

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (III. 24.)
önkormányzati rendelete**

**Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2016.
(IV. 29.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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 38. § (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 2. §-a a következő (23)–(30) bekezdéssel egészül ki:

„(23) **alápincézett terület:** olyan kül-, vagy belterület, ahol a korábbi időszakban, bármely okból, felszín alatti falazatlan, vagy falazott üreget, üregeket hoztak létre,

(24) **lejtő:** természetes folyamatok révén létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (1-35°),

(25) **koronavonal:** a felszín azon vonala, ahol a vízszintes felszín lejtőben vagy rézsűben vagy partfalban folytatódik – a legkisebb sugarú ívrészlet vízszinteshez közeli vonala,

(26) **körömvonal:** a felszín azon vonala, ahol a lejtő, vagy rézsű felszíne a vízszinteshez simul - a legkisebb sugarú ívrészlet vízszinteshez közeli vonala,

(27) **meredek lejtő:** természetes folyamatok révén létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (35°-60°),

(28) **meredek rézsű:** emberi tevékenység következtében létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (35°-60°),

(29) **partfal:** az a földfelszín, ahol a szintkülönbség változása felületének legalább 2/3 részében 60°-nál meredekebb; nem tekinthető azonban partfalnak a működő és az elhagyott bányafal (rézsű),

(30) **rézsű:** emberi tevékenység következtében létrejött, vízszintestől eltérő dőlésű földfelszín (1-60°)”

2. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Szabályozási Terven feltüntetett védőtávolságot érintő építési tevékenység esetén a védőtávolság kezdő- és végpontját geodéziai méréssel pontosítani kell:)

„d) partfal, meredek lejtő és meredek rézsú esetén a körömvonal, és koronavonal pontos helyének megállapítása érdekében.”

3. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt „A” kategóriájú csúszásveszélyes területen épület nem létesíthető.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt „B” kategóriájú csúszásveszélyes területen:

- a) Új épület, vagy meglévő épület beépítést növelő bővítése csak geotechnikai jelentés alapján, az abban foglaltak szigorú betartásával létesíthető. A geotechnikai jelentés ki kell, hogy terjedjen az alapincézettségre, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, a felszíni és felszín alatti vizeknek az építés következtében megváltozó folyási és áramlási változására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására;
- b) A későbbi veszélyhelyzet megelőzése érdekében az épület szennyvizeinek szennyvíz-csatornába való elvezetéséről gondoskodni kell
 - ba) új épület létesítésekor,
 - bb) meglévő épület esetén, amennyiben építések a közműpótló alkalmazása csak a közcsatorna kiépítéséig volt megengedett, és a szennyvízcsatorna időközben kiépítésre került,
 - bc) meglévő épület esetén, amennyiben az épület szennyvizeinek elvezetését a zártrendszerű szennyvíztároló helyett szennyvíz-szikasztóval oldották meg, úgy azt zárt tárolóra ki kell váltani, vagy a bb) pont szerint kell megoldani.
- c) Legfeljebb egy szint mélységű pinceépítmény létesíthető, csak szivárgó létesítésével és az ily módon összegyűjtött felszín alatti vizek megfelelő elvezetésével egyidejűleg.

(3) Amennyiben a szabályozási tervlapon jelölt „B” kategóriájú csúszásveszélyes területen nem stabilizált, 3 méter magasságot elérő partfal, meredek lejtő, meredek rézsú található, úgy a 2. mellékelt szerinti védőtávolságon belül nem szabad:

- a) a terepet megbontani,
- b) a talajművelést végezni,
- c) övarkot kialakítani,
- d) új épületet, vagy a terep megbontásával járó építményt elhelyezni, kivéve a lejtő stabilizálásához szükséges támfalakat és mérnöki építményeket.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt „B” kategóriájú csúszásveszélyes területen az állékonyságjavítást, stabilizálást a megfelelő mérnöki előkészítéssel, részletes geotechnikai terv alapján szabad megvalósítani. A stabilizálás során és megvalósítása után a (3) bekezdésben foglaltak a stabilizációt szolgáló terv szerint végezhetők.

(5) A Budai út, Kőbányai utca D-i telektömbje, Kálvária utca, Pataksor területeivel határos telkek alapincézett területei esetén

- a) a pinceomlás elkerülése érdekében bármilyen építési tevékenység végzése során a földbe vájt vagy kifalazott pincéket figyelembe kell venni, szükség esetén azokat e célból fel kell tárni,
- b) az a) pont szerinti pince helyzetét a geotechnikai jelentésben értékelni szükséges;

- c) az építkezés megkezdése előtt az omlásveszély elkerülése érdekében a geotechnikai jelentésben meghatározott szükséges intézkedéseket végre kell hajtani.”

4. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telek, építési terület csapadékvíz elvezetési rendszerét az OTÉK előírásain túlmenően a következők szerint kell kialakítani)

- „a) a csapadékvíz telken belül akkor szivárogtatható el, ha ez a telek, a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, kivéve ahol az építési övezet előírása ciszterna kiépítését határozza meg a csúszásveszélyes terület miatt;”

5. §

(1) A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 43. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Lke-O-1 építési övezet egyéb rendelkezései

320) Amennyiben a hátsókert a Budai út irányába esik:]

- „bb)A kategóriájú csúszásveszélyes területtel érintett hátsókert esetén a 2. melléklet szerinti védőtávolságot figyelembe kell venni”

(2) A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 43. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lke-O-1 építési övezet egyéb rendelkezései)

- „d) A csúszásveszélyes területtel érintett telken a veszélyhelyzet elkerülése érdekében 250 m²-t meghaladó vízszintes vetületű beépített vagy burkolt felület (épület, tető, terasz, gépkocsi beálló, épületkörüli járda, lépcső stb.) esetén zárt záportároló ciszterna építése kötelező, 25 l/m² befogadó képességgel. A ciszternába gyűjtött vizet locsolásra szabad használni, vagy kis keresztmetszetű túlfolyóval az a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe vezethető”

6. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 45. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lke-Z-1 építési övezet egyéb rendelkezései)

- „d) A csúszásveszélyes területtel érintett hátsókert esetén a **2. számú melléklet** szerinti védőtávolság méretét és a 8. § rendelkezéseit is figyelembe kell venni.”

