

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2011.(.....) önkormányzati rendelete**

a Budaörs egyes területeire vonatkozó
helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló
42/2005.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról valamint a
Hídépítő telkek és az 1. számú főúttól északra elhelyezkedő területek
Szabályozási Tervéről

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §(3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 3.sz. melléklet szerinti érdekelt államigazgatási szervek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 42/2005.(IX.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) 4.§ (1) bekezdése az alábbi p)-q) pontokkal egészül ki:

- "p) Kizárólagos zöldfelületi hasznosítású terület
- q) Kötelező fásítás "

(2) Az **R.** 4.§ (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

- "g) Kerékpárút helye "

2.§ Az **R.** 16.§ az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) Gazdasági övezetekben a közterület felőli telekhatáron kerítés építése kötelező, ha a telek közterületi határát övező 10 m-es teleksávon belül állandó jelleggel (180napot meghaladóan) késztermék, vagy nyersanyag tárolása történik."

3.§ Az **R.** 17.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kizárólag zöldfelületi hasznosítású területként jelölt parti sávon épület, szilárd burkolat és kettőnél több szintes zöldfelület nem létesíthető.”

4.§ Az **R.** 22.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

"22. § A gazdasági terület építési övezetei:

- a) Gksz-1; Gksz-2; Gksz-3; Gksz--4; Gksz-5; Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
- b) Gksz-Int Intézményjellegű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
- c) Gksz-A Alacsony intenzitású kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
- d) Gip-1; Gip-2;Egyéb ipari gazdasági övezet
- e) Gip-Tg Egyéb településgazdálkodási gazdasági övezet"

5.§ Az **R.** 24.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

"24. § A különleges terület építési övezetei:

- a) K-1 Különleges terület övezete
- b) K-Int Intézményi, rekreációs és idegenforgalmi különleges terület övezete
- c) K-Sp Sportcélú különleges terület övezete
- d) K-T Temető különleges terület övezete"

6.§ (1)Az R. 46.§-t megelőző alcím helyébe az alábbi alcím lép:

"Gazdasági területek építési övezetei"

(2) Az R. 46. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

" a) A gazdasági célú építési övezetekben a szabályozási tervek eltérő jelölései, vagy egyéb jogszabályi rendelkezések hiányában az elő-, oldal- és hátsókertek az alábbiak szerint értendők

aa) az előkert mérete 10,0 m

ab) az oldalkert mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság fele

ac) a hátsókert mérete 10,0 m"

(3) Az R. 46.§ (6) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi sorokkal kiegészül:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Gksz-2	5000	25	50	1,2	50	20	4,0	12,0
Gksz-3	5000	25	40	2,0	50	30	4,0	15,0
Gksz-4	2000	20	30	1,2	40	30	4,0	9,0
Gksz-5	5000	25	45	2,0	55	20	4,0	14,0
Gip-2	5000	25	50	1,0	60	25	4,0	12,0

(4) Az R. 46.§ az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki

"(7) A szabályozási terven jelölt -MKr- jelű határon belüli területen repülőtéri magassági korlátozás van érvényben Az építmények legnagyobb magasságát Balti méterben is meg kell határozni, s azt az illetékes szakhatósággal véleményeztetni kell."

7.§ Az R. az alábbi alcímmel és 50/A. §-sal egészül ki

"K-Int - Intézményi, rekreációs és Idegenforgalmi jelentőségű különleges terület

50/A. § (1) Az intézményi, rekreációs és idegenforgalmi jelentőségű különleges terület elsősorban a város lakosságát, illetőleg a városba rekreációs céllal érkezőket szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Int jelű építési övezet területén főrendeltetési épületként elhelyezhető:

a) Szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület,

b) Egyházi, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális épület,

c) Kulturális, szórakoztató, rekreációs célú épület,

d) Vásárok, kiállítások, kongresszusok épületei,

e) Kereskedelmi funkció, ha egy telken az összes kereskedelmi egység bruttó szintterülete nem haladja meg 500 m²-t.

f) A főrendeltetési épületen belül a tulajdonos, egyéb használó számára maximum 2 db lakás helyezhető el, melyek bruttó szintterülete együttesen legfeljebb 200 m² lehet.

(3) A K-Int jelű építési övezet paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó színterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
K-Int	5000	40	40	1,2	50	40	4,0	14,0

(4) A K-Int jelű építési övezetekben

- az előkert mérete minimálisan 10m
 - az oldalkert minimális mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság fele,
 - a hátsókert mérete legalább 10m
- (5) A 17.§ e) pontjának rendelkezésétől eltérően az építési övezetben a legkisebb zöldfelület területébe a sport,- szabadidő célú, minimálisan 1,0 méter átlagos mélységű vízfelület 100 %-os mértékben számítható be.
- (6) Az építési övezetben a 20 férőhelynél nagyobb parkolóban a parkoló felületek közti fák elhelyezésére - a fák életfeltételeinek javítása érdekében - legalább 1,5 m széles, összefüggő zöld sáv létesítendő.
- (7) A lakóterület védelme érdekében a lakóterülethez 50 m-nél közelebb kerülő zajt keltő sportcélú létesítmények, labdajátékot szolgáló szabadtéri sportpályák építéskor a lakóterület felé a létesítmény mentén legalább 8 m széles, többszintű növényzetből álló, jól záródó növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő."

8.§ Az R. 56.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az övezetben az elhelyezhető épületek legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal építhetők, kivéve a 10313 és a10338 helyrajzi számú telkeket, melyeken épület nem létesíthető."

9.§ Az R. 83.§ (3) bekezdésében 1. számú mellékletek felsorolása az alábbi sorral kiegészül:

"1.6. sz. Szabályozási terv (Hídépítő telkek és az 1. számú főúttól északra elhelyezkedő területek SZT) M= 1:4000, és annak – Budaörs, 10310 hrsz ingatlanon üzemelő helikopter állomás akadálykorlátozási síkja – elnevezésű SZT-m jelű melléklete"

10.§ (1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

- A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- Hatályát veszti a Budaörs Nyugati Ipari Terület szabályozási tervéről (ISG) szóló 35/1999.(XI.05.) ÖKT. számú rendelete a 10322 Gyár utca közterület a Szabadság úttól a Katonai Temető bejáratáig, 10337 iparvágány, 10338, 10339/1, /3, /4, /7, /8, /9, 10340 és 10346 (közterület) hrsz ingatlanok területére vonatkozóan.

Budaörs, 2011.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző