

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
13/2020. (VI.10.) önkormányzati rendelete

a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló

24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2000. (III.11.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatásköreit gyakorolva – figyelemmel a Képviselő-testület részére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában biztosított felhatalmazásra, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörre, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 3. § 11. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában:]

- „11. Telek nem beépíthető része:
A területsávon épület és terepszint alatti építmény nem helyezhető el.”

(2) Az R. 3.§ 12. pontjának értelmező rendelkezéséből az „alatti épületrészek” szövegrész helyébe az „épületrészek” szövegrész lép.

2. §

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

„(7) Meglévő magánút mentén új építési telek kialakításánál és további ingatlanok megközelítését szolgáló bővítésénél a 13. § (1) bekezdés a)-d) pontjainak előírásait figyelembe kell venni. A magánút szélesítése csak ott nem szükséges, ahol a kialakult beépítés ezt nem teszi lehetővé, de a magánút szélességének teljes hosszában legalább a 3 m-es szélességnek akkor is meg kell lennie.”

3. §

(1) Az R. 14. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Egy telken több épület, illetve az épületben több rendeltetési egység is létesíthető. Ezek számát az egyes építési övezeti előírásai korlátozhatják, az elhelyezhető épület nagyságát a 2.1. melléklet táblázat „épület megengedett legnagyobb bruttó alapterület” oszlopában szereplő méret korlátozhatja.”

(2) Az R. 15. § (10) bekezdésében az „az épületmagasság” szövegrész helyébe az „a beépítési magasság” szöveg lép.

4. §

Az R. 27. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A város területén egyedi szennyvízkezelő berendezés, egyedi szennyvízkezelő létesítmény, valamint tisztítómezővel ellátott oldómedencés létesítmény nem létesíthető.”

5. §

(1) Az R. 33. § (1) bekezdés g) pontját követően az alábbi új h) ponttal egészül ki, a hatályos h)-n) pont megjelölése pedig i)-o) pontra módosul:

[33. § (1) Az övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:]

„h) **Lk-8/SZ** hegyvidéki kisvárosias lakóterület, (Otthon köz)”

(2) Az R. 34. § (5) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

[A kisvárosias lakóterület alábbi építési övezeteiben a kialakítható rendeltetési egységek száma:]

„f) Az **Lk-8/SZ** építési övezetbe sorolt ingatlanon a telekméret minden megkezdett 500 m²-e után egy rendeltetési egység létesíthető.”

(3) Az R. 36. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén - amennyiben az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek - elhelyezhető főépítmények száma telkenként 1; abban az esetben 2, ha a telek mérete meghaladja a telek megengedett legkisebb kialakítható területének kétszeresét. A 2.1. melléklet táblázat „épület megengedett legnagyobb bruttó alapterület” oszlopában szereplő méret korlátozás a 2 db épület elhelyezésének esetében alkalmazandó.”

(4) Az R. 42. § (1) bekezdés 6. pontját követően az alábbi új 7. ponttal egészül ki, a hatályos 7-14. pont számozása 8-15. pontra módosul:

[42. § (1) Az övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:]

„7. **Vi-5/Z** intenzív, zárt sorú intézmény-lakó vegyes, (Terra-park – C tömb)”

(5) Az R. 43. § az alábbi (13)-(14) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A **Vi-5/Z** építési övezetben a beépítési mérték további 10%-kal növelhető belső, zöldtető építésével megvalósuló 2 szintes garázs építése esetében.

(14) A **Vi-Bv1** építési övezet területén található ingatlanokon az intézményt kiegészítő funkcióként raktár önálló főépületként is elhelyezhető.”

(6) Az R. 45. § (1) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[45. § (1) A Gksz-6 és a Gksz-7 jelű építési övezetek területén az építési határvonal:]

„c) a feltáró út felől a **Gksz-6** övezetben 10,0 m, és a **Gksz-7** övezetben 15,0 m az előkert, vagy a szabályozási tervlapon ábrázolt építési hely szerinti,”

(7) Az R. 60. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A **Kb-Sp/2** jelű övezet területén kizárólag lőtér rendeltetés kialakítása megengedett a kialakult beépítés intenzitás növelése nélkül.”