7. §

A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 46. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az övezet telkeinek beépítése során – ahol a telek, vagy környezete csúszásveszélyes területtel érintett - figyelembe kell venni a 2. melléklet szerinti, csúszásveszélyes terület melletti védőtávolságot, valamint a 8. § csúszásveszélyes területekre és alapincézett területekre vonatkozó előírásait.”

8. §

(1) A HÉSZ 1. számú melléklete jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul a „módosítással érintett terület” jelkulccsal jelölt területek valamint a jelmagyarázat vonatkozásában.

(2) A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklet lép.

(3) A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) 5. számú melléklet 10. táblázatának 10. sora jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

(4) A Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) 7. melléklete jelen rendelet 4. mellékletével egészül ki.

9. §

Hatályát veszti a Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 8/2016 (IV.29.) számú rendelet 5. § (3) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.


Dr. Göbl Richárd
polgármester




Dr. Deák Ferenc
jegyző

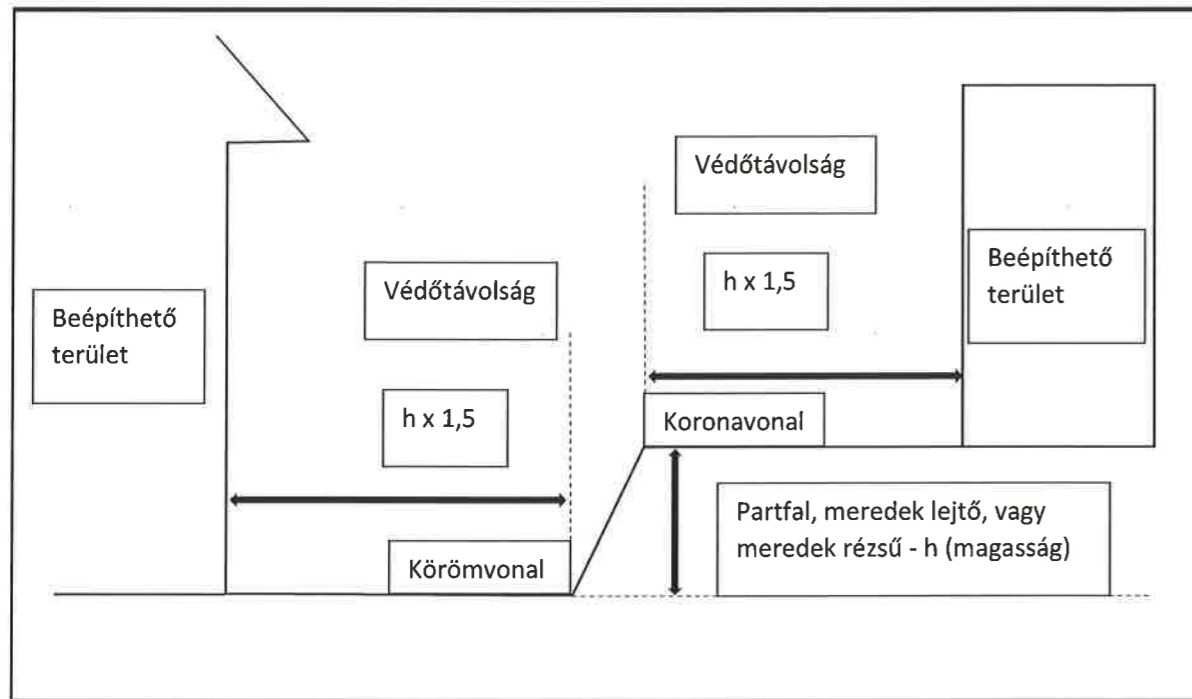


A rendeletet a Képviselő-testület 2022. március 23. napján alkotta meg, kihirdetése 2022. március 24-én megtörtént.


Dr. Deák Ferenc
jegyző



Partfal, meredek lejtő vagy meredek rézsű elvi szabályozási metszete



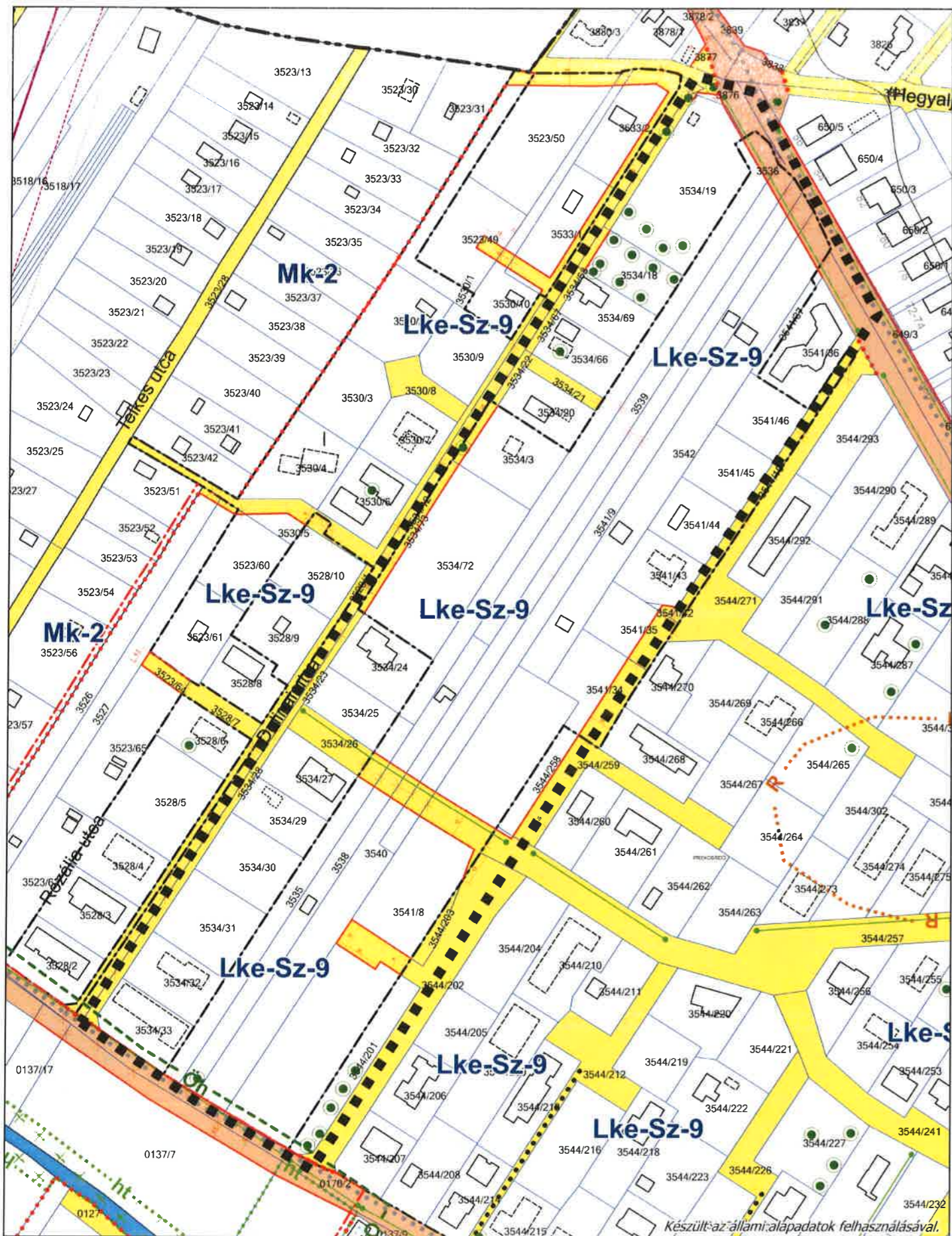
3. számú melléklet a 8/2022. (III.24.) önkormányzati rendelethez

10	legnagyobb	beépítettsé g	%	40	45/55*	75	*	Saroktelek esetén
----	------------	------------------	---	----	--------	----	---	-------------------

4. számú melléklet a 8/2022. (III.24.) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok

sor- szám	hrsz	fekvés	településrendezési cél
46.	2421 és 2432	Kálvária domb	közpark fejlesztése
47.	4049	Lupaszigeti út	közösségi épület fejlesztése, parkoló kialakítása
48.	4061, 4062 és 4067	Lupaszigeti út	közösségi épület fejlesztése, vendéglátás, csónaktárolás
49.	017/3	Kálvária utca	közpark fejlesztése



**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

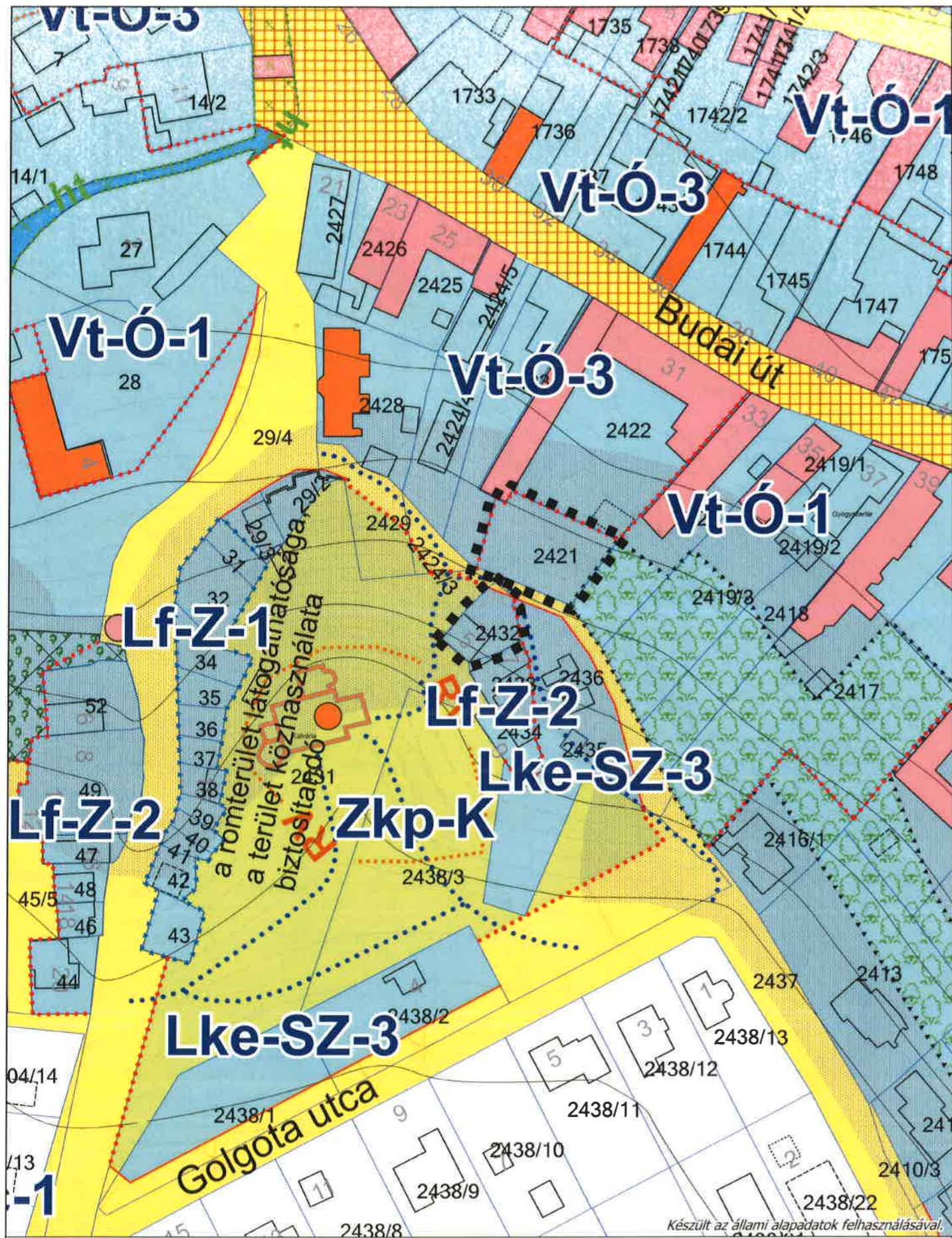
1. SZ. TERÜLET
Szabályozási terv módosítási javaslat
M 1:2 000

