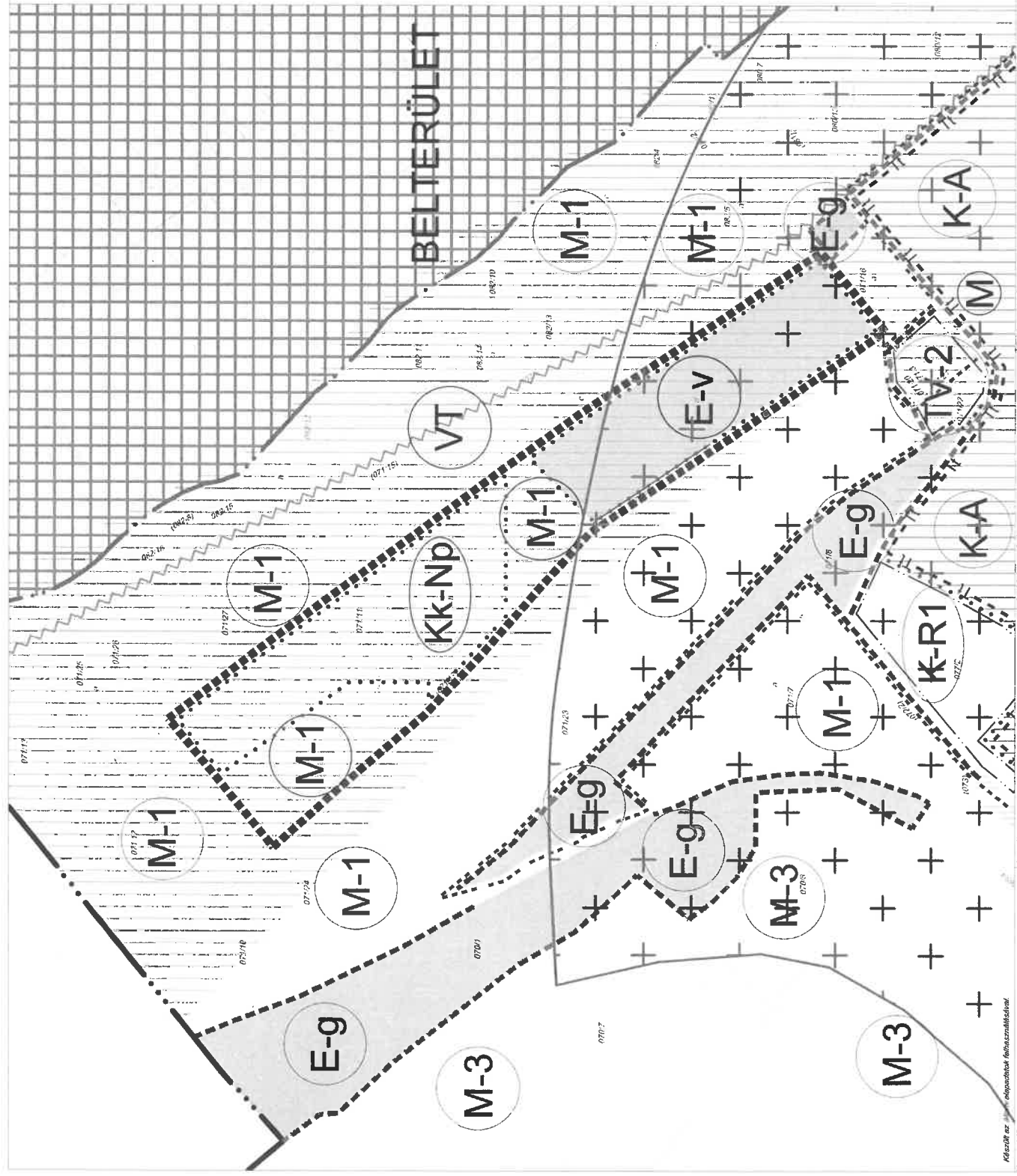
- Jelmagyarázat**
- közigazgatási terület határa
 - belterület
 - beépítésre szánt terület határa
 - területfelhasználási egység határa
 - építési övezet, övezet határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- TV-2 településközpont vegyes
- K-R1 külterület - rekreációs hasznosítási területek övezete
- K-A külterület - arborétum övezete
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI**
- M-1 védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet
- M-3 általános mezőgazdasági övezet
- E-g gazdasági erdő
- E-v védelemi erdő
- WN vízzárlóterület
- KK-NP külterület - megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

