

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... számú Ök. rendelete
Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló,
41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 13.§ (1) bekezdése, valamint 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 42. § (4) bekezdés a) pontja szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R)

(1) 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (6) Általános esetben oldalhatáron álló beépítés során, ha az építési övezet előírásai külön nem rendelkeznek, az új épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a beépített oldalhatártól legalább 1 méter beépítetlen telekrész maradjon.”

(2) Az R. 4. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az olyan övezethatárok mentén, amelyhez az egyik oldalon szabadonálló beépítésű építési övezet csatlakozik, épület az övezethatártól számított 3 m széles sávon belül nem helyezhető el.”

2. §

Az R. 5. §- fejezetcíme helyére az alábbi fejezetcím lép:

„Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások”

3. §

Az R. 10. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Lakásépítést megengedő övezetekben új lakó funkció építése esetén lakásonként 2 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül.”

4. §

Az R. 12. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az Lke-1 és Lke-2 jelű építési övezetben, valamint az Lk1 jelű építési övezetben és az Lk2 jelű építési övezet 15,0 méternél keskenyebb telkein új épületeket közvetlenül az oldalhatárra el lehet helyezni.”

5. §

Az R. 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az intézmény területen az elő, oldal- és hátsókert méretét az 1. mellékletében az építési övezetre meghatározottak alapján kell figyelembe venni. Ahol az 1. melléklet nem határoz meg elő, oldal- és hátsókert méretet, ott az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint a megfelelő ágazati szabványok az irányadók.”

6. §

(1) Az R. 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kereskedelmi, szolgáltató területen az elő, oldal- és hátsókert méretét az 1. mellékletében az építési övezetre meghatározottak alapján kell figyelembe venni. Ahol az 1. melléklet nem határoz meg elő, oldal- és hátsókert méretet, ott az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint a megfelelő ágazati szabványok az irányadók.”

(2) Az R. 15. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A felhagyott szennyvíztisztító területén (1) és (2) bekezdésben ismertetett Gksz övezetben elhelyezhető építményeket szennyezésmentesítési eljárást követően, egészségkockázat-becslés eredménye alapján lehet elhelyezni.”

7. §

(1) Az R. 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az elő, oldal- és hátsókert méretét az 1. mellékletében az építési övezetre meghatározottak alapján kell figyelembe venni. Ahol az 1. melléklet nem határoz meg elő, oldal- és hátsókert méretet, ott az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint a megfelelő ágazati szabványok az irányadók.”

(2) Az R. 16. § (6) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A kerítés magassága a telekhatáron, és a telken belül is 2,5 m lehet.”

(3) Az R. 16. § az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A szabályozási terveken K-kö jellel jelölt közlekedést kiszolgáló a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló különleges területen a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, üzemanyagtöltő és autósosó építmények helyezhetők el.”

8. §

Az R. az alábbi 20/A §-al egészül ki:

„Természetközeli területek 20/A §
A szabályozási terveken Tk jellel jelölt övezet, melynek telkei nem építhetők be.”

9. §

(1) Az R. 1. melléklete 2.3. Településközpont terület táblázata az alábbi 7. és 8. sorral egészül ki:

2.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakásszám	egyéb
7.	Vt-5	zárt sorú	720		30% saroktelek 50%	10%	7,5	L=T/250 (max 4)	ek: 0 m
8.	Vt6	oldalhatáron álló	1500		45% saroktelek 50%	10%	7,5	---	ek: 5 m

(2) Az R. 1. melléklete 2.4. Intézmény terület táblázata az alábbi 6 és 7. sorral egészül ki:

2.4. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakásszám	egyéb
6.	Vi5	szabadon álló	1500	---	40 %	30 %	12,0 torony: 20,0	---	ek 0,5 m
7.	Vi6	zárt sorú	2000	20	65 %	20 %	7,5	---	ek: 0 m hk: 0 m

(3) Az R. 1. melléklete 2.6. beépítésre szánt különleges terület táblázata az alábbi 7. sorral egészül ki:

2.6. Beépítésre szánt különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telekszelvényesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épületmagasság	főépület lakás-szám	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
különleges közlekedési terület									
7.	K-kö	szabadon álló	500	---	40	40	6,0	---	ek:0 m hk:3 m

(4) Az R. 1. melléklete az alábbi 3.3 táblázattal egészül ki:

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK IV. (természetközeli területek övezete)

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épületmagasság	épületek legkisebb távolsága nem közterületi telekhatártól	egyéb
		m ²	%	m	m	
1.	Beépítésre nem szánt különleges terület—temető (Kb-T)					
2.	Tk	—	0%	—	—	(Nádastó helyi t. védelmi terület)

10. §

- (1) Az R. 2. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. 3. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

11. §

Hatályát veszti a R 2. § 4. pontja, a 2. § 7. pontja, 2.§ 8. pontja, a 4.§ (15) bekezdése, a 5.§ (1) bekezdése, 5.§ (2) bekezdése, 5.§ (3) bekezdése, 5.§ (4) bekezdése, 5.§ (5) bekezdése, 5.§ (6) bekezdése, 5.§ (8) bekezdése, a 6.§ - a, 11.§ (2) bekezdése, 14.§ (5) bekezdése, 15.§ (6) bekezdése, 15.§ (7) bekezdése, 15.§ (8) bekezdése, 16.§ (6) bekezdés d) pontja, 16.§ (6) bekezdés e) pontja, és a 16.§ (7) bekezdése.

12. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

A rendeletet 2019.napján kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző