

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2018. (VIII.23.) önkormányzati rendelete**

**Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet 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, 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. §

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 38.§ (1) bekezdés 9–10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„9.Vt-Fi településközpont fejlesztési intézményi, (Bretzfeld utca menti ingatlanok)
10.Vt-FL településközpont fejlesztési lakó, (Komáromi utcamenti ingatlanok)”

2. §

A HÉSZ 39.§ (4)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Vt-Fi jelű építési övezet területén:

- a) lakó rendeltetés nem létesíthető;
- b) az előkert megengedett legkisebb mérete a Lévai utca és a Kenyérgyár utca mentén 10,0 méter, a Bretzfeld utca mentén 0,0 méter;
- c) a Bretzfeld utca közterületi határától számított 100 méteres sávban, legalább 1500m² közforgalom számára átadott területet kell létesíteni, melyen kizárólag sétány, park és egyéb közösségi funkciók helyezhetők el;
- d) a szükséges parkolószám legalább 70%-át épületben kell kialakítani;
- e) a létesíthető épületek szintszáma a pinceszint(ek)en túl legfeljebb földszint+4 építményszint lehet;
- f) pinceszint(ek) + földszint + további 4 építményszint létesítése esetén az épületen további beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem létesíthető.

(5) A Vt-FLjelű építési övezet területén:

- a) az építési telek ezen övezetre eső területére számított minden 150m²-re után egy lakó rendeltetési egység létesíthető;
- b) nem lakó rendeltetés – a „Fejleszthető épület” kivételével – az épület bruttó szintterületének legfeljebb 20%-án létesíthető;
- c) a ”Fejleszthető épület” esetében a 38.§ (2) bekezdésben meghatározott rendeltetések bármelyike létesíthető;

- d) a "Fejleszthető épület" felújítható, átépíthető és az épület egy alkalommal legfeljebb 100m² bruttó alapterületű, nem lakó rendeltetésű épületrésszel bővíthető;
- e) a szükséges parkolószám legalább 70%-át épületben kell kialakítani;
- f) a létesíthető épületek szintszáma a pinceszint(ek)en túl legfeljebb földszint+2 építményszint lehet;
- g) pinceszint(ek) + földszint + további 2 építményszint létesítése esetén az épületen további beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem létesíthető;
- h) A Komáromi utca felől telkenként legfeljebb egy gépkocsi behajtó létesíthető vagy tartható meg, legfeljebb 6,0 m szélességben.

3. §

(1) AHÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs, Bretzföld utca – Lévai utca – Komáromi utca – Kenyérgyár utca által határolt területre vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 25/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelete.

Budaörs, 2018. augusztus 22.

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

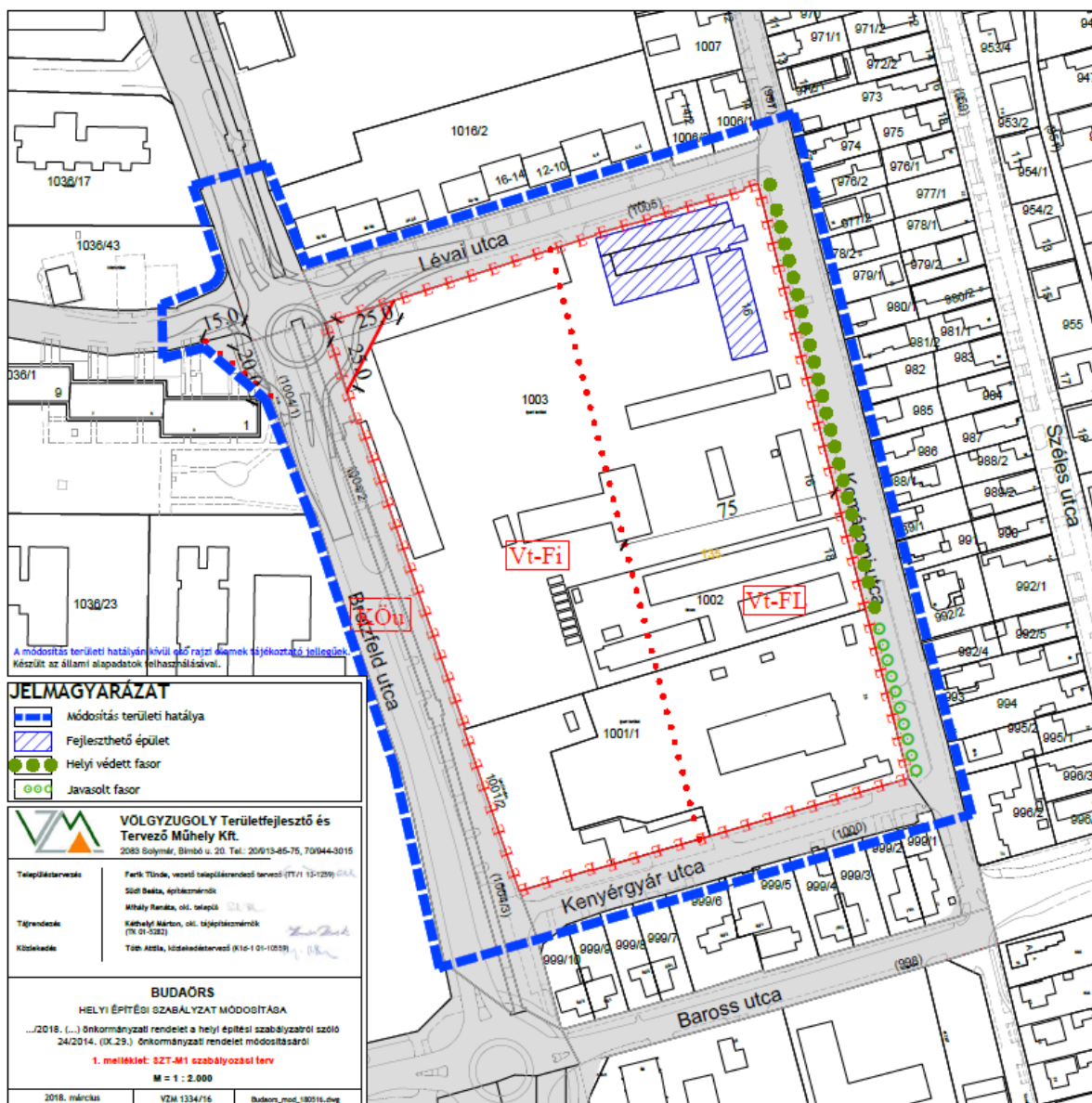
A 22/2018. (VIII.23.) önkormányzati rendelet 2018. augusztus 23. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné
irodavezető

1. melléklet Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló 22./2018. (VIII.23.) önkormányzati rendelethez

AHÉSZ 1. melléklete az SZT-M1 jelű szabályozási terv módosítás „Módosítás területi hatálya” jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul.



*2. melléklet Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló 22/2018. (VIII.23.) önkormányzati rendelethez*

A HÉSZ 2.melléklet 2.1 pont 39–40. sora helyébe a következő táblázat lép.

39	Vt-Fi	SZ	5000	-	-	35	2,4	15	35	-	Hm:15,0	-	-	R	15,0	7,5
40	Vt-FL	SZ	5000	-	-	25	1,2	15	50	-	Hm:7,5	-	-	10,0	7,5	3,25