Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2021.(……...) 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**,** valamit 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 és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek, valamint az érintett települési önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 2. § a az alábbi 16. ponttal egészül ki:

„2. §.16. Apartman: Olyan, szállás jelleggel létesített rendeltetési egység, amely alkalmas szálláshely-szolgáltatás és tartós szálláshasználati szolgáltatás igénybevételén túl a hosszabb idejű tartós életvitel biztosítására is. E célból a rendeltetési egység legalább egy szobával rendelkezik, továbbá a pihenés (alvás), a tisztálkodás, az illemhely helyiségein túl főzési lehetőséget is biztosító helyiséggel, vagy helyiségrésszel is kiegészül (legalább főzésre/ melegítésre alkalmas berendezés, hűtőszekrény elhelyezhetőséggel). „

2. §

(1) A R 4. §-a az alábbi (18) bekezdéssel egészül ki:

„4. § (18) „A vegyes, kisvárosias, és kertvárosias, övezetekbe tartozó telek területe, ha a SZT-en jelöltek szerint a közterület alakítása érdekében csökken, akkor a közterület, közút céljára átadott telek-rész területe figyelembe vehető a telek beépíthetőségének számításakor. Az átadott telekrészre vetített beépíthető alapterülettel megnövelhető a visszamaradó telekre eső beépíthető alapterület. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az OTÉK-ban megengedett beépítési mértéket nem, vagy legfeljebb 5%-kal haladja meg.”

(2) Az R. 4. §-a az alábbi (20) bekezdéssel egészül ki:

„4.§ (20) A rövidebb oldalain 7,0 m-nél nem szélesebb oromfallal kialakított épületek esetében az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság 0,5 m-rel növelhető.

3. §

(3) A R. 10. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Lakásépítést megengedő övezetekben új lakó funkció építése esetén lakásonként 2 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül. Amennyiben telken belül nem biztosítható maradéktalanul a szükséges parkolószám, úgy a szomszédos telken is biztosítható a parkoló kialakítása ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés mellett.”

4. §

(1) A R. 13. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„13.§ (7) Vt7 jelű építési övezetben az elhelyezhető apartmanok számát az 1. melléklet szerint kell meghatározni.”

5. §

(1) A R. 20. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(11) Mv1 és Mv2 övezetekben új építmény, épület, új nyomvonalas létesítmény nem helyezhető el.”

6. §

(1) Az R. 1. melléklete 1. alkalmazott rövidítések felsorolása új 1.6. ponttal egészül ki:

1.6. A: Apartman

(2) Az R. 1. melléklete 2.1. Kisvárosias lakóterületek táblázata az alábbi 5. sorhoz tartozó megjegyzéssel egészül ki:

2.2. Kisvárosias lakóterületek

	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
			m2	m	%	%	m		
5.	**Lk4**	szabadon álló	2000	30	20 %	60 %	12,5 meglévő épület korszerűsítése esetén a kialakult állapot +50 cm	L=T/350*	ek: K

**a Tifenweg utca menti ingatlanok kivételével, ahol L=T/150*

(3) Az R. 1. melléklete 2.1. Kisvárosias lakóterületek táblázata az alábbi 11. sorral egészül ki:

2.2. Kisvárosias lakóterületek

	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
			m2	m	%	%	m		
11.	***Lk9***	*zártsorú*	*700*	*16*	*40%*	*40%*	*7,5*	*L=T/350*	*ek: 10**

**kivéve a Márity utcával határos telek esetében, ahol az előkert mérete 6,0 m.*

(4) Az R. 1. melléklete 2.2. Kertvárosias lakóterületek táblázatának 2,3,4,5,6 és 8 sora az alábbiak szerint módosul:

	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
			m2	m	%	%	m		

2.	**Lke1**	oldalhatáron álló	1000	16	25 %	70 %	5,0	2É/T, L=T/250 (max. 4)	ek: K
3.	**Lke2**	oldalhatáron álló	700	16	20 %	60 %	5,0	2É/T, L=T/250 (max. 4)	ek: K
4.	**Lke3**	szabadon/ikresen álló	500	16	30 %	60 %	5,0	2É/T, L=T/250 (max. 4)	ek: K
5.	**Lke4**	oldalhatáron álló	700	16	25 %	60 %	5,0 Telki út mellett 6,0	2É/T, L=T/250 (max. 4)	ek 6 m, Telki út mellett 15 m
6.	**Lke5**	oldalhatáron álló	900	14	15 %	70 %	5	1É/T, 1L/T	ek 6 m, ok 6 m,
8.	**Lke7**	szabadon álló	1000	16	25 %	60 %	6,5	2É/T 2L/T	ek 6 m

(5) Az R. 1. melléklete 2.3. Településközpont terület táblázata az alábbi 9. sorral egészül ki:

2.3. Településközpont terület

(6)	*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
			m2	m	%	%	m		
9.	**Vt7**	zártsorú	720		30 % saroktelek 50 %	30 %	7,5	L=T/350 **A=T/350**	ek: K

7. §

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

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

8. §

Hatályát veszti a R 20.§ (12) bekezdése és a 20.§ (13) bekezdése.

9. §

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

dr. Győri Ottilia
polgármester

Dr. Danó János
jegyző

A rendeletet 2021. …….napján kihirdettem.

Dr. Danó János
jegyző