1.számú melléklet a 8./2022. (III 14) önkormányzati rendelethez

Módosítással érintett terület határa



2022. február



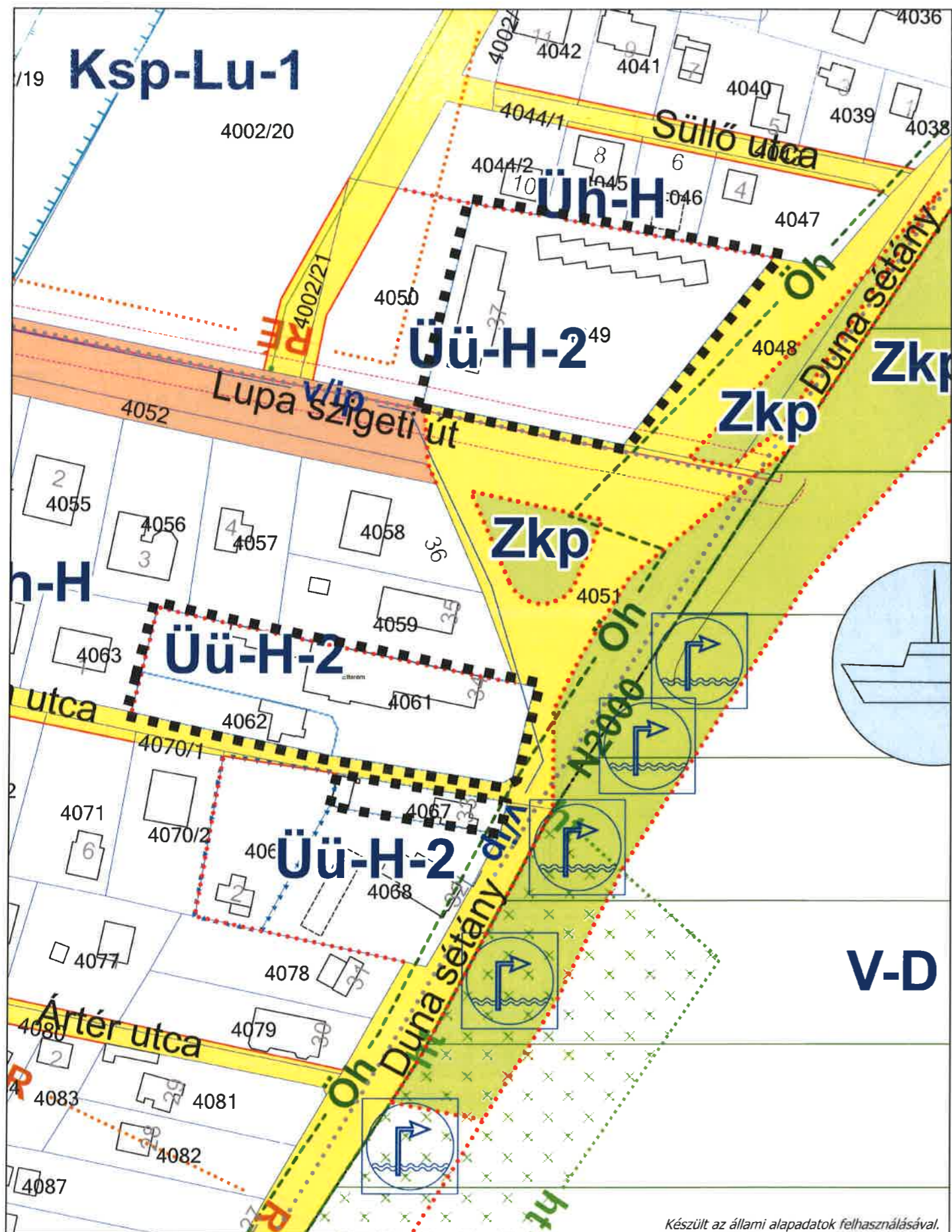
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA
 3/A SZ. TERÜLET
 Szabályozási terv módosítási javaslat
 M 1:1 000

1.számú melléklet a 8./2022.(II.24) önkormányzati rendelethez

..... Módosítással érintett terület határa





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.számú melléklet a 8/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelethez

**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

3/B SZ. TERÜLET

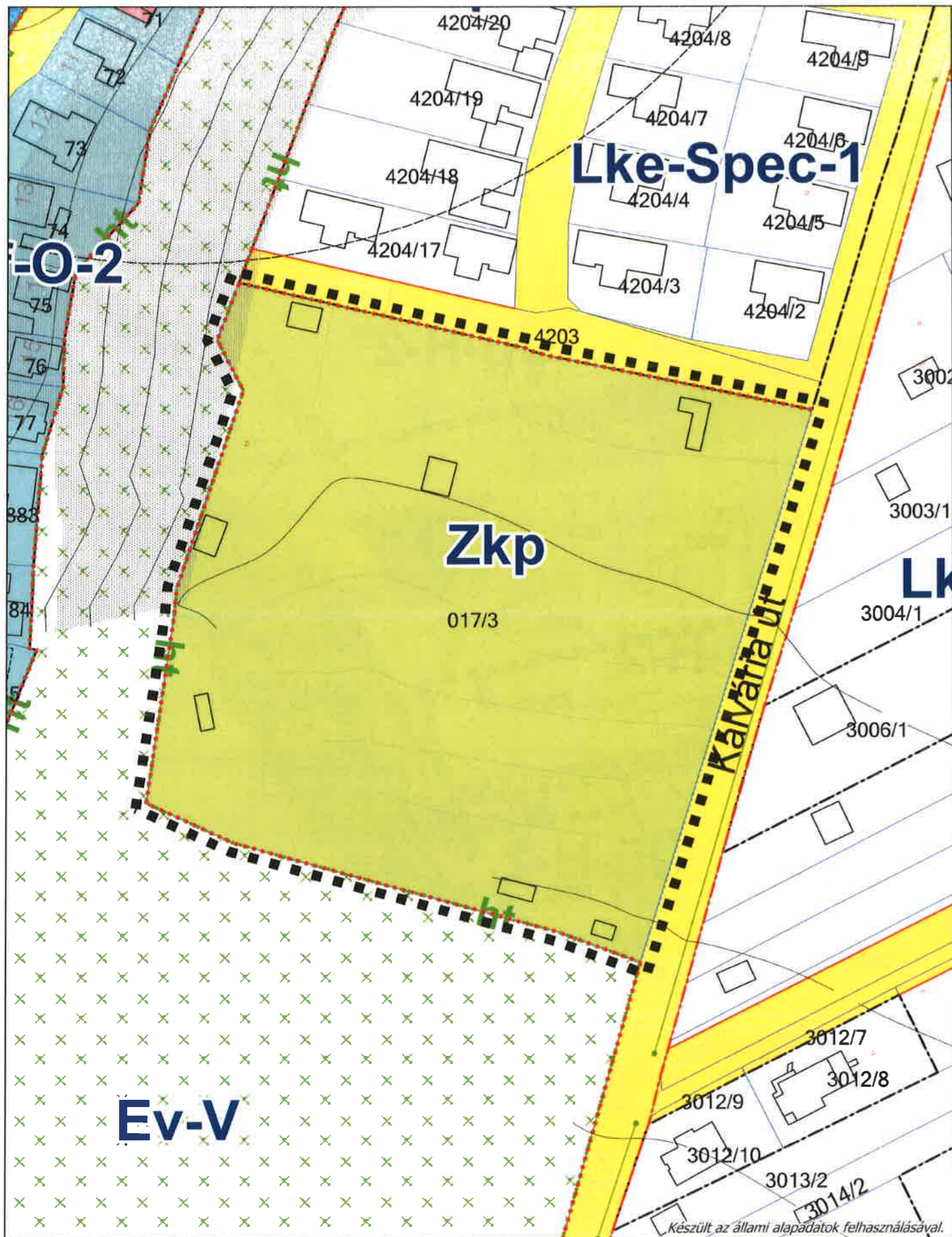
Szabályozási terv módosítási javaslat

M 1:1 000

 Módosítással érintett terület határa



2022. február