6. §

- (1) Az R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

7. §

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

8. §

Hatályát veszti az R.

- a) 13. § (1) bekezdés g) pontja,
- b) 14. § (3) bekezdése,
- c) 18. § (4) bekezdésében az „a közterülettel határos telekhatáron” szövegrész,
- d) 54. § (2) bekezdése,
- e) 55. § (3) bekezdés c) pontjában a „, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte” szövegrész,
- f) 55. § (4) bekezdése,
- g) 56. § (5) bekezdés c) pontjában a „, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte” szövegrész,
- h) 56. § (6) bekezdése,
- i) 60. § (5) bekezdés d) pontja.

Budaörs, 2020. június 10.

Wittinghoff Tamás
polgármester

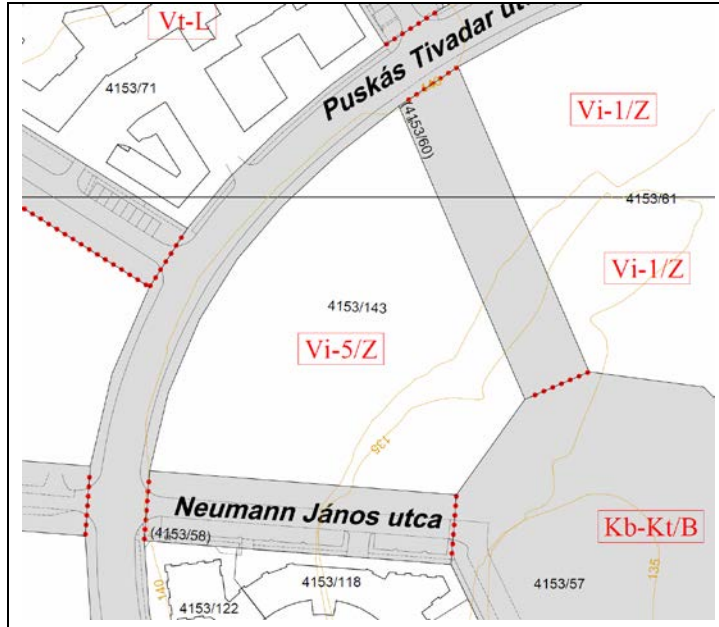
dr. Bocsi István
jegyző

A 13/2020. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2020. június 10. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

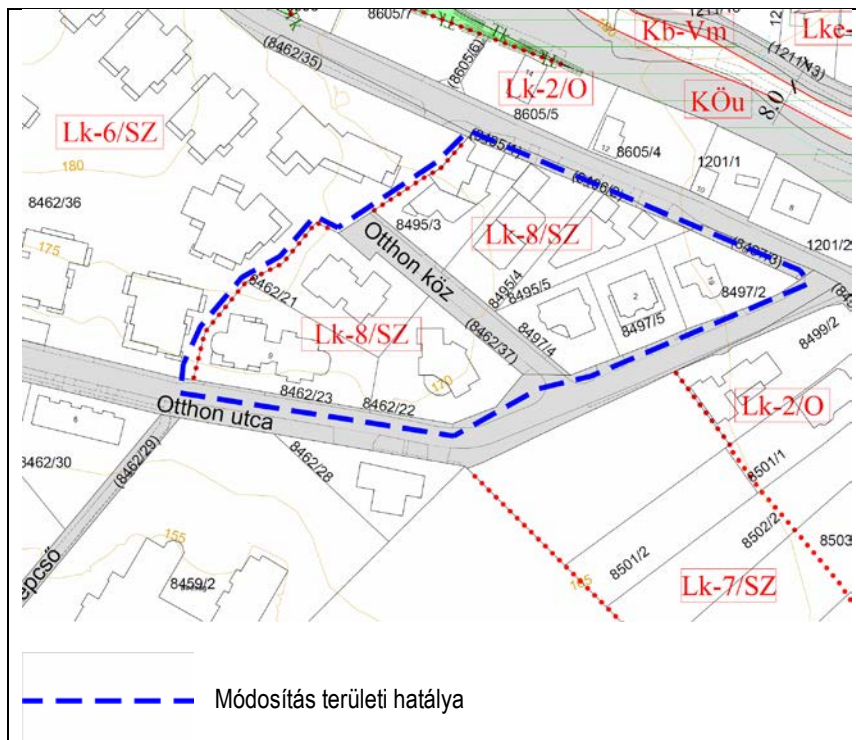
dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné
irodavezető

