



Alcsútdoboz Település Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 9/2002. (X.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] *A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúrahálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, valamint a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. Jelen rendeletmódosítás célja az Alcsútdoboz 09/1, 09/2, 010/3, 010/6, 010/7, 010/22, 010/23 és 010/25 helyrajzi számú ingatlanokon turisztikai célú lovasfarm létesítésének lehetővé tétele.*

[2] *Alcsútdoboz Település Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:*

1. §

Az Alcsútdoboz helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 9/2002. (X. 1.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű területek a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:)

„e) Má-1 általános mezőgazdasági övezet.”

2. §

Az Alcsútdoboz helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 9/2002. (X. 1.) önkormányzati rendelet „Általános mezőgazdasági övezet (M-3)” alcíme a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/A. §

(1) *A Szabályozási terven Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, hagyományos legelő- és gyepgazdálkodás, állattartás, valamint az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.*

(2) *Má-1 övezet telkein a gazdasági, raktár, tárolás rendeltetés elhelyezésének feltétele, hogy kizárólag a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló rendeltetés helyezhető el.*

(3) *Má-1 övezet telkein a trágyatároló, komposztáló elhelyezésének feltétele, hogy*

a) *lakás rendeltetésű épületektől mért 50 méteren belül nem helyezhető el,*

b) *talajszennyezést nem okoz.*

- (4) *Má-1 övezet telkein a lakás rendeltetés elhelyezésének feltétele, hogy*
- a) *lakóépület kizárólag mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű létesítése esetén helyezhető el,*
 - b) *lakóépület, lakás megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettség maximum 50%-án lehet.*

(5) *Má-1 övezet telkein az elő-, oldalkert 5 m.*

(6) *Má-1 övezet részletes előírása:*

- a) *Övezeti jel: Má-1*
- b) *A telek beépítési módja: szabadonálló*
- c) *A telek kialakítható legkisebb területe m² (Tt_min): 15 000*
- d) *A telek beépíthető legkisebb területe m² (Tt_b): 15 000*
- e) *A telek megengedett legnagyobb beépítettsége % (B_tf): 3*
- f) *A telek megengedett legnagyobb szintterületi mutatója m²/m² (SZtm): 0,10*
- g) *A telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % (Z_min): 75*
- h) *Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága m (Em): 7,5*
- i) *A telek közműellátási mértéke és módja (Km): részleges.*

(7) *Má-1 övezet telkein lovarda létesítése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 9 m.”*

3. §

(1) Az Alcsútdoboz helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2002. (X. 1.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:)

„e) Ev: védelmi”

(2) Az Alcsútdoboz helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2002. (X. 1.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (15)–(17) bekezdéssel egészül ki:

„(15) Ev-1 övezet telkein természetsterű, az erdők rendeltetését (pl.: természetvédelem tájképvédelem, turisztikai funkció) messzemenően figyelembe vevő, kíméletes erdőgazdálkodást kell folytatni.

(16) Ev-1 övezet részletes előírásai:

- a) *Övezeti jel: Ev-1*
- b) *A telek beépítési módja: -*
- c) *A telek kialakítható legkisebb területe m² (Tt_min): 15 000*
- d) *A telek beépíthető legkisebb területe m² (Tt_b): -*
- e) *A telek megengedett legnagyobb beépítettsége % (B_tf): 0*
- f) *A telek megengedett legnagyobb szintterületi mutatója m²/m² (SZtm): 0*
- g) *A telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % (Z_min): 90*
- h) *Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága m (Em): 0*
- i) *A telek közműellátási mértéke és módja (Km): -*

(17) Ev-1 övezet telkein épület, építmény nem helyezhető el.”

4. §

Az Alcsútdoboz helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2002. (X. 1.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2026. június 1-jén lép hatályba.


Jere Csaba
polgármester





dr. Sisa András
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal www.felcsutihivatal.hu honlapján a helyben szokásos módon.

Alcsútdoboz, 2026. május 28.


dr. Sisa András
jegyző

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) új_24-SZT_MOD.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Jelen rendeletmódosítás célja az Alcsútdoboz 09/1, 09/2, 010/3, 010/6, 010/7, 010/22, 010/23 és 010/25 helyrajzi számú ingatlanokon turisztikai célú lovasfarm létesítésének lehetővé tétele.