**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

3/C. SZ. TERÜLET

Szabályozási terv módosítási javaslat

M 1:1 000

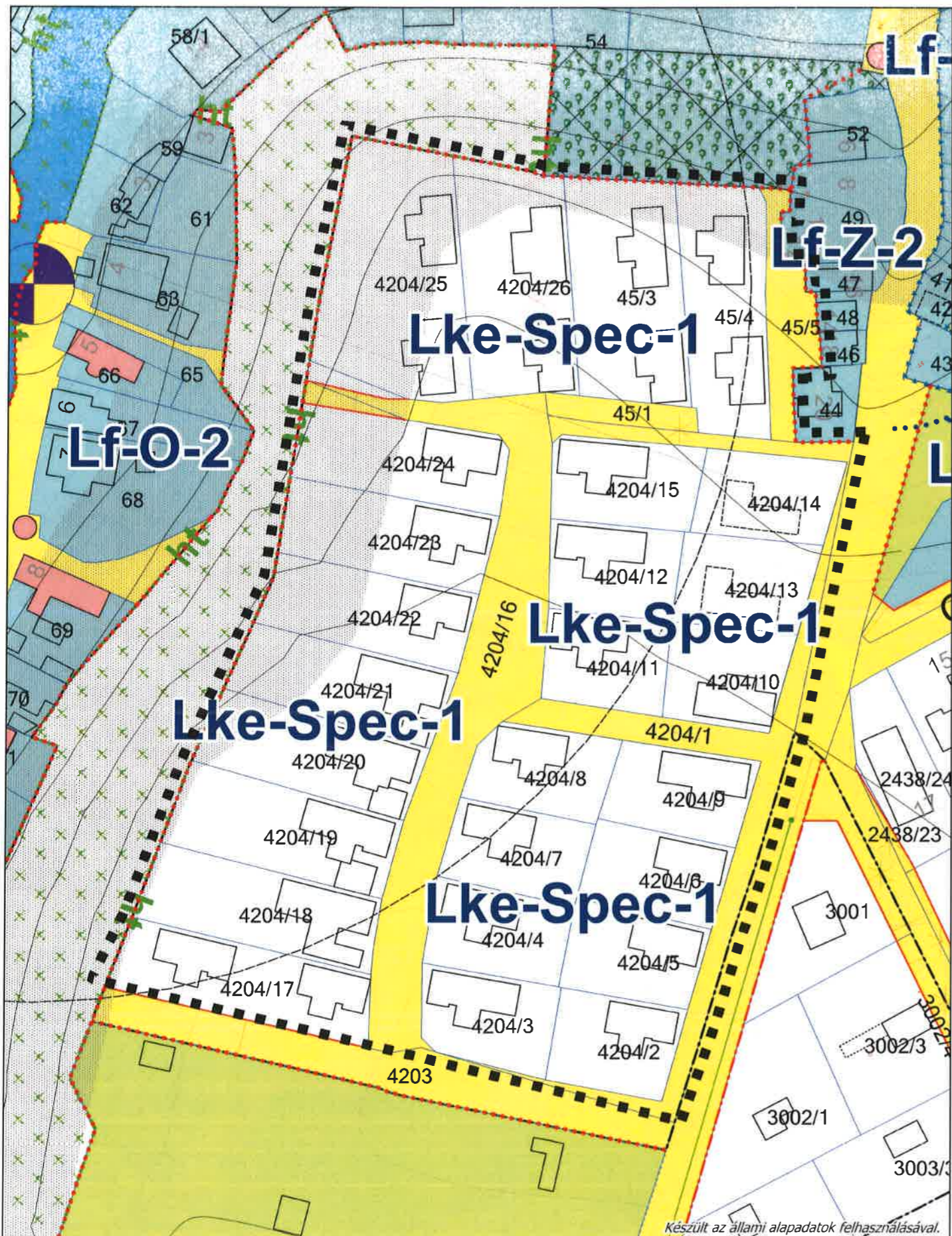
1.számú melléklet a 8./2022.(III.24.)önkormányzati rendelethez

 Módosítással érintett terület határa



KASIB
mérnöki
manager
iroda

2022. február



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

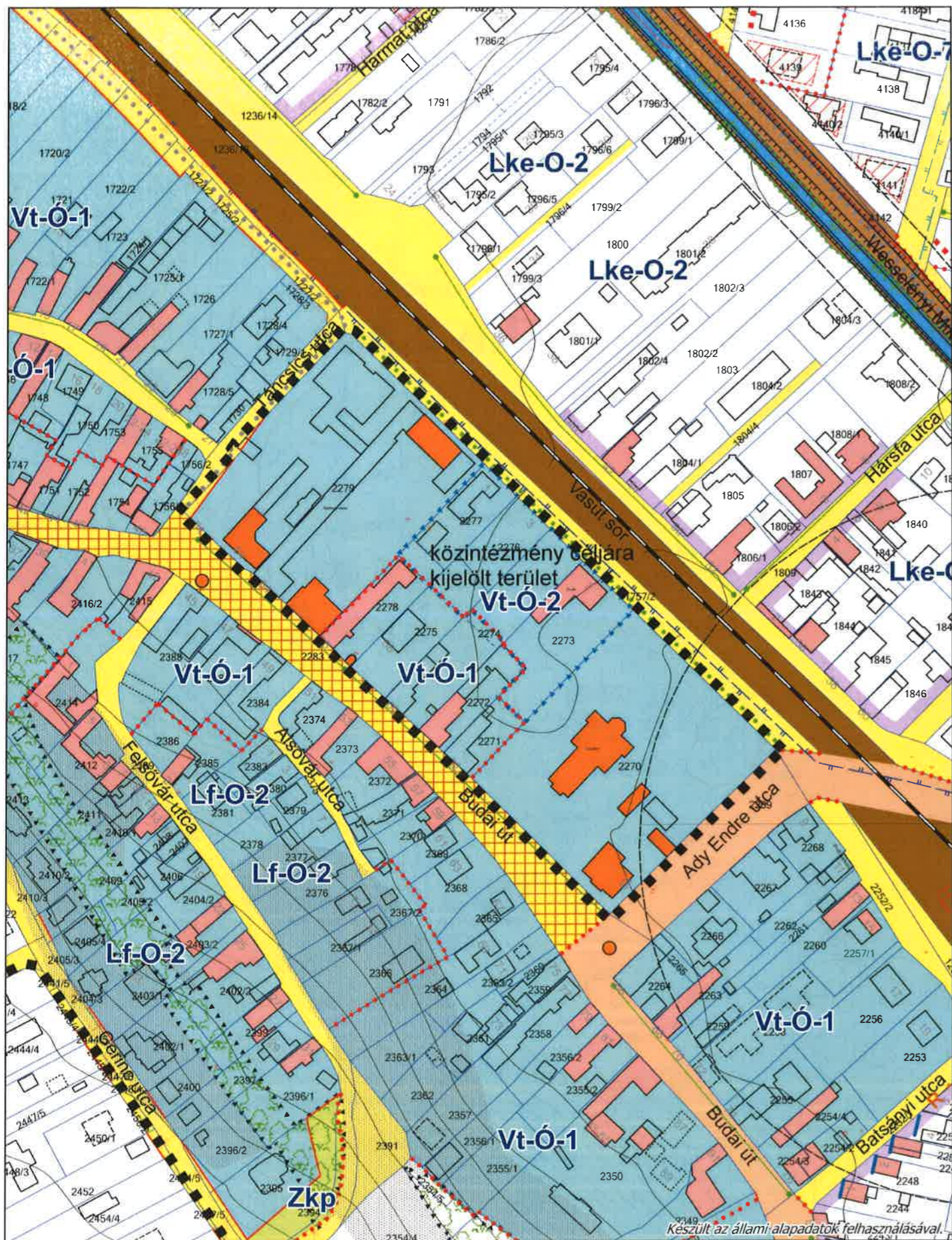
4. SZ. TERÜLET
Szabályozási terv módosítási javaslat
M 1:1 000

