

BUDAKESZI VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.(....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.(.....) önkormányzati rendelete

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Első rész

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

A RENDELET ALKALMAZÁSA

1. A rendelet hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

1. § (1) Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Budakeszi Város teljes közigazgatási területe.

(2) Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei a HÉSZ mellékleteiben kerülnek rögzítésre az alábbiak szerint:

a) 1. melléklet: az építési övezetek és övezetek beépítési határértékei

b) Budakeszi Város közigazgatási területére készült szabályozási tervek és azok hatálya

ba) 2. melléklet: Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a, a belterület és tervezett belterület a tervlapon lehatároltan. A 2. melléklet 2A, 2B, 2C és 2D szelvényekből áll, lépték m 1:2000

bb) 3. melléklet: Külterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a teljes közigazgatási terület, kivéve a más melléklettel szabályozott területeket, lépték m 1:10.000

2. § (1) A Szabályozási Terveken jelölt elemek közül kötelezőnek kell tekinteni a tervlapon „kötelező elemek”-ként jelölt elemeket.

(2) A kötelező szabályozási elemek között fel nem sorolt szabályozási elem:

a) a más jogszabály által elrendelt elem megváltozik, ha a külön jogszabályok szerinti általános előírások, lehatárolások megváltoznak,

b) a javasolt elem megváltoztatható, ha a változás a HÉSZ előírásaival és más jogszabállyal nem ellentétes.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Fekvőtelek: Olyan telek, amelyiknek a közterületi határvonala hosszabb, mint az oldalhatára.

2. Fő rendeltetés: lakó övezetben lakó, valamint minden olyan más rendeltetés, amit az építési övezet előírásai fő rendeltetésként határoznak meg.

3. *Kiegészítő rendeltetés:* lakó építési övezetben – a lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetésű épületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró, és azt kiegészítő rendeltetés.

4. *Látványterv:* település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.

5. *Melléképület:* olyan épület, amely a fő rendeltetés szerinti használathoz szükséges, és amelynek beépített alapterülete az 50 m²-t nem haladja meg.

6. *Raktár épület:* önálló, javak felhalmozására, tárolására szolgáló épület

7. *Reklám:* Olyan kommunikációs eszköz, amelynek célja a kiválasztott célcsoport befolyásolása, attitűdjeinek megváltoztatása. Nem tartoznak ebbe a körbe az üzleti érdekeket nem szolgáló tájékoztató eszközök.

8. *Reklámhordozó építmény:* olyan építmény, amelyet abból a célból építettek, hogy rajta reklámot helyezzenek el, vagy más célt is szolgál, de reklám elhelyezésére is használják (pl. kerítés).

9. *Sportépítmény:* olyan épületnek nem minősülő építmény, amelyet közvetlenül sport vagy rekreációs tevékenységre szántak.

10. *Épület szintszáma:* az építmény használati szintjeinek jellemző, felszín feletti száma, ide nem számítva a beépített vagy be nem épített tetőteret, amelytől az épület beépített területének legfeljebb 30 %-án az egyéb feltételek teljesülése mellett el lehet térni.

11. *Szolgálati lakás:* nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

12. *Telek be nem építhető része:* olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

13. *Teleknyúlvány:* e rendeletben teleknyúlványnak kell tekinteni a telek 8 m-nél keskenyebb részét, ha ez a telekrész biztosítja a telek közterületi vagy magánúti kapcsolatát.

14. *Állattartó építmény:* e rendelet alkalmazásában kizárólag a gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló építmény. Nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből tartott állatok védelmére épített építmény.

Zárványtelek: olyan építési övezetben fekvő telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.

Támfalgarázs: olyan legalább 1 m vastag földtakarással létesülő önálló, 3 oldalról szint alatti építmény, amely gépkocsi tárolására szolgál, és amelynek a negyedik oldalán létesített kapuját terepszinten helyezték el.

Portál:

Háromszintű növénytelepítés: háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amikor a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeppel vagy talajtakaró kerül ültetésre.

Védőfásítás: védőfásításnak tekintendő az a növénytelepítés, ahol a védőfásításra kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.

II. FEJEZET

A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. Telekalakításra vonatkozó általános előírások

4. § A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki, kivéve az alábbiakat:

a) meglévő, az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet elérő zárványtelek megközelíthetőségének biztosítására,

b) 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott telekméretnél háromszor nagyobb méretű telek megosztásakor.

5. § (1) A szabályozási tervnek megfelelő építési telek akkor alakul ki, amikor a szabályozási tervekben meghatározott szabályozási vonalak mentén a telket megosztják.

(2) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére meghatározott méretet.

(3) Az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekszélességet el nem érő szélességű telek hosszában megosztható, ha megosztás után létrejövő telkek szélessége nem csökken, és a többi határértéknek megfelelnek.

3. Építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

6. § Belterületen és építési övezetben új épület olyan telken építhető, ahol a közművesítettség teljes.

7. § (1) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.

(2) Ahol az övezethatár telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.

8. § (1) Zárt sorú beépítéssel kialakult tömbökben az utcai telekhatár egyben kötelező építési vonal is, amelyre illeszteni kell az épület utcai homlokzatának legalább 1/3-át.

(2) Oldalhatáron álló új beépítés esetén az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a beépített oldalhatártól legalább 1 m, a másik oldalhatártól 5 m beépítetlen telekrész maradjon.

9. § (1) A HÉSZ mellékletein jelölt javasolt magánútként lehatárolt telekrészen, és az ezektől számított 6-6 m széles sávban épület, építmény nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés előírása alól kivétel

a) az áttört kerítés,

b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

10. § (1) A HÉSZ mellékleteiben meghatározott tervezett közterületen és a javasolt magánúttal érintett telekrészen a terepszint nem változtatható meg úgy, hogy ez a későbbiekben az utca tervezett határai közötti kiépítését akadályozza.

(2) Építési telek oldalkerti részén a terep szintje nem változtatható meg.

(3) Rézsű, támfal, feltöltés magassága

a) 5 %-nál kisebb lejtésű területen legfeljebb 0,5 m,

- b) 5 % és 10 % közötti lejtésű területen legfeljebb 1 m
- c) 10 %-nál nagyobb lejtésű területen legfeljebb 1,5 m
- d) előkertben az utca útburkolatának és a telek terepszintjének különbsége lehet.

. § (1) Beépítésre szánt területen a támfalgarázst kivéve terepszint alatti építmény csak építési helyen belül helyezhető el.

c) Ha a szabályozási vonaltól számított 8,0 m széles sávban az eredeti szintkülönbség legalább 3 m, támfalgarázs helyezhető el az alábbi szabályokkal:

- ca) támfalgarázs utcai homlokzatmagassága legfeljebb 3 m lehet,
- cb) Támfalgarázs területe a telek területének legfeljebb 5 %-a lehet, amely a 4. § (6) bekezdés alapján számított értékhez hozzáadódhat.
- cc) A támfalgarázst legalább 0,50 m földtakarással kell kialakítani.
- cd) A földdel borított tető felső síkjának a rendezett terepszinthez kell csatlakoznia.
- ce) A támfalgarázshoz csatlakozó kerítésszakaszok támfalként, a garázshoz illeszkedő kialakítással létesíthetők.
- cf) Oldalkertben támfalgarázs nem helyezhető el.

4. A településképp védelmére, a településképp alakítására vonatkozó általános előírások

11. § (1) A lakó és településközponti vegyes építési övezetekben

a) az épületeket az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávban legalább 30° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni.

b) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a

ba) 30°-nál kisebb hajlású magastetővel

bb) tetőteraszként kialakított járható lapostetővel

is fedhető.

(2) Lakó építési övezetben az utcai homlokzaton a 30° -45° hajlású tetővel határolt oromfal 8 m-nél szélesebb nem lehet.

(3) Utcai homlokzat, az oldalhatáron álló homlokzat és attól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzat magassága nem lehet nagyobb, mint az építési övezetre előírt épületmagasság.

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

12. § Külterület beépítésre nem szánt részén csak környezetbarát, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető tömegalakítás és anyagok alkalmazhatók. Az ettől eltérő más tömegalakítás és anyaghasználat településképi illeszkedését látványtervvvel kell igazolni.

13. § Beépítésre nem szánt területen, ha az övezet előírásai külön nem rendelkeznek, csak drótfonatos kerítés, vadháló építhető.

14. § (1) Az egyes telkeken, beleértve az épületek határoló szerkezeteit is, csak a telken megvalósuló üzleti tevékenységgel összefüggő felirat, reklám helyezhető el.

(2) Épületen elhelyezett felirat, reklám befoglaló területe az adott homlokzat területének legfeljebb 1/20 része lehet.

(3) Kerítésen reklám nem helyezhető el.

(3) Budakeszi Város területén reklám elhelyezésére, hordozására szolgáló önálló építmény nem építhető, reklámhordozó építmény nem üzemeltethető.

15. § (1) A településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, begyűjtést követő tárolása és feldolgozása kizárólag hulladékgazdálkodásra vagy gazdasági célra kijelölt területen végezhető.

(2) Az (1) bekezdés előírása nem vonatkoznak a közterületen és intézményekben elhelyezett hulladékgyűjtő konténerekre.

4. A védett településmag területére és a védelemre javasolt épületekre vonatkozó sajátos előírások

§. (1) A település táji és épített környezete értékeinek védelme érdekében meg kell őrizni az évszázadok során kialakult védett településmag településszerkezetét és jellegzetes arculatát. A védett településmag a 2. mellékletben került lehatárolásra.