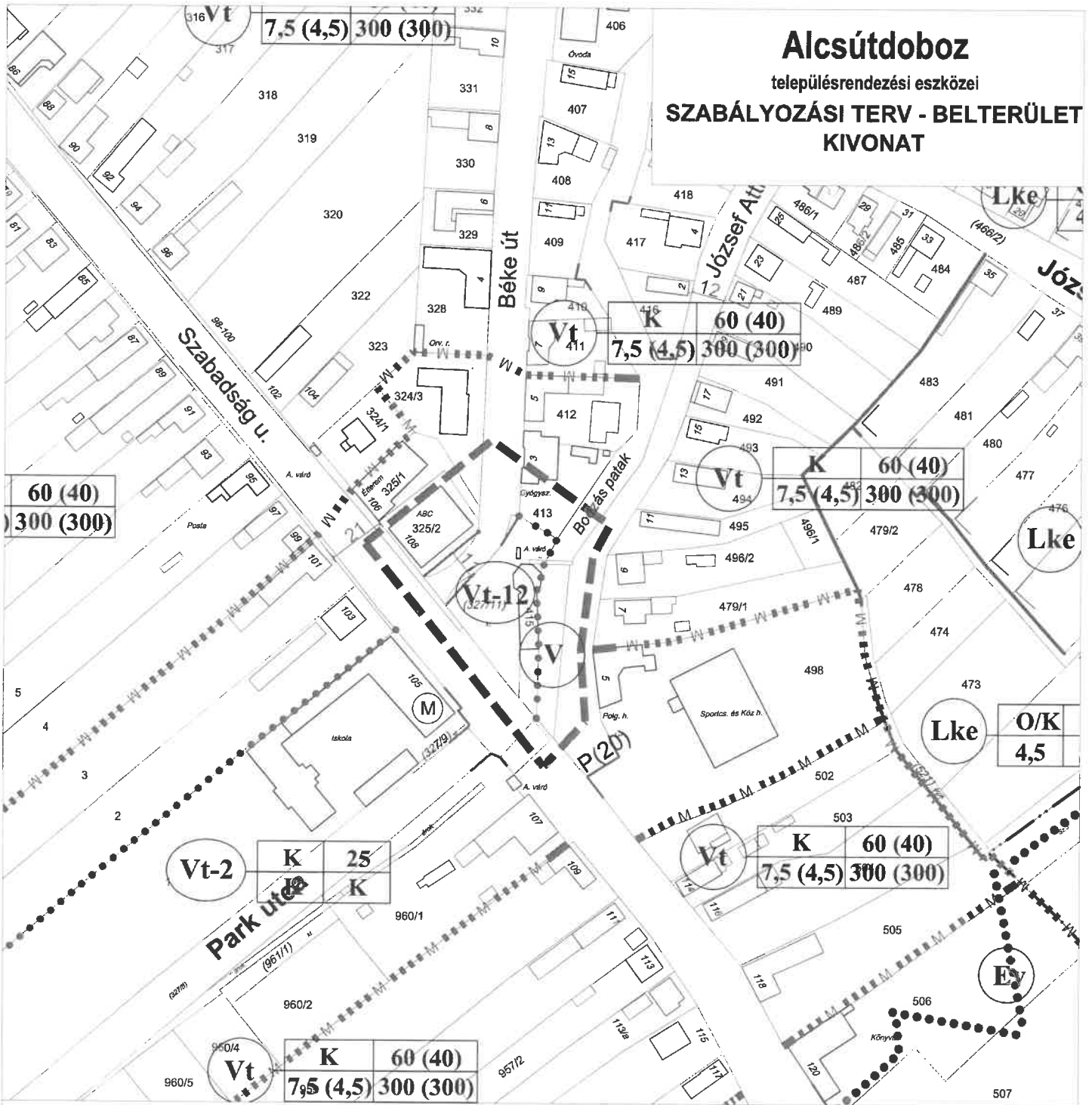
ÉRTEKVEDELEM

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



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

Megrendelő:	ALCSÚTDOBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 6887 Alcsútdoboz, József Attila utca 5. tel: (36-22) 384-070 honlap: www.alcsutdoboz.hu	Szakági tervező cég:	TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcomail.hu	Feladó szakági tervező:	AJER JOLÁN TIT: 70/01-5002 AJER JOLÁN	Tervező:	SIGMOND KATALIN or. Kármesterok	Dátum:	2019. augusztus	Méretarány:	M: 1:4 000	Térkép:	KSZT-mód
-------------	--	----------------------	--	-------------------------	---	----------	------------------------------------	--------	-----------------	-------------	------------	---------	----------



szabályozási terv módosítással érintett terület

Építési övezetek, övezetek jelei

Jelmagyarázat

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület

MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

- műemléki környezet határa

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A szabályozási terv csak a helyi építési szabállyal együtt érvényes!

 H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő:	Alcsútdoboz Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése:	Településrendezési terv módosítása	Törzsszám: P.03./2019
	Munkarész megnevezése:	Belterületi szabályozási terv	Rajzszám: BSZT-mód
Ügyvezető: Horváth Gergely	Felelős szakági tervező: Horváth Gergely	Tervező: Zétényi Zsófia <i>Okl. építészmérnök</i>	M = 1 : 2000 2019.08.

