

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013.(....) önkormányzati rendelete**

**a Budaörs egyes területeire vonatkozó
helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló
42/2005.(IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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.) 31. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Kisvárosias lakóterületen melléképület az Lk-1/VED, Lk-1/HZ, és az Lk-1/SZ jelű építési övezetekben nem helyezhető el.”

- (2) Az R. 31. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Kisvárosias lakóterület Lk-2/HZ, Lk-2/O jelű építési övezeteiben az új beépítés közművesítési feltétele:

- a) közüzemi energiaszolgáltatás,
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás.”

- (3) Az R. 31. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Kisvárosias lakóterület Lk-1/VED, Lk-1/HZ, Lk-1/SZ jelű építési övezeteiben az új beépítés közművesítési feltétele:

- a) közüzemi energiaszolgáltatás,
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás,
- d) közterületi csapadékvíz elvezetés.”

2.§

- (1) Az R. 33. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

“(1a) Az építési övezetben az üzletek rendjére vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozó kiskereskedelem címsora alatt felsorolt tevékenységek szerinti kereskedelmi funkció különálló rendeltetési egységének alapterülete legfeljebb 200 m² lehet az azt kiszolgáló létesítményekkel együttvéve.”

(2) Az R. 33. § (3) és (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(3) Az Lk-1/VED jelű építési övezet beépítési paramétere:

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	
Lk-1/VED	250 12	35 0,9 20	30 3,5 4,5					

(4) Az építési övezetben egy telken legfeljebb 1 rendeltetési egység, a 300 m² feletti területű telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.”

(3) Az R. 33. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, és az alábbi (5a) bekezdéssel egészül ki:

“(5) Az építési övezetben fekvő telken bármely épület bruttó szintterülete legfeljebb 250 m², földszinti bruttó alapterülete 100 m² lehet.

(5a) Az építési övezetben fekvő telken bármely épület legfeljebb pince + földszint+ tetőtér kialakítású lehet.”

(4) Az R. 33. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(6) A 35% feletti beépítési mérték a lakófunkción kívüli egyéb rendeltetések céljára létesült épületek rendeltetésmódosítása esetén sem megengedett lakófunkció létrehozására, az övezetben csak egyéb rendeltetés helyezhető el.”

(5) Az R. 33. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(8) A területen tervezett épületek építészeti karakterének követelményei:

- Az épület elhelyezésével illeszkedni kell az eredeti beépítéshez, az épületeket a lejtő felőli közterületi határhoz közelebb kell elhelyezni úgy, hogy azok megközelítse is csak erről a közterületről legyen biztosított, és a hegyoldal felőli közterülethatártól a lehető legtávolabb legyen épület, épületrész.
- Az övezetben új épületek kizárólag magastetős kialakítással épülhetnek. Magastető 40 – 45 fok közötti hajlásszöggel létesíthető, az utcára merőleges gerinccel. Az épület eredeti terepszinttől mért gerincmagassága legfeljebb 9,0 m lehet a lejtő felőli oromzatos homlokzaton mérve.
- A présház jellegű kialakítás fal-nyílás arányaival új épület közterület felőli oromzatos – oromfal nélkül – homlokzat magasságának és szélességének arányát 1:1 és 1:3 között kell kialakítani.
- Meglévő pince kizárólag életveszély-elhárítás esetén szüntethető meg.
- A terület hagyományos épületeire jellemző osztott ablakok és kőkeretezés megtartandó és az új épületek esetében is alkalmazandó megoldás.
- A területen csak természetes pala vagy cserépfedés készíthető, a homlokzatok kialakításánál vakolt felszín és kőburkolat alkalmazandó.
- Az épületek falazati és földem tartószerkezeteinek kialakításánál csak kiselemes építőanyag, tető tartószerkezeteinél csak fa szerkezetek alkalmazhatók.
- Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén is törekedni kell az a)-f) pontokban foglaltak érvényesítésére.”

(6) Az R. 33. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az építési övezetben az épület egy homlokzatának magassága maximum 5,0 m lehet.”

3.§

Az R. 77. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az új beépítés esetén a tetőfelületen és a burkolt felületeken összegyűlő csapadék-vizeket csapadék-víztározókban kell felfogni, és telken belül kell elszikkasztani kivéve Kőhegy Lk-1VED jelű övezetbe sorolt ingatlanok területét, ahol, ha a közterületen csapadékvíz elvezető rendszer rendelkezésre áll, ott a kiépített közterületi vízelvezető rendszerbe a burkolt felületekre méretezett tározóból késleltetve vezetendő ki.”

4.§

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

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budaörs, 2013.

Wittinghoff
polgármester

Tamás Dr.
jegyz

Bocsi István
ő