(2) A védett településmon belül a telkek csak intézmények és meglévő kereskedelmi egységek legfeljebb 1 telket igénybe vevő bővítése céljából vonhatók össze.

§. (1) A védett településmon belül elhelyezett épületekre vonatkozó előírások:

a) Az épületek külső határoló szerkezetein hagyományos, vagy azokhoz illeszkedő, igényes anyagokat kell alkalmazni.

b) Új épület, vagy új tető építéskor az utcai telekhatártól számított 8 m-en belül

ba) a tető csak 36° és 45° közötti lehet,

bb) az épület ereszvonala az eredeti, vagy annál alacsonyabb maradjon, vagy 1 m eltéréssel alkalmazkodjon a szomszédos épületekéhez.

c) A kerítések, kapuk hagyományos megoldással, természetes anyagok felhasználásával épüljenek, az adott utca hagyományainak megfelelően.

d) Épület utcai homlokzatán a gépkocsitároló kapujának szélessége az utcai homlokzat hosszának legfeljebb 1/10-e lehet, az alábbi kivétellel:

da) a két oldalhatár között teljesen beépült telek utcai határvonalán legfeljebb 3 m széles kapu is biztosíthatja a gépkocsik telken belüli elhelyezését.

e) A portálokat fából készülő zsalutáblákkal lehet védeni. Ezek belső felülete az általános előíráson felüli méretű reklámtábla is lehet.

f) Reklámvilágítás, cégerek megvilágítása csak pontszerű, rájuk irányított fényforrással történhet.

g) A homlokzatok színezésénél a települési hagyományokat kell követni, a rikító színek használata tilos.

§ (1) Helyi védelemre javasolt épületet elbontani nem lehet, a helyi védelemre javasolt épület jó karban tartása kötelező.

(2) Helyi védelemre javasolt épület az alábbi szabályok alkalmazásával újíthatók fel, építhetők át és bővíthetők:

-
- a) az épületek utcai, vagy önállóan védelemre javasolt homlokzatán az arányok, a homlokzati díszítések, párkányzatok, ablakkeretezések, a nyílászárók ritmusa, a szélessége megőrzendő, anyaga nem változtatható meg,
- b) a tetőhéjalás anyaga csak hódfarkú, vagy hornyolt cserép lehet,
- c) az utcai homlokzaton és az attól számított 8 m széles sávon belül a tető hajlásszöge és a homlokzatmagasság nem változtatható meg,
- d) tetőablak az utcai homlokzaton, ill. a védelemre javasolt épületrészen tetősíokban fekvő, vagy a tetőfelület függőleges vetületének 1/10-én hasáb formájú tetőfelépítményben álló lehet,
- e) oromfalas, kereszt szárny nélküli épület csak a védett oromzat megőrzésével, az oromzattól legalább 5 m távolságban, az oromzattal azonos hajlásszögű tetővel kialakított épületszárnnyal bővíthető,
- f) új utcai portál kialakításakor meg kell őrizni az eredeti nyílásrendet, fal- és nyílásarányokat, védelemre javasolt épületen, épületrészen osztatlan nagy üvegfelületek nem alakíthatók ki.

III. FEJEZET

TERMÉSZET-, TÁJ- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

16. § A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

17. § 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz tározását és késleltetett elvezetését lehetővé tevő műtárgyat. A tározót úgy kell méretezni, hogy 1,8 m³ tározókapacitás jusson 100 m² vízszintes vetületi tetőfelületre.

18. § (1) Natura 2000 területeken épületek, építmények az adott övezetre vonatkozó előírások szerint Natura 2000 hatásbecslési eljárás lefolytatását követően, az eljárást lezáró határozat előírásait is figyelembe véve helyezhetők el.

(2) Árkok, vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni, a roncsolt árokszakaszokat helyre kell állítani.

(3) Beépítésre nem szánt területen árkok, vízfolyások medrétől számított 20 m széles sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A HÉSZ mellékletei szerinti szerkezeti jelentőségű vízelvezető árkok és mélyvonalak telkén építmény csak úgy helyezhető el, ha az a vizek áramlását nem akadályozza.

20. § Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt zöldfelületeket, védőfásításokat a termőhelyi adottságoknak megfelelő, a területen honos növényzet fajtáiból, vagy azok faiskolai változataiból telepített zöldfelületként kell kialakítani.

21. § (1) Beépítésre nem szánt területen országos mellékút telkétől számított 200 m-en belül lakás, állattartó építmény, állatkifutó nem helyezhető el.

(2) Egészségügyi, nevelési, oktatási intézmény telke, továbbá lakóépület, intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épület és állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület egymástól számított távolsága telken belül 10 m, nem egy telken álló épület, épületrész, állatkifutó esetén legalább 25 m kell legyen.