A módosítás ennek érdekében új mezőgazdasági övezet (Má-1), valamint védelmi erdőövezet (Ev-1) előírásait állapítja meg, továbbá módosítja a külterületi szabályozási tervet.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendelkezések bevezetik az Má-1 általános mezőgazdasági övezetet, valamint meghatározzák annak részletes építési és használati szabályait, különös tekintettel a mezőgazdasági rendeltetésre, a lakófunkció elhelyezésének feltételeire, valamint a lovarda létesítésére vonatkozó előírásokra.

A 3. §-hoz

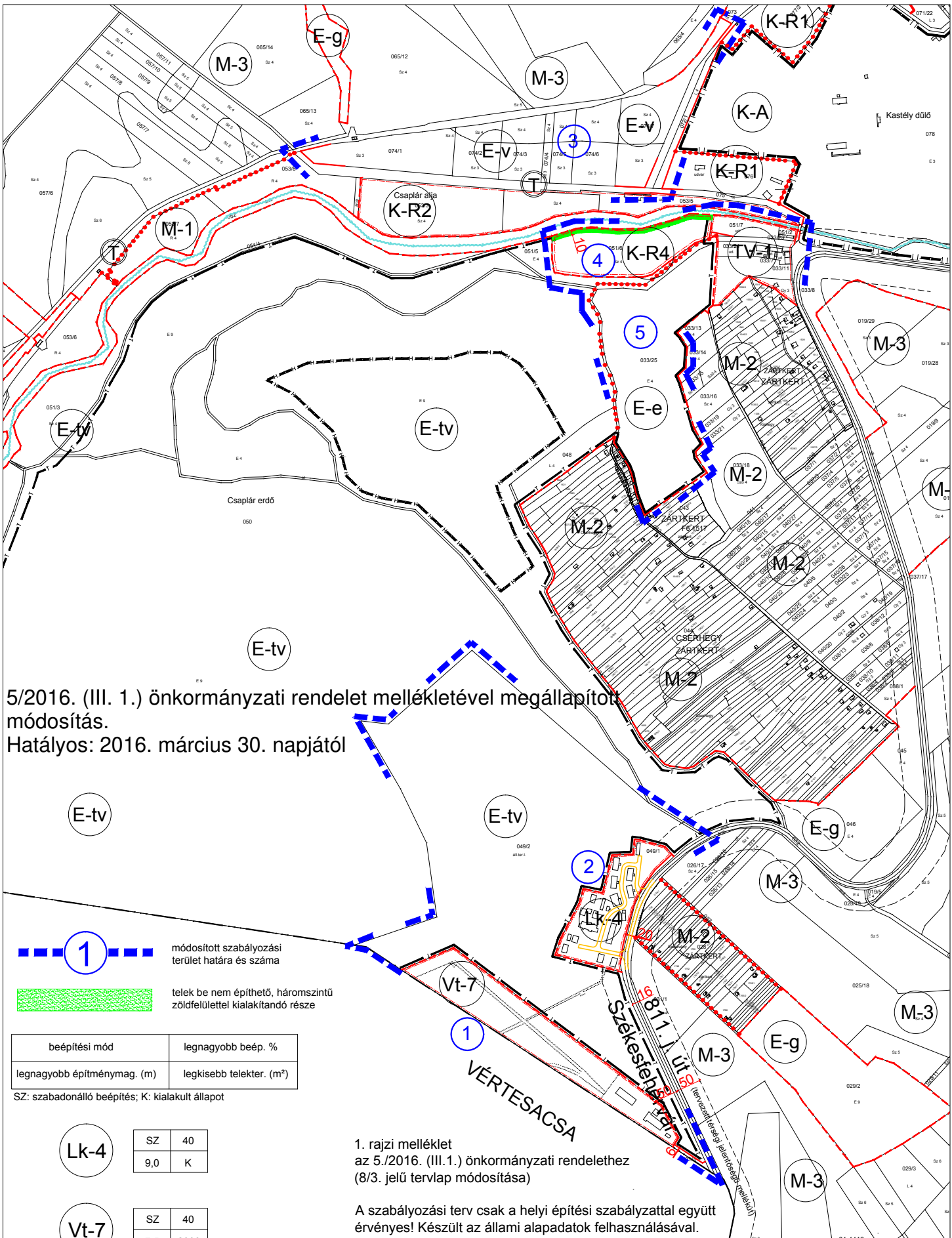
A rendelkezések bevezetik az Ev-1 védelmi erdőövezetet és meghatározzák annak szabályait a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése érdekében.