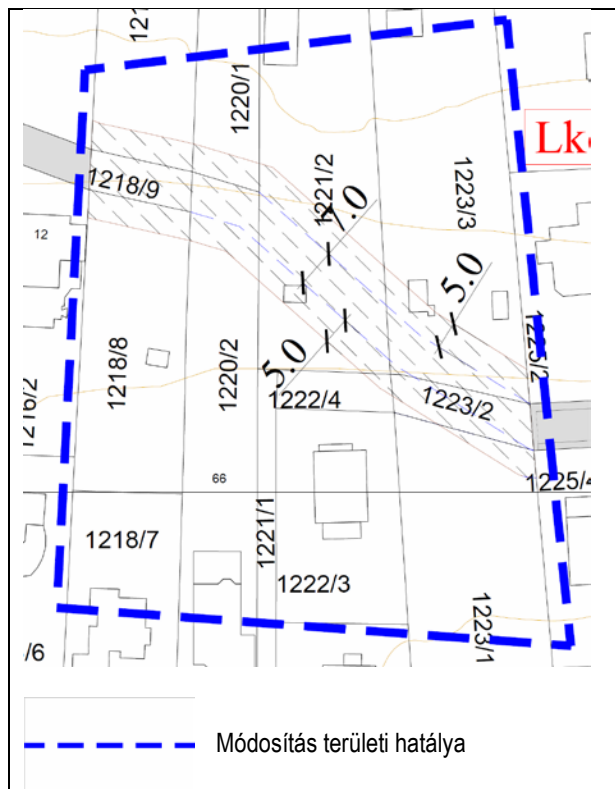
1. A HÉSZ 1. melléklete a 4153/143 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



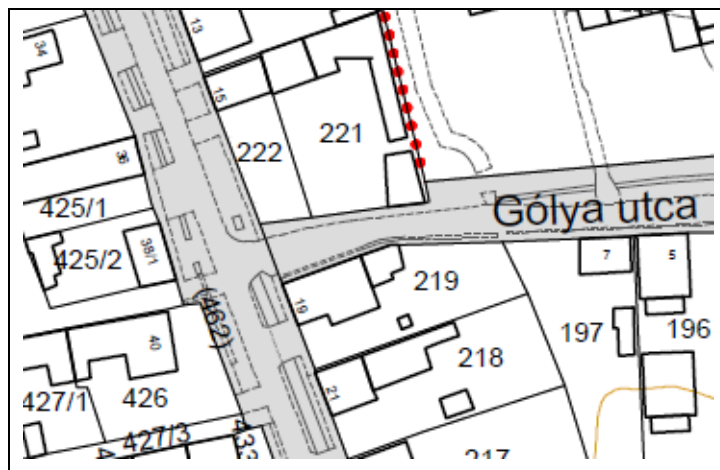
2. A HÉSZ 1. melléklete az alábbi szabályozási tervmódosítástervlapon „Módosítás területi hatálya” jelkulccsaljelölt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



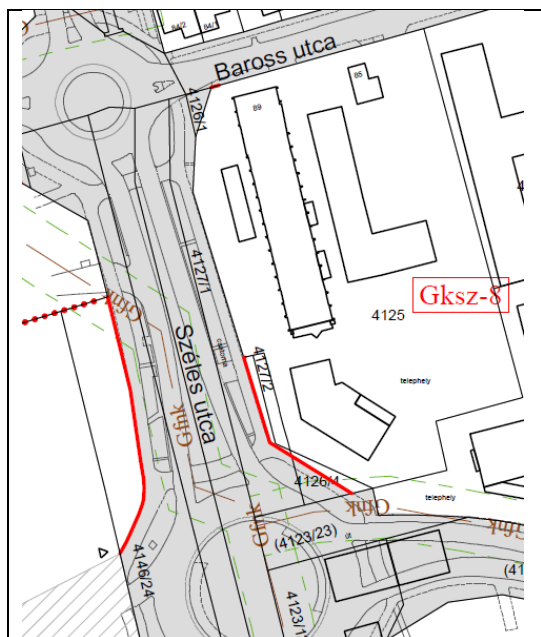
3. A HÉSZ 1. melléklete az alábbi szabályozási tervmódosítástervlapon „Módosítás területi hatálya” jelkulccsaljelölt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