(3) Nagy létszámú állattartó telepet beépítésre szánt területtől, beépítésre nem szánt különleges területtől legalább 1000 m távolságra lehet elhelyezni.

22. § (1) A Natura 2000 területek levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek esetén a Natura 2000 területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő létesítmény kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, építési övezetek, övezetek, beépítési lehetőségét, területfelhasználását ne korlátozzák.

(3) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek nem folytathatók.

23. § (1) A felszín alatti vizek és a földtani közeg, szennyeződéssel szembeni érzékenység szempontjából a közigazgatási terület „fokozottan érzékeny” és „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi besorolású. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során az országos érvényű jogszabályokban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.

(2) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízelékesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani

(4) A telkeken részsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

(5) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

(6) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Terület-előkészítés, bontás-építés során előkerülő szennyező anyag, vagy szennyezett talaj gyanúja esetén az anyagokat az építetőknek meg kell vizsgáltatni, a vizsgálatok során megállapított veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy arra jogosult ártalmatlanító szervezetnek kell átadni.

24.§. (1) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a Településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználások figyelembevételével tervezendők.

(2) Az közigazgatási területen az egyes területfelhasználású területek az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:

- a) 2. zajvédelmi kategóriába: a kisvárosias lakóterületek (Lk jelű), a kertvárosias lakóterületek (Lke jelű), a zöldterületek, (Zkp jelű), a temető területek (Kb-T jelű), kegyeleti park (Kb-Ke), egészségügyi létesítmény-kórház (K-E?)
- b) 3. zajvédelmi kategóriába: a településközpont területek (Vt jelű), az intézmény területek (Vi jelű)
- c) 4. zajvédelmi kategóriába: a kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz jelű), az iparterületek (Gip jelű), a különleges sport területek (K-sp és Kb-Sp jelű)

d) övezetekbe sorolt területek.

(3) Országos út külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 50 m-en belül új gazdasági épület, 100 m-en belül új lakóépület, állattartó épület nem létesíthető.

(4) A Farkasréti Repülőtér Külterületi szabályozási terven feltüntetett zajvédelmi területén belül —az 55dB-es isophon zajgörbéjén belüli területen— lakóépület nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMEI

7. A közterületek előírásai

24. § (1) Közterületen épületet, szobrot, fasort elhelyezni közterületalakítási terv alapján lehet.

(2) A közterületalakítási terv legalább csomóponttól csomópontig, vagy az elhelyezni kívánt építmény 150 m-es sugarú környezetére terjedjen ki.

(3) Közterületen elhelyezett épület csak olyan szerkezettel építhető, amely károsodás nélkül szétszedhető, és más területen összerakható

(4) A be nem épített és szilárd burkolattal el nem látott felületeket zöldfelületként kell kialakítani.

(5) Beépítésre szánt területen megvalósuló új építések előtti közterületeken az építtető köteles a járdát megépíteni az engedélyezett útterv vagy az elfogadott közterület-alakítási terv szerint.

8. Magánutakra vonatkozó előírások

25. § (1) Magánút számára legalább az alábbi szélességű telket kell kialakítani:

a) legfeljebb 2 lakótelek megközelítésére:	5 m
b) lakóterületen 4 teleknél több telek megközelítésére	8 m
c) gazdasági területen	14 m
d) egyéb helyen, egyéb esetben	12 m

(2) A HÉSZ mellékletein jelölt, meghatározott szélességű javasolt magánút helyén kialakított magánutak esetében az (1) bekezdést figyelmen kívül kell hagyni, a magánút legalább a tervlapon jelölt szélességű kell legyen.

(3) A 8 m-nél szélesebb magánutakat közforgalom számára megnyitottan kell kialakítani és fenntartani.

(4) 12 m-nél szélesebb magánúton legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni.

(5) A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani.

(6) Beépítésre szánt területen lévő telkek kiszolgálását biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett tömb teljes területére vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni.

26.§ Nem helyezhető el kerítés, kapu:

- a) magánút területén, magánút és közterület határán,
- b) csatlakozó magánutak közös határvonalán.

Parkolás

§ (1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához az általános, vagy a jelen rendelet eltérő rendelkezései szerint meghatározott számú parkoló/rakodóhelyek elhelyezését

kell biztosítani. A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendelete határozza meg.

(2) Lakáshoz tartozó parkoló csak saját telken belül helyezhető el.

Közművek és közművesítettség előírásai

§. (1) Villamos-energia hálózathoz tartozó vezeték magánterületen nem üzemelhet.

(2) Beépítésre szánt területen

a) új vízhálózat csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető,

b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

(3) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel kell építeni.