A 4. §-hoz

A rendelkezés a külterületi szabályozási terv módosításáról rendelkezik.

Az 5. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.



5/2016. (III. 1.) önkormányzati rendelet mellékletével megállapított módosítás.
 Hatályos: 2016. március 30. napjától

- 1** módosított szabályozási terület határa és száma
- telek be nem építhető, háromszintű zöldfelülettel kialakítandó része

beépítési mód	legnagyobb beép. %
legnagyobb építménymag. (m)	legkisebb telekter. (m ²)

SZ: szabadonálló beépítés; K: kialakult állapot

Lk-4	SZ	40
	9,0	K

Vt-7	SZ	40
	7,5	2000



















K-R4	SZ	40
	15,0	5000

E-e	SZ	2
	4,5	10 000

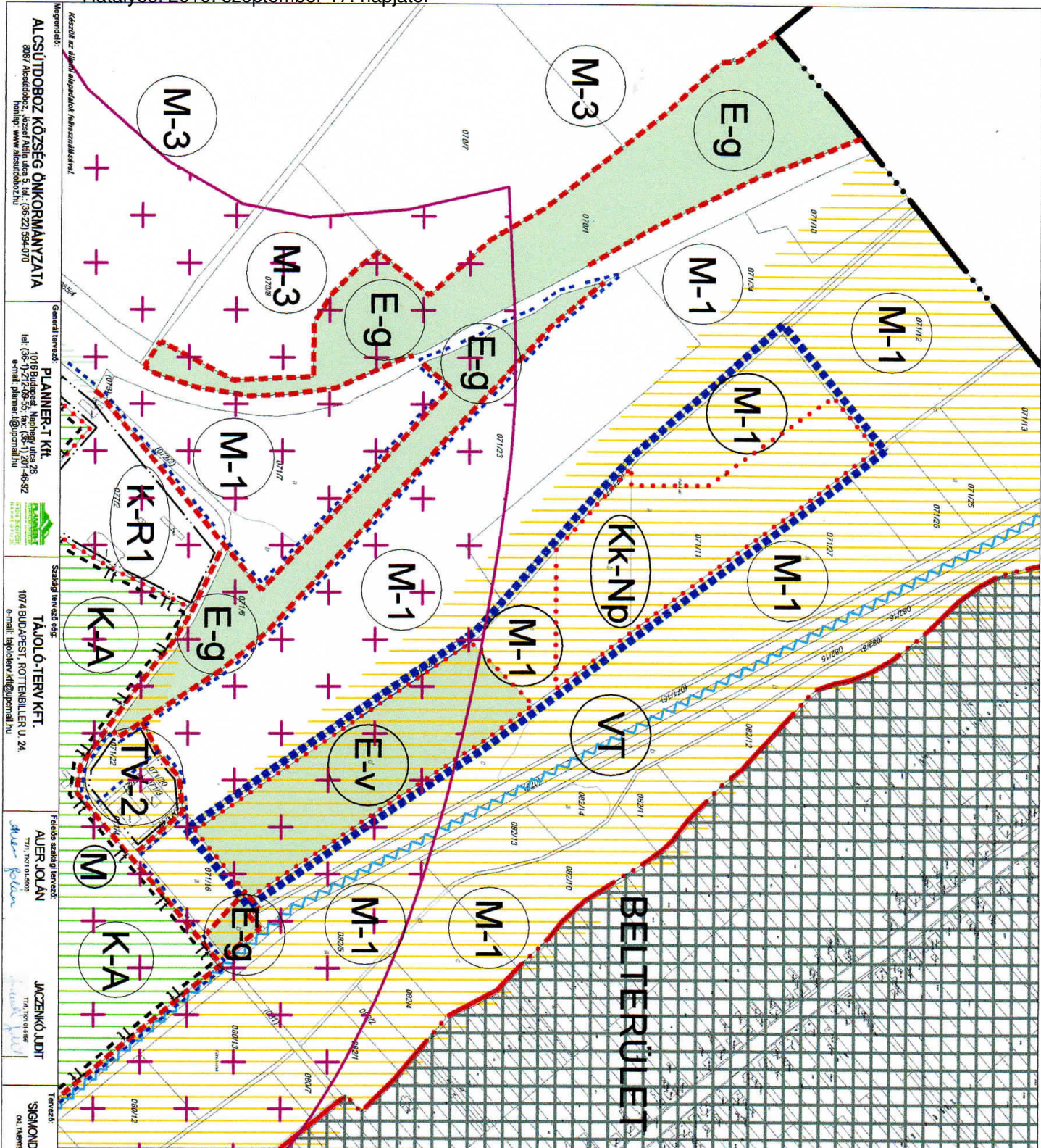
1. rajzi melléklet az 5/2016. (III.1.) önkormányzati rendelethez (8/3. jelű tervlap módosítása)

