

C/ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
Rendelet-tervezet

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2016. (...) önkormányzati rendelete**

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.)
önkormányzati rendeletének
A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budaörs 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, 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.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) az R. 3. § 8. pont helyébe alábbi rendelkezés lép:

„8. Terepszint alatti beépítés mértéke:

A pinceszint, valamint a terepszint alatti építmények által elfoglalt bruttó alapterület összegének a telek területéhez viszonyított aránya.”

(2) Az R. 18.§ (4) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az Lke, Lk, Ü építési- és az Mk övezetben a közterülettel határos telekhatáron, telkenként egy felszíni gépkocsibehajtó létesíthető legfeljebb 5,0 m szélességben. Ettől eltérni a közútkezelővel egyeztetett módon lehetséges, amennyiben a telken több rendeltetési egység kerül elhelyezésre, vagy a telek több, különböző közterület által határolt, de a felszíni gépkocsi behajtók száma ebben az esetben sem lehet kettőnél több és szélességük összege sem haladhatja meg a 7,0 m-t.”

(3) Az R. 15. alcímének címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. TÁMFALAK, RÉZSÚK, TEREPRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI”

(4) Az R. 19. § (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(2) Építési tevékenységgel összefüggő terepfeltöltés - az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása kivételével – kizárólag a legszükségesebb mértékben lehetséges a szomszédos telekhatártól mért 1 méteres sávon túl, úgy, hogy az eredeti, természetes terepszinttől mérten nem haladhatja meg:

- az 1,0 métert, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,
- az 1,5 métert ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.”

(5) Az R. 19. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Építési helyen kívül a telek eredeti, természetes terepfelületét tereprendezéssel megváltoztatni nem lehet, kivéve a szomszédos telekhatártól mért 1,0 méteres sávon túl, az ingatlan

megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek kialakítása érdekében a legszükségesebb mértékben”

(6) Az R. 19. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Nem építési tevékenységgel és nem közlekedési (gyalogos és gépjármű) felület kialakításával összefüggően az Lke, Lk, Úh építési- és az Mk övezetekben a telek eredeti, természetes terepszintjét kizárólag a legszükségesebb mértékben lehet megváltoztatni, úgy hogy az összességében nem haladhatja meg a telek területének 10%-át, és az eredeti, természetes terepszinttől mért 1,0 métert.”

2. §

(1) Az R. 35.§-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Budai Tájvédelmi Körzet védett terület részét képező budaörsi kopárok védelme érdekében a Kőhegy 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken védősávot kell tartani a 1634/1 hrsz-ú telekkel való közös telekhatár mentén, attól párhuzamosan mérve.

a) A védősáv mértéke a telkek mérete szerint a következő:

- 200 m² vagy annál kisebb telekméret esetén 1,0 m;
- 200 m²-nél nagyobb és 600 m²-nél kisebb telekméret között 3,0 m;
- 600 m² és annál nagyobb telekméret fölött 5,0 m.

b) A védősáv kismélységű telkek esetén 1,0 m.

c) A 1634/1 hrsz-ú ingatlan és a védősáv közötti területsávon belül tereprendezés nem végezhető és az építési tevékenységek közül is kizárólag a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, karbantartási, javítási, bontási munkák végezhetőek.

(2) Az R. 35.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 1634/1 hrsz-ú ingatlannal határos telkeken a (6) bekezdésben meghatározott védősávon kívül a telkek eredeti, természetes terepfelületét tereprendezéssel (feltöltés, bevágás) megváltoztatni az alábbiak szerint lehet:

a) a telek eredeti, természetes terepszintje tereprendezéssel legfeljebb az épület eredeti, természetes tereppel való csatlakozásától mért 3,0 méteres területsávon belül változtatható meg, kivéve az ingatlan megközelítését szolgáló közlekedési (gyalogos és gépjármű) felületek legszükségesebb mértékű kialakítását, mely tevékenységgel összefüggő tereprendezés a szomszédos telekhatártól mért 1,0 méteres sávon és a 35.§ (6) bekezdésben meghatározott védősávon túl a telken bárhol végezhető;

b) új épület építésénél, meglévő bővítésénél, átalakításánál az építési tevékenység során az épület pinceszintje legfeljebb 1 szint lehet, úgy, hogy a legmélyebben kialakított padlóvonal nem kerülhet az eredeti, természetes terepszinttől mért 4,0 méternél mélyebbre.”

3. §

(1) Az R. 36.§ (5) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A kertvárosias lakóterületen fekvő telken maximálisan létesíthető főépületek számának meghatározásában az egyes övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területe (m²) az irányadó, az alábbiak szerint.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete A BUDAÖRS
VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
JÓVÁHAGYÁSRA

A telken maximálisan létesíthető főépületek számát a telek tényleges területe (m²) és az övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területének (m²) a hányadosa határozza meg oly módon, hogy a hányadost mindig a legközelebbi egész számra történő felfelé kerekítéssel kell meghatározni.

Az övezetben meghatározott telek megengedett legkisebb kialakítható területénél (m²) kisebb telekméret (m²) esetében maximum egy db főépület létesíthető..”

(2) Az R. 36.§ (8) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A kertvárosias lakóterület építési övezet területén – a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével – az épület homlokzatmagassága

a) legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve nem éri el a 10 %-ot,

b) legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg a 2.1. melléklet táblázat szerinti az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága értékét, ha az eredeti terep szint lejtése a telek hosszán átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot.”

4. §

A R. 2.1. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

5. §

Hatályát veszti a Budaörs, Kőhegy és térsége építési övezetbe sorolt ingatlanaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015. (III.25.) önkormányzati rendelete.

6. §

A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Budaörs, 2016. „.....” „....”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------|---------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 1 | Ln-Ltp10 | SZ | - | - | - | 85* | 10,5 | - | -* | 33,0 | - | - | - | 0,0 | - | - |
| 2 | Ln-Ltp4 | SZ | - | - | - | 95* | 6,5 | - | -* | 18,0 | - | R | - | 0,0 | - | - |
| 3 | Ln-LtpK | SZ | - | - | - | 80 | 0,8 | - | 10 | 2,5* | - | R | - | 1,0 | - | - |
| 4 | Lk-1/SZ | SZ | 1 000 | 24 | 3 000 | 40 | 1,5 | 60 | 20 | 18,0* | - | R | - | 0,0 | 6,0 | 3,0 |
| 5 | Lk-2/SZ | SZ | 1 000 | - | 3 000 | 40 | 1,5 | 60 | 40 | 12,0 | - | - | - | 5,0 [4,0] | 6,0 | 3,0 |
| 6 | Lk-3/SZ | SZ | 3 000 | - | - | 35 | 1,5 | 50 | 35 | 10,5 [7,5] | - | R | 400 | 5,0 | 6,0 | 4,0 |
| 7 | Lk-4/SZ | SZ | 2 000 | - | - | 30 | 1,2 | 50 | 45 | 10,5 [7,5] | - | R | 400 | 5,0 | 6,0 | 4,0 |
| 8 | Lk-5/SZ | SZ | 1 000 | - | 3 000 | 25 | 1,0 | 45 | 40 | 6,5 | - | R | 300 | 5,0 | 6,0 | - |
| 9 | Lk-6/SZ | SZ | 5 000 | - | - | 20 | 0,5 | 35 | 50 | 6,0 | - | R | - | 5,0 | - | - |
| 10 | Lk-1/O | O | 500 | 14 | 1 250 | 30 | 1,0 | 50 | 30 | 6,0 | - | 2 | 175 | 5,0 | 6,0 [0,0] | 6,0 |
| 11 | Lk-2/O | O | 700 | 14 | 1 750 | 25 | 0,8 | 45 | 50 | 6,0 | - | 4 | 200 | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 12 | Lk-1/Z | Z | 1 000 | 12 | 2 000 | 35 | 1,5 | 60 | 30 | - | Pm: 7,5 | R | 420 | 0,0 | 6,0 | - |
| 13 | Lk-2/Z | Z | 500 | 12 | 1 000 | 30 | 1,0 | 50 | 30 | - | Pm: 6,0 | 2 | 175 | 0,0 | 6,0 | - |
| 14 | Lk-3/Z | Z | 300 | 12 | 600 | 30 | 1,0 | 50 | 30 | - | Pm: 6,0 | 2 | 100 | 0,0 | 6,0 | - |
| 15 | Lk-1/VED | Z | 250 | 12 | 550 | 35 | 0,9 | 55 | 30 | - | Hm: 5,0 | R | 100 | 0,0 | 0,0 | - |
| 16 | Lk-G | Z | 100 | - | - | 50 | 0,5 | 50 | 30 | 3,0 | - | 1 | - | - | - | - |