4. A HÉSZ 1. melléklete a 221 és a 222 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



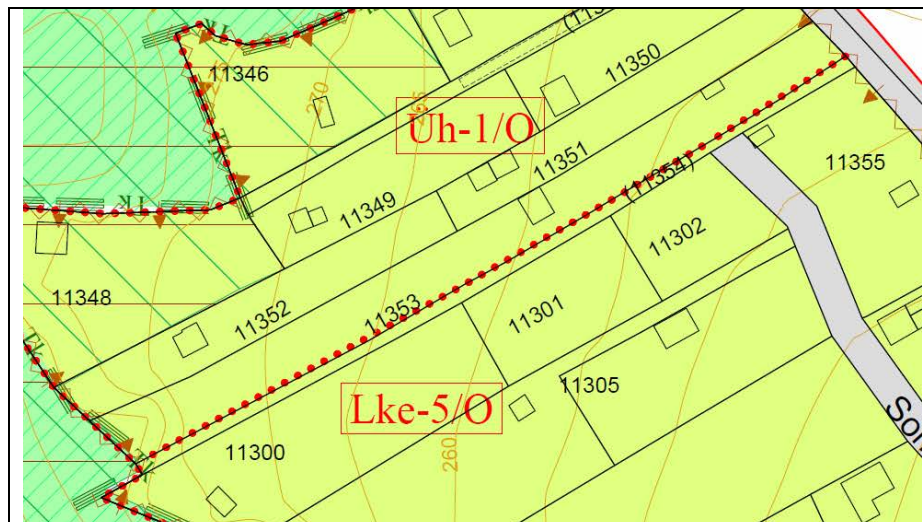
5. A HÉSZ 1. melléklete a 4127/1, 4127/2 és a 4127/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



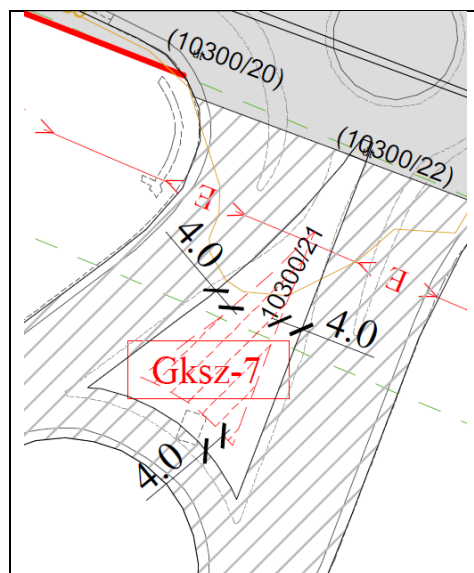
6. A HÉSZ 1. melléklete a 3200/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



7. A HÉSZ 1. melléklete a 11354 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



8. A HÉSZ 1. melléklete a 10300/21 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:



2. melléklet
a 13/2020. (VI.10.) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 2.1 mellékletében Budaörs Város építési övezetek paramétereit táblázata az alábbi 9/B. sorral egészül ki.

9/B	Lk-8/SZ	SZ	700	18	-	25	0,8	15	50	-	Hm:7,0	[R]	250	5,0	6,0	3,25
-----	---------	----	-----	----	---	----	-----	----	----	---	--------	-----	-----	-----	-----	------

2. A HÉSZ 2.1 mellékletében Budaörs Város építési övezetek paramétereit táblázata az alábbi 58/B. sorral egészül ki.

58/B	Vi-5/Z	Z	500	-	-	[R]	3,5	40	25	15,0	-	-	-	4,0	0,0	0,0
------	--------	---	-----	---	---	-----	-----	----	----	------	---	---	---	-----	-----	-----