(4) A keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha:

a) a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

b) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll, a felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos,

c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

Második rész

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

9. Lakóterületek beépítésének szabályai

27. § (1) A lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A kisvárosias lakóterület sűrűbb beépítésű, legfeljebb négyszintes épületek helyezhetők el, az 1. melléklet szerinti határértékek mellett.

b) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, legfeljebb 2 szintes, 2 lakásos épületek helyezhetők el, az 1. melléklet szerinti határértékek mellett.

(2) A lakóterületen elhelyezett épület a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetesként:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) vendéglátó és szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda és

f) sport

rendeltetésű lehet akkor, ha az építési telek megközelítését szolgáló út szabályozási szélessége legalább 12 m, és a tevékenységgel összefüggően nem keletkezik a lakóterület használatát zavaró nehézgépjármű-forgalom.

(3) A lakóterületen nem helyezhető el

-
- a) üzemanyagtöltő állomás
 - b) nem háztartási célú raktár
- (4) Lakó építési övezetben raktározás épületen kívül tilos.
- (5) A lakóterületen
- a) önálló melléképület rendeltetése lehet
 - aa) személygépkocsi tároló,
 - ac) háztartási célú tároló, fáskamra, nyárikonyha
 - b) kiegészítő rendeltetesként
 - ba) állattartó,
 - bb) a lakó rendeltetést nem zavaró gazdasági tevékenység céljára lehet építményt elhelyezni.
- (6) A lakó építési övezetben
- a) a közterületi vagy magánúti határtól számított 15 m-es sávban csak fő rendeltetésű épület és támfalgarázs helyezhető el.
 - b) kiegészítő rendeltetésű épület
 - ba) általános esetben a közterületi, magánúti határvonaltól számított 25 m-nél,
 - bb) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.
- (7) Lakó építési övezetben:
- a) általános esetben az előkert mélysége 6 m vagy a kialakult, a hátsókert mélysége 10 m, vagy az 1. melléklet szerinti.
 - b) fekvőtelek esetében az előkert mélysége 3 m, a hátsókert mélysége 5 m,
 - c) az oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetekben
 - ca) olyan saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 3 m.
 - cb) az olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje 6 m, a be nem épített oldalkert 3 m.
- (8) A kisvárosias lakóterület tömbtelkein önálló (különálló) személygépjármű-tároló épület a terepszint alatt, vagy támfalgarázként építhető.
- (9) Az Lke7 és az Lke8 építési övezetben
- a) Lakásonként legalább 2 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül.
 - b) Telkenként egy kapubehajtó létesíthető, a kapubehajtó maximális szélessége 4,0 m lehet.

10. Településközpont terület beépítésének szabályai

31. § (1) A településközpont vegyes terület fő rendeltetesként lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület rendeltetése

- a) lakó
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) egészségügyi, szociális,
 - f) sport
- rendeltetésű lehet, vagy ilyen rendeltetést tartalmazhat.

(2) A településközpont területen az egyes építési övezetekben telkenként elhelyezhető lakások számát az 1. melléklet szerint kell meghatározni.

(3) A településközpont területen egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló rendeltetés az (1) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben, az épület hasznos alapterületének legfeljebb 1/3-án akkor helyezhető el, ha a tevékenység a településközpont rendeltetést nem zavarja.

(4) A településközpont területen nem helyezhető el

a) üzemanyagtöltő állomás,

b) állattartó építmény.

(5) A Fő utca, a Telki út és a Máriy László utcáról közvetlenül megközelíthető köz- és egyházi intézményekhez az általános szabály szerint számított parkolószám felét kell biztosítani.

(6) A településközpont területen a lakásokhoz előírt számú személygépkocsi elhelyezésére telken belül kell helyet biztosítani.

11. Intézmény terület beépítésének szabályai

32. § (1) Az intézmény terület igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhetett épület

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti és

e) sport

rendeltetésű is lehet akkor, ha nincs zavaró hatással a fő rendeltetésre.

(3) Az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a)–e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el.

(4) Az intézmény területen nem helyezhető el

a) üzemanyagtöltő állomás,

b) állattartó építmény.

(5) Az intézmény területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m.

(5) A védett településközpontban köz- és egyházi intézményekhez az általános szabály szerint számított parkolószám felét kell biztosítani.

12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítésének szabályai

33. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, elsősorban kereskedelmi és szolgáltató tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen az (1) bekezdés szerinti rendeltetésen kívül elhelyezhető:

a) iroda és szállás jellegű épület,

- b) közösségi szórakoztató és vendéglátó épület,
- c) sportépítmény,
- d) üzemanyag-töltő állomás.

(3) Az (1) bekezdés és a (2) bekezdés a)–c) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben telkenként 1 szolgálati lakás helyezhető el, amelynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület hasznos alapterületének 20 %-át, és nem lehet nagyobb nettó 150 m²-nél.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el állattartó építmény.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató területen az elő-, az oldal- és hátsókert mérete 10 m, az elkerülő út és a Budaörsi út mellett 15 m.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen 2 szintes telepítéssel, fa és cserje szintből álló zöldfelületként kell kialakítani

a) a telekhatárok mentén legalább 3 m szélesség sávot,

b) a lakó építési övezet határa mentén legalább 5 m széles sávot.

(7) A (6) bekezdés szerinti sáv a bejáratok szélességében megszakítható, parkoló ebben a sávban nem helyezhető el.

(8) A telek minden 100 m² zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.

14. A beépítésre nem szánt különleges területek

35. § (1) A sportolási célú különleges területen sportpályák, sportolási célú, valamint az azzal szorosan összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, szállásférőhely-szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) A sportolási célú különleges területen az előkert legkisebb mérete általában 10 m, a Telki úton 20 m, az oldal- és hátsókert az építési övezeten belül 5 m, övezethatár mellett 15 m.

(3) Az építési övezet határa mentén legalább 10 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.

36. § Különleges egészségügyi terület a kórház területe, ahol a kórház működéséhez szükséges épületek helyezhetők el úgy, hogy a környező lakóterület használatára korlátozást ne jelentsenek.

37. § (1) A repülőtér különleges terület építési övezetében a sportrepülés és a sportrepüléshez kapcsolható rendeltetésű, ezen kívül a sportrepülést nem zavaró és attól védelmet nem igénylő egyszintes szerelő, karbantartó, szolgáltató és raktározási, rekreációs és sport célú épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az épületek elhelyezése és a terület használata során a repülőtérre meghatározott magassági korlátozásokat figyelembe kell venni.

38. § (1) A szennyvíztisztító különleges terület építési övezetében a város szennyvíztisztítójának olyan technológiai és kiszolgáló építményei helyezhetők el, melyek védőtávolsága nem nagyobb 150 m-nél. Technológiai építmény a szennyvíz tisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló építmény

(2) Szennyvíziszap az övezet területén legfeljebb 6 hónapig tárolható, véglegesen nem helyezhető el.

(3) Az építési övezet telkén épület a szabályozási terven jelölt „építmények elhelyezésére kijelölt terület”-en belül helyezhető el.

(4) Védőtávolsággal rendelkező technológiai építmény kizárólag a szabályozási terven jelölt „technológiai építmények elhelyezésére kijelölt terület”-en belül helyezhető el.

(5) Az épületeket és építményeket a technológia megengedte mértékig, természetes anyagok és színek használatával kell a tájba illeszteni. Ugyanez vonatkozik a támfalakra is.

(6) Az épületeket a HÉSZ általános előírásaitól eltérően 5 - 45°-os, vagy zöldtetővel kell kialakítani.

(7) Kerítés legfeljebb 20 cm magas lábazattal, efölött áttörten építhető. A kerítés magassága a telekhatáron, vagy telken belül is 2,5 m lehet.

(8) A szennyvíztisztító telepet – kerítésen belül, vagy kívül – legalább 15 m széles védőfásítással kell körbevenni.

VI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

17. Közlekedési és közműterület

38. § Közlekedési és közműterület övezetébe a település mellékutak és a gyűjtőutak, és az ezekhez kapcsolódó terek tartoznak.

39. § (1) A légi közlekedési övezetbe sorolt a Farkashegyi sportrepülőtér területe.

(2) Az övezetben a sportrepüléshez kapcsolódó vendéglátó és jóléti épületek, valamint a repülőgépek tárolására, karbantartására szolgáló építmények helyezhetők el.

18. Zöldterületek előírásai

40. § (1) A Zkk jelű közkert övezet a belterületi közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely rendeltetése:

a) díszkert, pihenőkert, emlékpark

b) játszótér

lehet.

(2) A Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

41. § (1) A Zkp jelű közpark övezet a belterület közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely többféle tevékenységnek biztosít teret.

(2) A Zkp övezetben

a) a telket megosztani csak az övezet határán lehet

b) az épületeket, építményeket a telekhatároktól legalább 10 m távolságra, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal lehet elhelyezni,

19. Erdőterületek

42. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Ev: védelmi erdő,

- b) Eg: gazdasági erdő és
- c) Ek: közjóléti erdő területek.

(2) Eg és Ek övezetekben épületek elhelyezésének közművesítettségi feltétele: épületet elhelyezni csak közüzemi villamos energia, ivóvíz, szennyvíz elvezetés és –tisztítás (közüzemi hálózatra történő csatlakozással vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel) biztosításával lehetséges.

43.§ (1) Védelmi erdőterületek (Ev) az országos jelentőségű védett természeti területeken, Natura 2000 területek erdőterületei, a védelmi rendeltetésű erdőtervezett erdőterületek, továbbá a tervezett településvédelmi erdőterületek.