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zárt sorú
lk ikres

R a rendeletben meghatározottak szerint
[] a rendeletben meghatározottak szerinti kedvezményes mérték
() saroktelek eltérő értéke

Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------|---------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 17 | Lke-1/SZ | SZ | 3 000 | - | 9 000 | 25 | 1,0 | 35 | 60 | - | Hm: 7,5 | R | 300 | 5,0 | 7,5 | 3,75 |
| 18 | Lke-2/SZ | SZ | 700 | 18 | 2 100 | 25 | 0,8 | 45 [-] | 50 | - | Hm: 6,5 | 2 | 200 | 5,0 | 6,0 | 3,25 |
| 19 | Lke-3/SZ | SZ | 800 | 16 | 2 400 | 20 | 0,8 | 30 | 60 | - | Hm: 6,5 | 2 | 200 | 5,0 | 6,5 | 3,25 |
| 20 | Lke-4/SZ | SZ | 700 | 16 | 2 100 | 20 | 0,7 | 40 | 50 | - | Hm: 6,0 | 2 | 175 | 5,0 | 6,0 | 3,0 |
| 21 | Lke-5/SZ | SZ | 700 | 16 | 2 100 | 15 | 0,6 | 35 | 60 | - | Hm: 5,5 | 2 | 125 | 5,0 | 6,0 | 3,0 |
| 22 | Lke-1/O | O | 700 | 14 | 1 750 | 25 | 0,8 | 45 [-] | 50 | - | Hm: 6,0 | 2 | 200 | 5,0 [0,0] | 6,0 | 6,0 |
| 23 | Lke-2/O | O | 700 | 14 | 1 750 | 20 | 0,7 | 40 | 50 | - | Hm: 6,0 | 2 | 175 | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 24 | Lke-3/O | O | 700 | 14 | 1 750 | 15 | 0,6 | 35 | 60 | - | Hm: 5,0 | 2 | 125 | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 25 | Lke-3/O-kt | O | 500 | 14 | 1 500 | 20 | 0,6 | 35 | 60 | - | Hm: 5,0 | 1 | 120 | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 26 | Lke-4/O | O | 1 000 | 14 | 2 500 | 15 | 0,5 | 20 | 70 | - | Hm: 5,0 | 2 | 175 | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 27 | Lke-4/O-kt | O | 700 | 14 | 1 750 | 15 | 0,5 | 20 | 70 | - | Hm: 5,0 | 1 | 125 | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 28 | Lke-5/O | O | 1 000 | 14 | 2 500 | 10 | 0,25 | 20 | 70 | - | Hm: 4,5 | 1 | 125 | 5,0 | 6,0 | 4,5 |
| 29 | Lke-1/IK | IK | 500 | 12 | 1 500 | 25 | 0,8 | 45 | 50 | - | Hm: 6,0 | 2 | 150 | R | 6,0 | 6,0 |
| 30 | Lke-1/Z | Z | 400 | 12 | 800 | 30 | 0,8 | 50 | 50 | - | Hm: 6,0 | 2 | 150 | R | 6,0 | - |
| 31 | Lke-INT | SZ | 700 | 18 | 2 300 | 30 | 0,8 | 40 | 50 | - | Hm: 7,5 | 2 | 250 | 5,0 | 6,0 | 3,75 |

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zárt sorú
Ik ikres

R a rendeletben meghatározottak szerint
[] a rendeletben meghatározottak szerinti kedvezményes mérték
() saroktelek eltérő értéke

Hm homlokzatmagasság
Pm parkánymagasság

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|---------------------------|-------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható területe | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület- magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 32 | Vt-1/SZ | SZ | 1 000 | 24 | - | 40 | 2,0 | 60 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 4,5 |
| 33 | Vt-2/SZ | SZ | 700 | 16 | 2 100 | 40 | 1,5 | 60 | 30 | 7,5 | - | R | 325 | 5,0 | 6,0 | 3,75 |
| 34 | Vt-3/SZ | SZ | 1 000 | - | 3 000 | 30 | 1,5 | 50 | 40 | 7,5 | - | R | - | 5,0 | - | 3,75 |
| 35 | Vt-Bv/1 | Z | 500 | 14 | 3 000 | 40 | 1,6 | [60] | 30 | - | Pm: [7,5] | 5 | 325 | 0,0 | 0,0 | - |
| 36 | Vt-Bv/2 | Z | 500 | 14 | 3 000 | 40 | 1,2 | [60] | 30 | - | Pm: 6,0 | 3 | 250 | 0,0 | 0,0 | - |
| 37 | Vt-Bv/3 | Z | 500 | 14 | 3 000 | 30 | 1,0 | [50] | 40 | - | Pm: 5,5 | 2 | 175 | 0,0 | 0,0 | - |
| 38 | Vt-KF | SZ | 10 000 | - | - | 35 | 2,4 | R | 40 | R | - | - | - | - | - | - |
| 39 | Vt-F1 | SZ | 5 000 | - | - | 30 | 1,4 | 50 | 40 | - | Hm: [13,5] | - | - | 5,0 | - | - |
| 40 | Vt-F2 | SZ | 5 000 | - | - | 25 | 0,5 | 50 | 50 | - | Hm: 6,5 | - | - | 5,0 | - | - |
| 41 | Vt-L | SZ | 5 000 | - | - | 25 | 1,0 | 25 | 40 | 10,5 | - | R | - | 5,0 | - | - |
| 42 | Vt-Tt/1 | Z | 300 | 14 | 1 000 | 70 (85)** | 2,1 | - | 15 (10) | 8,5 | Hm: 9,0 Pm: R | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 43 | Vt-Tt/2 | Z | 500 | 14 | 1 000 | 65 | 1,5 | 70 | 20 | 5,5 | Hm: 6,0 | R | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 44 | Vt-Tt/3 | Z | 500 | 14 | 1 000 | 40 | 1,0 | 50 | 25 | 5,5 | Hm: 6,0 | R | 200 | 0,0 | 0,0 | - |
| 45 | Vt-Tt/4 | Z | 200 | - | 2 000 | 40 | 0,6 | - | 40 | 4,0 | - | R | - | - | - | - |
| 46 | Vt-Tt/5 | Z | 500 | 14 | 1 000 | 80 | - | - | 10 | 5,5 | Hm: 6,0 | R | 200 | 0,0 | 0,0 | - |
| 47 | Vt-Tt/6 | SZ | 500 | 14 | 1 000 | 40 | 1,0 | 50 | 25 | 5,5 | Hm: 6,0 | 2 | 200 | 0,0 | 6,0 | 3,0 |
| 48 | Vt-Tt/7 | O | 500 | 14 | 1 000 | 40 | 1,0 | 50 | 25 | 5,5 | - | 2 | 200 | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 49 | Vt-Tt/8 | SZ | 400 | 12 | 1 000 | 50 | 1,6 | 50 | 25 | 6,0 | Hm: 6,5 | R | 250 | 0,0 | 3,0 | 3,0 |

