

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2019 (V. 16.) önkormányzati 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 62.§ (6) bekezdés 6. pontja, 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 38. § (2) bekezdés b) pontja szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 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 szabadon álló 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. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lakóterületen

a) általános esetben-az előkert mélysége-az 1. melléklet szerinti, a hátsókert mélysége 6 m, vagy az 1. melléklet, az oldalkert mértéke az 1. melléklet, vagy annak hiányában az OTÉK szerinti,

b) a többségében fekvőtelkekkel határos utcában az előkert mélysége mindkét oldalon legalább 3 m, beleértve a saroktelkeket is,
c) a fekvőtelek hátsókertjének mélysége
ca) szabadon álló beépítési módú övezetben 3 m,
cb) oldalhatáron álló beépítési módú övezetben legalább 3 m vagy 1m azon oldali telekhatáron melyre az övezetben az épületek építhetőek,
d) a saroktelek építési helye meghatározásakor
da) az előkert mérete mindkét oldalon az adott tömbre előírttal azonos, (lásd a.) alpont)-(lásd b.) alpont) szerint
db) az oldalkert mérete szabadon álló beépítési módú övezetben az az 1. melléklet szerinti méret, vagy olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje 6 m, a be nem épített oldalkert legalább 3 m.
dc) az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési módú övezetben legalább 3 m vagy 1m azon oldali telekhatáron melyre az övezetben az épületek építhetőek, ”

5. §

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

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

6. §

Az R. 13. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„Vt -6 jelű építési övezetben lakás és lakóépület az övezetre vonatkozó legnagyobb beépítettség mértékének 0,1%-án helyezhető el.”

7. §

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.”

8. §

(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, egészségkockázatbecslés eredménye alapján lehet elhelyezni.”

9. §

(1) Az R. 16. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„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.”

10. §

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.”

11. §

(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 | legkisebb telekszélesség | legnagyobb beépítettség mértéke | legkisebb zöldfelület mértéke | legnagyobb épület-magasság | főépület lakásszám | egyéb |
| | | | m ² | m | % | % | m | | |
| 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 | legkisebb telekszélesség | legnagyobb beépítettség mértéke | legkisebb zöldfelület mértéke | legnagyobb épület-magasság | főépület lakásszám | egyéb |
| | | | m ² | m | % | % | m | | |
| 6. | Vi5 | szabadon álló | 1500 | --- | 40 % | 30 % | 12,0 torony: 20,0 | --- | ek 0,5 m |
| 7. | Vi6 | zárt sorú | 1200 | 20 | 50% | 25% | 9,0 | --- | 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 telekszeltség | legnagyobb beépítettség mértéke | legkisebb zöldfelület mértéke | legnagyobb épületmagasság | főépület lakás-szám | egyéb |
| | | | m ² | m | % | % | m | | |
| különleges közlekedési terület | | | | | | | | | |
| 7. | K-kö | Oldalhatáron 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) |

12. §

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

13. §

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, 12.§ (10) a) pontja, 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.

14. §

E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Györi Otília
dr. Csutoráné dr. Györi Otília
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

A rendeletet 2019. május 16. napján kihirdettem.



dr. Szelenczy Gabriella
dr. Szelenczy Gabriella
jegyző