(3) Védelmi rendeltetésű erdőterületeken kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

44. § Gazdasági erdőterületeken (Eg övezet) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el.

45. § (1) Közjóléti erdőterületek övezetei:

- a) Ek-1:erdőterv szerinti közjóléti erdőterületek,
- b) Ek-2: Kalandpark területe,
- c) Ek-3: Vadaspark fejlesztési területe.

(2)A közjóléti erdőterületen (Ek) a természeti értékek védelmének biztosításával az erdő és vadgazdálkodási célú építményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő, testedzést, szabadtéri játékokat, sportolást, a turizmust szolgáló építmények, vadaspark, egyéb, nyomvonal jellegű létesítmények (nem szilárd burkolatú gyalogút, túraút stb.) helyezhetők el a védett és jelölő fajok és társulások védelmi igényeinek figyelembevételével.

20. Mezőgazdasági területek

46. § (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek—, az ökológiai hálózat védelme, valamint a termőföld- és a vizek védelme céljából az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Mk. Kertes mezőgazdasági területek,
- b) Má: általános mezőgazdasági területek és
- c) Mko: korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek.

(2) Budakeszi közigazgatási területén birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Azon mezőgazdasági terület övezetekben, ahol az övezeti előírások lakás kialakítását lehetővé teszik, a lakás kizárólag növénytermesztéssel és állattenyésztés, továbbá azzal kapcsolatos feldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezése után vagy azzal egyidőben helyezhetők el.

47. § (1) Kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színtere.

(2) Kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint a borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el.

(3) Kertes mezőgazdasági területen nem helyezhető el:

- a) lakóépület,
- b) üdülőépület, továbbá
- c) állattartás céljára szolgáló épület.

(4) A kertes mezőgazdasági övezetben épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5) Kertes mezőgazdasági területen egy telken legfeljebb 1 épület helyezhető el.

(6) A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 3 %-ánál.

48. § (1) Általános mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények:

- a) növénytermesztéssel, továbbá azzal kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményei,
- b) állattenyésztés, továbbá azzal kapcsolatos feldolgozás és tárolás építményei,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei,
- d) az Má-1 és Má-2 jelű övezetekben gazdálkodáshoz kapcsolódóan, az övezet megengedett beépítettség fele mértékét nem meghaladó, de legfeljebb 200 m² összes szintterületű lakóépület elhelyezhető. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység, idegenforgalmi szolgáltató tevékenység) vagy az állattartás az állandó helyben lakást indokoltá teszi.

(2) Általános mezőgazdasági területen:

- a) építmény, ide értve a terepszint alatti építményeket is, nem helyezhető el a közterületi telekhatártól számított 15 m-es, egyéb telekhatártól számított 10 m-es sávban, kivéve:
 - aa) a kerítés
 - ab) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - ac) a forgalomtechnikai berendezések
 - ad) mindazon műtárgyak, amelyeket rendeltetésüknél fogva a közterülethez közelebb kell elhelyezni.
- b) A közterületi telekhatártól számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.

(5) Belterület, kertes mezőgazdasági terület határától számított 500 m széles sávban lakás, nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont nem helyezhető el.

(6) A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 3 %-ánál, birtokközpont telkén 25%-nál.

49. § (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko övezetek) közé tartoznak a táj-, a tájkép-, a természetvédelmi-, ökológiai szempontból védett vagy érzékeny területek.

(2) Mko-1 övezetben kizárólag a védelmi célokkal összhangban levő, ill. azok megvalósítását biztosító nem épület jellegű építmények, a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények, továbbá ökoturisztikai építmények helyezhetők el. Terepszint alatti építmények az övezetben nem helyezhetők el.

(3) Mko-1 övezetben nem helyezhető el:

- a) lakóépület,

-
- b) belterület, kertes mezőgazdasági terület határától számított 500 m széles sávban épület.

(4) Mko-2 övezetben a természeti értékek megóvása érdekében épületek a Kültérületi Szabályozási Terven „Natura 2000 területen épület elhelyezésére igénybe vehető területként” lehatárolt területeken helyezhetők el. Az övezetben a javasolt telekösszevonások megvalósítását követően, telek kizárólag közlekedés céljára alakítható ki, Natura 2000 hatásbecslési eljárás alapján.

(5) Mko-2 övezetben elhelyezhető építmények:

- a) növénytermesztéssel, továbbá azzal kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményei,
- b) állattenyésztés, továbbá azzal kapcsolatos feldolgozás és tárolás építményei,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei,
- d) „épület elhelyezésére igénybe vehető területként” lehatárolt területeken belül 1-1 lakóépület elhelyezhető, amennyiben a mezőgazdasági termelés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, kereskedelem, turizmus vagy az állattartás, az állandó helyben lakást indokoltá teszi.