SZ szabadon álló R a rendeletben meghatározottak szerint Hm homlokzatmagasság
O oldalhatáron álló [] a rendeletben meghatározottak Pm párkánymagasság
Z zárt sorú
Ik ikres () saroktelek eltérő értéke

** PMKH ÉÖH Állami Főépítész PE/AF/7-2/2016 ügyiratszámú Budaörs Templom tér és környéke - HÉSZ, SZT módosítására vonatkozó záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti érték

* PMKH ÉÖH Állami Főépítész PED/ÁF/139-10/2014 ügyiratszámú Budaörs - TSZT, HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti érték

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------|---------------------------|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 50 | Vi-Á | SZ | 1 000 | 20 | - | 40 | 1,8 | 60 | 30 | 12,5 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | R |
| 51 | Vi-Á1 | SZ | 1 000 | 20 | - | 40 | 1,8 | 60 | 30 | 15,0 [8,0] | - | - | - | 5,0 | 6,0 | R |
| 52 | Vi-1/SZ | SZ | 1 000 | 24 | - | 40 | 2,0 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 4,5 |
| 53 | Vi-2/SZ | SZ | 5 000 | - | - | 45 | 2,5 | 70 | 30 | 18,0 | - | - | - | 2,0 | - | 2,0 |
| 54 | Vi-Bv/1 | Z | 300 | 15 | - | 75 | 1,6 | 80 | 12,5 | 10,5 | - | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 55 | Vi-Bv/2 | Z | 500 | 14 | - | 40 | 1,6 | 60 | 30 | 7,5 | - | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 56 | Vi-1/Z | Z | 500 | - | 1 000 | 40 | 2,4 | 70 | 30 | 14,5 | - | - | - | 4,0 | - | - |
| 57 | Vi-2/Z | Z | 500 | - | 1 000 | 40 | 2,4 | 70 | 30 | 12,0 | - | - | - | 4,0 | - | - |
| 58 | Vi-3/Z | Z | 500 | - | 1 000 | 60 | 1,5 | 70 | 20 | 7,5 | - | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 59 | Vi-Tt/1 | Z | 1 000 | 20 | - | 75 | 2,1 | - | 10** | 8,5 | | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 60 | Vi-Tt/2 | Z | 2 500 | 20 | - | 50 | 1,8 | 70 | 10** | 14,0 | | - | - | 0,0 | 0,0 | 6,0 |
| 61 | Vi-Tt/3 | Z | 1 500 | 20 | - | R | R | - | 10** | R | | - | - | 0,0 | 0,0 | - |
| 62 | Vi-Zm | Z | 1 000 | 20 | - | R | R | - | 10** | R | | - | R | - | - | - |

SZ szabadon álló R a rendeletben meghatározottak szerint Hm homlokzatmagasság
O oldalhatáron álló [] a rendeletben meghatározottak Pm parkánymagasság
Z zárt sorú szerinti kedvezményes mérték
lk ikres () saroktelek eltérő értéke

** PMKH ÉÖH Állami Főépítész PE/AF/7-2/2016 ügyiratszámú Budaörs Templom tér és környéke - HÉSZ, SZT módosítására vonatkozó záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti érték

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|------------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------|---------------------------|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 63 | Gksz-A1 | SZ | 5 000 | 20 | - | 25 | 1,2 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 64 | Gksz-A2 | SZ | 5 000 | - | - | 35 | 1,5 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 5,0 | 6,0 |
| 65 | Gksz-1 | SZ | 2 000 | 25 | - | 40 | 1,2 | 50 | 30 | 14,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 7,0 |
| 66 | Gksz-2 | SZ | 5 000 | 25 | - | 50 | 1,2 | 50 | 20 | 12,0 | - | - | - | - | - | - |
| 67 | Gksz-3 | SZ | 5 000 | 25 | - | 40 | 2 | 50 | 30 | 15,0 | - | - | - | - | - | - |
| 68 | Gksz-4 | SZ | 2 000 | 20 | - | 30 | 1,2 | 40 | 30 | 9,0 | - | - | - | - | - | - |
| 69 | Gksz-5 | SZ | 5 000 | 25 | - | 45 | 2 | 55 | 20 | 14,0 | - | - | - | - | - | - |
| 70 | Gksz-6 | SZ | 5 000 | - | - | 30 | 2,0 | - | 30 | 24,0 | - | - | - | - | - | - |
| 71 | Gksz-7 | SZ | 5 000 | - | - | 30 | 1,0 | - | 30 | 15,0 | - | - | - | - | - | - |
| 72 | Gksz-8 | SZ | 2 000 | 20 | - | 40 | 2 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 73 | Gksz-9 | SZ | 5 000 | 40 | - | [30] | 1,5 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 6,0 |
| 74 | Gksz-10 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 2,0 | [60] | 20 | [12,5] | - | - | - | - | - | - |
| 75 | Gksz-11 | SZ | - | - | - | 45 | 1,6 | - | 30 [25] | 14,0 | - | - | - | - | - | - |
| 76 | Gksz-12 | SZ | - | - | - | 25 | 0,7 | - | 35 [30] | 8,0 | - | - | - | - | - | - |
| 77 | Gksz-13 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 1,0 | 50 | 40 | 14,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 7,0 |
| 78 | Gksz-14 | SZ | 2 000 | - | - | 45 | 2,0 | 50 | 40 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 5,0 | 6,0 |
| 79 | Gksz-15 | SZ | 5 000 | - | - | 45 | 1,5 | - | 30 | 7,5 | - | - | - | 5,0 | - | - |
| 80 | Gksz-16 | SZ | 1 500 | - | - | 30 | 1,2 | [50] | 20 | 12,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 6,0 |
| 81 | Gksz-17 | SZ | 5 000 | - | - | 25 | 1,2 | - | 20 | 12,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 6,0 |

SZ
O
Z
lk

szabadon álló
oldalhatáron álló
zárt sorú
ikres

R
[]
()

a rendeletben meghatározottak szerint
a rendeletben meghatározottak
szerinti kedvezményes mérték
saroktelek eltérő értéke

Hm
Pm

homlokzatmagasság
párkánymagasság

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|-----|------------------------|-------------------------|--|------------|----------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------------------------------------|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szinterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 82 | Gip-E | SZ | 5 000 | - | - | 15 | 0,5 | 25 | 60 | 7,5 | - | - | - | 5,0 | - | 6,0 |
| 83 | Gip-Tg | SZ | 5 000 | 20 | - | 50 | 1,5 | 50 | 25 | 12,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 6,0 |
| 84 | Gip-1 | SZ | 2 000 | 20 | - | 40 | 1,2 | 50 | 30 | 12,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 6,0 |
| 85 | Gip-2 | SZ | 5 000 | 25 | - | 50 | 1,0 | 60 | 25 | 12,0 | - | - | - | - | - | - |
| 86 | Gip-3 | SZ | 1 000 | - | - | 40 | 1,2 | 60 | 30 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 87 | Gip-4 | SZ | 1 000 | - | - | 50 | 1,0 | 70 | 30 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 88 | Gip-5 | SZ | 1 000 | - | - | 40 | 1,0 | 60 | 25 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 89 | Gip-6 | SZ | 1 000 | - | - | 50 | 1,0 | 70 | 30 | 10,0 | - | - | - | 5,0 | 10,0 | 5,0 |
| 90 | Gip-7 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 1,2 | 60 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 91 | Gip-8 | SZ | 1 500 | - | - | 40 | 1,2 | 60 | 30 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 92 | Gip-9 | SZ | 1 500 | - | - | 40 | 1,5 | 60 | 30 | 10,5 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 5,25 |
| 93 | Gip-10 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 1,0 | 60 | 25 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 94 | Gip-11 | SZ | 5 000 | - | - | 45 | 1,0 | 65 | 25 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 95 | Gip-12 | SZ | 8 000 | - | - | 30 | 1,0 | 50 | 25 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 96 | Gip-13 | SZ | 3 000 | - | - | 35 | 1,0 | 55 | 25 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 97 | Gip-14 | SZ | 2 000 | - | - | 35 | 1,0 | 55 | 25 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 98 | Gip-15 | SZ | 2 000 | - | - | 40 | 1,0 | 60 | 25 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 99 | Gip-16 | SZ | 1 500 | - | - | 40 | 1,2 | 60 | 35 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 100 | Gip-17 | SZ | 3 000 | - | - | 30 | 1,0 | 50 | 25 | 12,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 6,0 |
| 101 | Gip-18 | SZ | 1 000 | - | - | 40 | 1,0 | 60 | 25 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| | | SZ O Z lk | szabadon álló oldalhatáron álló zárt sorú ikres | | R [] () | a rendeletben meghatározottak szerint a rendeletben meghatározottak szerinti kedvezményes mérték saroktelek eltérő értéke | | | | | Hm Pm | homlokzatmagasság párkánymagasság | | | | |