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

<p>PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.</p>	Megrendelő:	Alcsútdoboz Település Önkormányzata		
	Munka megnevezése:	Településrendezési eszközök módosítása		
	Munkakör megnevezése:	Szabályozási terv módosítása		
	Ügvevő:	Horváth Gergely (TT/1 01-1120)	Készlekedéstervezős:	Heckenast Judit (TRK-T 01-5295)
	Felölős tervező:	Horváth Gergely (TT/1 01-1120)	Zöldfelületek, környezetvédelem:	Auer Jolán (TK/1,TT/1 01-5003)
	Közműtervezés:	Bíró Attila (TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456) Hanczár Zsoltné (TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418)	Munkatárs:	Horváth-Szabó Kata
		Törzsszám:	P.05/2013	
		Méret:	M = 1:10 000	
		Dátum:	2016.03.	

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET
	BELTERÜLET BŐVÍTÉSI TERÜLET
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV (VÁLTOZTATÁSI TILALOM) HATÁRA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
KEL	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
TV	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
KG	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
IG	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
G-MÜ	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
K-R	REKREÁCIÓS HASZNOSÍTÁSÚ TERÜLETEK ÖVEZETE
K-GP	GÓLFPÁLYA ÖVEZETE
K-A	ARBORÉTUM ÖVEZETE
K-T	YEMETŐ ÖVEZETE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
MEZŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSŰ TERÜLETEK	
M-1	VÉDENDŐ TÁJHASZNÁLATÚ MG-I ÖVEZET
M-2	KERTES ÖVEZET
M-3	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
ERDŐTERÜLETEK	
E-g	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET
E-iv	VÉDETT RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET
E-v	VÉDŐ RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET
K	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
VT	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	VÍZMŰ
ÉRTÉKVÉDELMI	
	MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEK
	ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT FASOR
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TÁJ ÉRTÉK

Hatályos külterületszabályozási terv jelmagyarázata



Alcsútdoboz

településrendezési eszközei
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTÉRÜLET
KIVONAT



szabályozási terv módosítással érintett terület

Jelmagyarázat

- közigazgatási terület határa
- belterület
- beépítésre szánt terület határa
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezeti határa
- BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE**
- településközponti vegyes
- különleges - rekreációs hasznosítási területek övezete
- különleges - arborétum övezete
- BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETE**
- védendő lághasználatú mezőgazdasági övezet
- M-1 állatias mezőgazdasági övezet
- M-3 gazdasági erdő
- E-g védelmi erdő
- E-v védelmi erdő
- Vt vízgyűjtőkódási
- Kk-Np különleges - megújuló energia hasznosításának előfázisa szabvány terület övezete
- ÉRTÉKVEZETELM**
- M) műemlék
- m) műemlék jelentőségű terület határa
- o) országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- o) országos ökológiai hálózati - magterület
- o) országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
- o) lájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

12/2019. (IX. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

Megrendelő: ALCSÚTDOBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 808/ Akasztódoboz, Jászai Anna utca 5. tel.: (36-23) 984-070 Honlap: www.alcsutdoboz.hu	General tervező: PLANNER-T KFT. 1016 Budapest, Napfény utca 28. tel: (36-1) 212-09-55, fax: (36-1) 201-46-92 e-mail: planner.t@ppmail.hu	Szakági tervező cég: TAJOLÓ-TERV KFT. 1074 Budapest, ROTTENILLER U. 24. e-mail: tajoloterv.kft@ppmail.hu	Felsőbb szakági tervező: AUER JOLÁN TIT: TAJ/01/0003	Felsőbb szakági tervező: JACSENKÓ JUDIT TIT: TAJ/01/0168	Tervező: SZIGMOND KÁTYALN ÖK. Tervezőszekció	Dátum: 2019. 09.	Méretarány: M= 1:4.000	Típus: KSZT-mód
--	---	--	---	---	---	----------------------------	---------------------------	---------------------------