(6) Mko-2 övezetben a Kültérületi Szabályozási Terven az egyes „épület elhelyezésére igénybe vehető területként” lehatárolt területeken legfeljebb 1190 m² bruttó alapterületű építmények helyezhetők el.

(7) Az Mko-2 övezet területén a fényszennyezés tilos, az övezet területén a közlekedési célú területek világítással nem láthatók el.

21. Vízgazdálkodási területek

50. § (1) A vízgazdálkodási övezetekben az árkokat úgy kell fenntartani vagy alakítani, hogy

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetés biztosított legyen,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(2) Az ökológiai hálózat részét képező vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a területen a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

(3) A Budakeszi árkon híd, áthidalás csak a természetvédelmi szempontok érvényre juttatásával létesíthető, építhető át.

22. A beépítésre nem szánt különleges övezetek

51. § (1) A Pilisi Parkerdő Zrt. központja és parkja műemléki védettségű területének beépítésre nem szánt övezete (röviden: Erdészeti központ beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Ek)) az erdészeti központ és egyéb meglévő épületek, valamint a műemlék- és természetvédelem elvárásainak megfelelő építmények elhelyezésére szolgál. Az elhelyezhető építmények rendeltetése:

- a) szállás, vendéglátás, turisztikai,
- b) kulturális, oktatási,
- c) közösségi szórakoztató,

- d) egészségügyi szolgáltató
- e) hitéleti
- f) sport és rekreációs
- g) nem nagyüzemi állattartó lehet.

(2) Épületet a telekhatártól számított 10 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

52. § (1) A beépítésre nem szánt különleges, temető terület övezetben (Kb-T) hitéleti, a temetkezéssel és a temető fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Nem létesíthető

a) urnafal a telekhatáron és az attól számított 5 m széles sávban,

b) sírhely a telekhatáron és a közterületi telekhatártól számított 5 m széles, egyéb telekhatártól 30 m széles sávban.

53. § (1) A Telki út melletti zsidó temető területén alkalmazott beépítésre nem szánt különleges, kegyeleti park (Kb-Ke) övezetben csak a fenntartáshoz és a kegyeleti park látogathatóságához, bemutatásához szükséges és hitéleti építmények helyezhetők el.

(2) A temető (kegyeleti park) sírköveit, rácsait, egyéb - temetkezéshez használt - jeleit, növényzetét eredeti helyükön és eredeti formájukban kell megőrizni.

54. §. A Vadaspark beépítésre nem szánt különleges terület övezetben (Kb-Vad) az állatok elhelyezésére, bemutatására szolgáló-, igazgatási-, látogatók kiszolgálására-, vendéglátásra-szolgáló építmények, valamint kulturális-, oktatási rendeltetésű építmények helyezhetők el.

55. §. Az Arborétum beépítésre nem szánt különleges terület övezetben (Kb-Arb) növénygyűjtemény fenntartásához, az arborétumi funkcióhoz kapcsolódó szolgáltató, kereskedelmi, ismeretterjesztő és oktató építmények helyezhetők el.

56. §. (1) A repülőtér különleges beépítésre nem szánt terület övezetében (Kb-Rept) a sportrepülés és a sportrepüléshez kapcsolható rendeltetésű, ezen kívül a sportrepülést nem zavaró és attól védelmet nem igénylő egyszintes szerelő, karbantartó, szolgáltató, raktározási, kereskedelmi, valamint rekreációs és sport célú épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az épületek elhelyezése és a terület használata során a repülőtérre meghatározott magassági korlátozásokat figyelembe kell venni.

57. §. A strand és rekreációs különleges beépítésre nem szánt terület övezetében (Kb-St) medencék, vízi játék, -sport- és rekreáció, testedzés, vendéglátás, szolgáltatás építményei helyezhetők el.

58. § (1) A sportolási célú különleges beépítésre nem szánt területen (Kb-Spl) sportpályák, sportolási célú, lovassporthoz kapcsolódó valamint az azzal szorosan összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, szállásférőhely-szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) A sportolási célú különleges beépítésre nem területen épületek országos közúttól legalább 10 m-re, egyéb telekhatártól 5 m-re helyezhető el.

59. § Az erdőszet különleges beépítésre nem területen (Kb-Eh) szolgálati lakás, valamint az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

60. § (1) Bányászati célokat szolgáló különleges beépítésre nem területen (Kb-B) kizárólag a bányaműveléssel összefüggő építmények, valamint a dolgozók számára szolgáló tartózkodó helyiség és szociális építmények helyezhetők el ideiglenes jelleggel, a bányaművelés időtartamának végéig. A

(2) A bányászat megszüntével a területet rekultiválni kell.

Harmadik rész
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

61. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a () önkormányzati rendelet.

Budakeszi,éééé hh nn

polgármester

jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: _____

jegyző