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|-----|------------------------|-------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------|---------------------------|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
| | az építési övezet jele | a telek beépítési módja | a telek megengedett | | | | | | | az épület megengedett | | | | előkert | hátsókert | oldalkert |
| | | | legkisebb kialakítható | | legnagyobb | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | kialakítható terület | beépítési mértéke | bruttó szintterületi mutatója | terepszint alatti beépítés mértéke | zöldfelületi mértéke | beépítési magassága | | rendeltetési egység száma | földszinti bruttó alapterülete | mérete | | |
| | | | | | | | | | | épület-magasság | Hm Pm | | | | | |
| | | | m ² | m | m ² | % | m ² /m ² | % | % | m | | db | m ² | m | m | m |
| 102 | Gip-19 | SZ | 1 000 | - | - | 50 | 1,0 | 70 | 30 | 12,0 | - | - | - | 0,0 | 6,0 | 6,0 |
| 103 | Üh-1/O | O | 1 000 | 14 | 2 500 | 10 | 0,25 | 20 | 70 | 5,0 | - | 1 | 125 | 5,0 | 6,0 | 5,0 |
| 104 | K-1 | SZ | 5 000 | 40 | - | 40 | 1,2 | 50 | 40 | 14,0 | - | - | - | 10,0 | 10,0 | 7,0 |
| 105 | K-2 | SZ | 3 000 | - | - | [40] | 2,0 | - | [30]* | 15,0 | - | - | - | 5,0 | 10,0 | 7,5 |
| 106 | K-3 | SZ | 5 000 | 20 | - | 20 | 1,0 | 50 | 50 | 7,5 | - | - | - | 5,0 | - | - |
| 107 | K-Re/1 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 1,2 | - | 40 | 9,0 | - | - | - | 5,0 | - | - |
| 108 | K-Re/2 | SZ | 2 000 | 20 | - | 25 | 1,0 | 50 | 40 | 7,5 | - | - | 1 000 | 5,0 | 6,0 | 3,75 |
| 109 | K-Sp/1 | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 2,0 | - | 40 | 16,0 | - | - | - | 5,0 | 10,0 | 8,0 |
| 110 | K-Sp/2 | SZ | 5 000 | 50 | - | 35 | 1,6 | 50 | 40 | 12,5 | - | - | - | 5,0 | - | 6,25 |
| 111 | K-Sp/3 | SZ | 5 000 | 50 | - | 25 | 1,2 | 50 | 40 | 9,0 | - | - | - | 5,0 | 6,0 | 4,5 |
| 112 | K-Ap | SZ | 5 000 | - | - | 40 | 2,0 | - | 40 | 14,0 | - | - | - | - | - | - |
| 113 | K-Km | SZ | - | - | - | - | - | - | 40 | 7,5 | - | - | - | 5,0 | - | - |

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zárt sorú
lk ikres

R a rendeletben meghatározottak szerint
[] a rendeletben meghatározottak
szerinti kedvezményes mérték
() saroktelek eltérő értéke

Hm homlokzatmagasság
Pm parkánymagasság