1.számú melléklet a 8./2022.(III.24) önkormányzati rendelethez

..... Módosítással érintett terület határa



2022. február



**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

5.-7. SZ. TERÜLET

Szabályozási terv módosítási javaslat

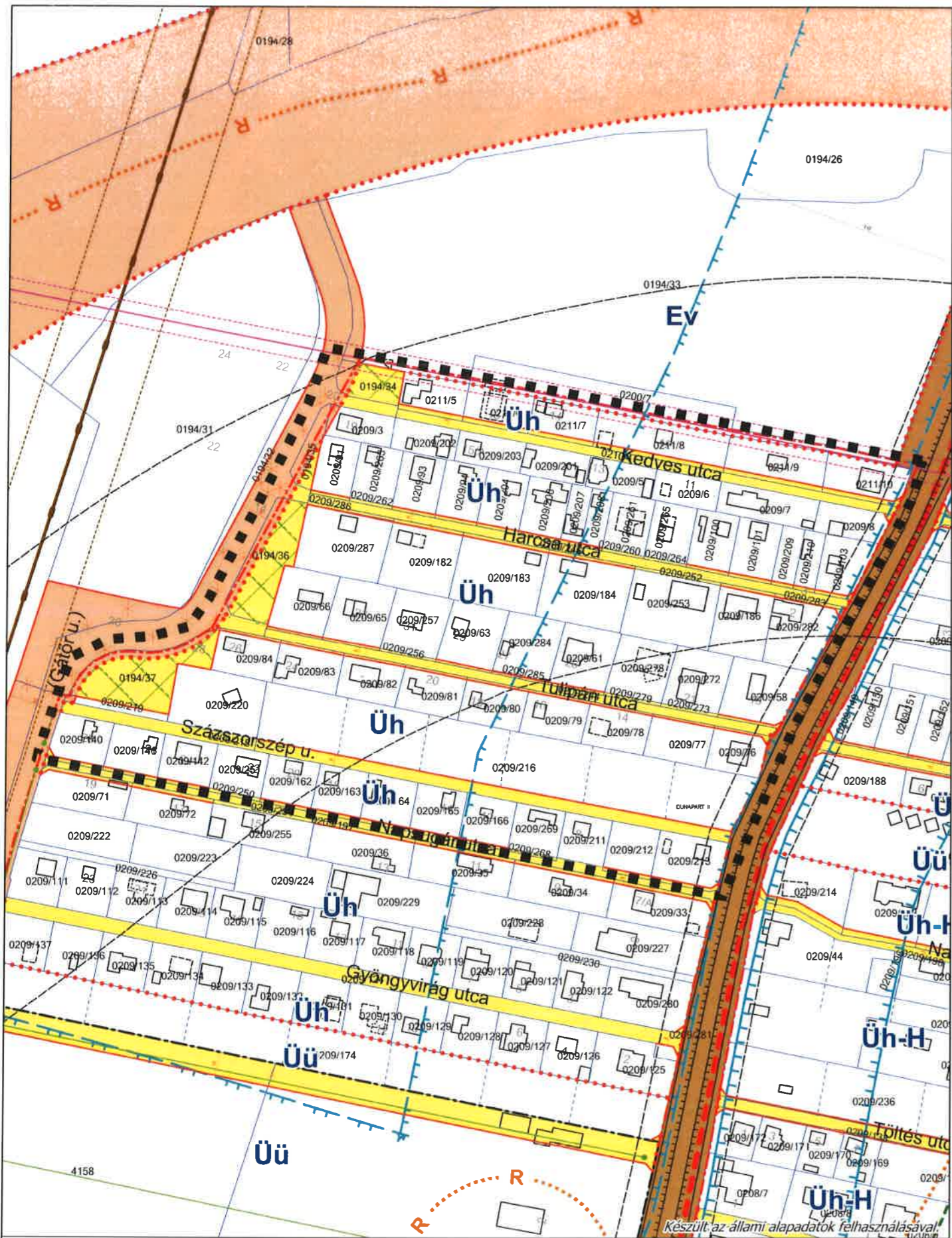
M 1:2 000

1.számú melléklet a K./2022.(III. 24.) önkormányzati rendelethez

..... Módosítással érintett terület határa




2022. február



**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

6. SZ. TERÜLET
Szabályozási terv módosítási javaslat
M 1:2 000

1.számú melléklet a 8./2022. (III 24) önkormányzati rendelethez

 Módosítással érintett terület határa



2022. február



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

8. SZ. TERÜLET
Szabályozási terv módosítási javaslat
M 1:2 000

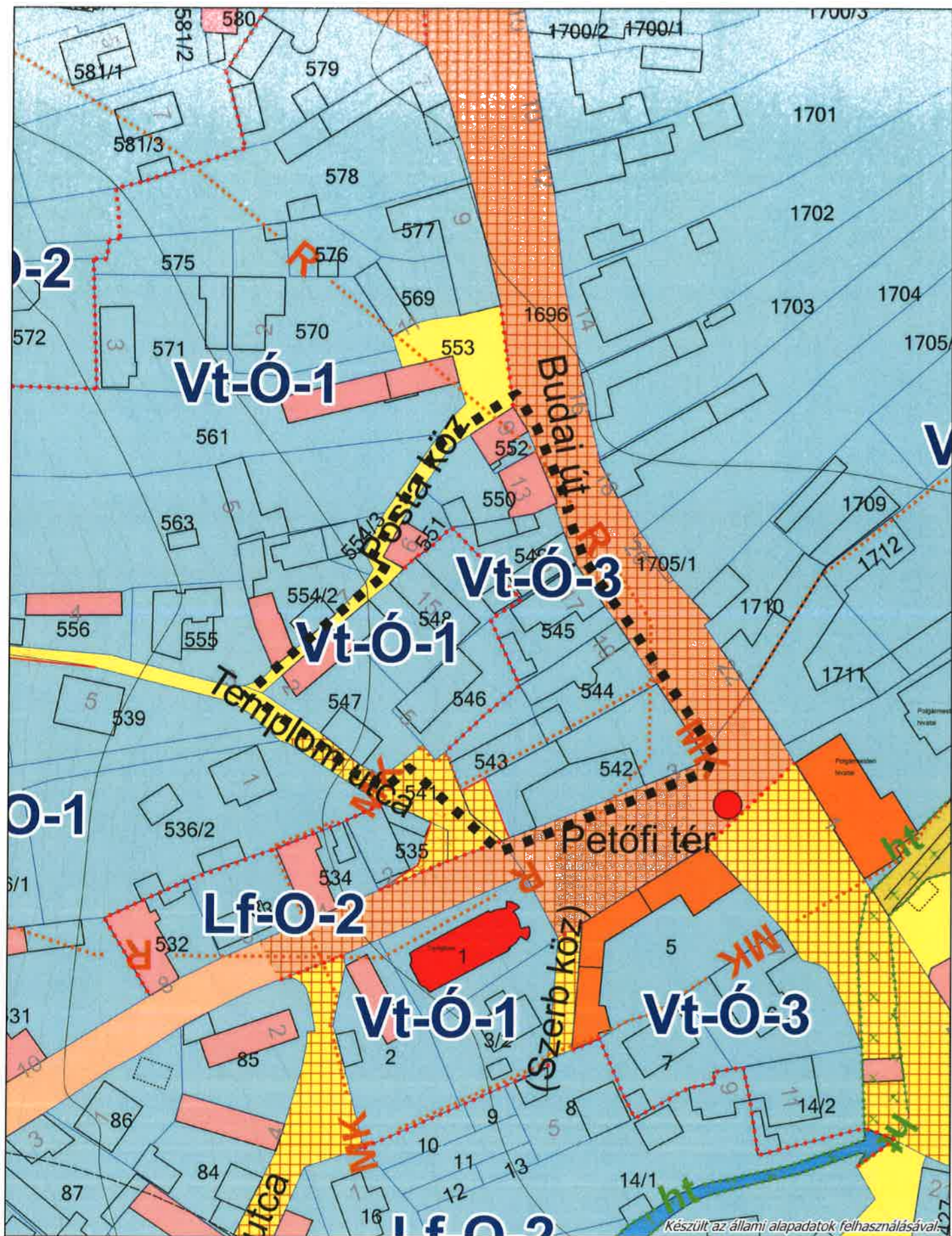
1.számú melléklet a .8./2022.(III.24) önkormányzati rendelethez

 Módosítással érintett terület határa



KASB
tervezési
menedzser
iroda

2022. február



**BUDAKALÁSZ
HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA**

9. SZ. TERÜLET
Szabályozási terv módosítási javaslat
M 1:1 000

1.számú melléklet a .8./2022.(III.24) önkormányzati rendelethez

 Módosítással érintett terület határa



2022. február

BUDAKALÁSZ HÉSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT Szabályozási terv módosítási javaslat

kötelező szabályozási elemek	
	belterület tervezett határa (ütemezetten alakítható)
	tervezett szabályozási vonal
	építményhez igazított szabályozási vonal
	övezeti jel
	építési övezet, övezet határa
	szabályozási szélesség/méretezés <small>ahol az egyértelmű azonosítás a térképi vonalakkal lehetséges, ott nincs feltüntetve</small>
	megszüntető jel (közterületi lejegyzés esetén)
	építési határvonal (előkeri, vagy hátsókeri határvonal)
	építési hely (beépítésre nem szánt területen; épület elhelyezésére kijelölt hely)
	kizárólagos felhasználásra kijelölt terület
	ráépítési lehetőséggel érintett terület határa
	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	kisajátításra tervezett terület (célját felirat jelzi)
	elővásárlási joggal érintett terület
	kötelező növénytelepítés helye
	csúszásveszélyes terület "A" kategória
	csúszásveszélyes terület "B" kategória
	telek be nem építhető zöldfelületként fenntartandó része
	nem közterületi ingatlanok a közhasználat céljára átadott területrésze
	tervezett gyalogút - kialakítása kötelező, helye a tervlap meghatározása szerint
	közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része

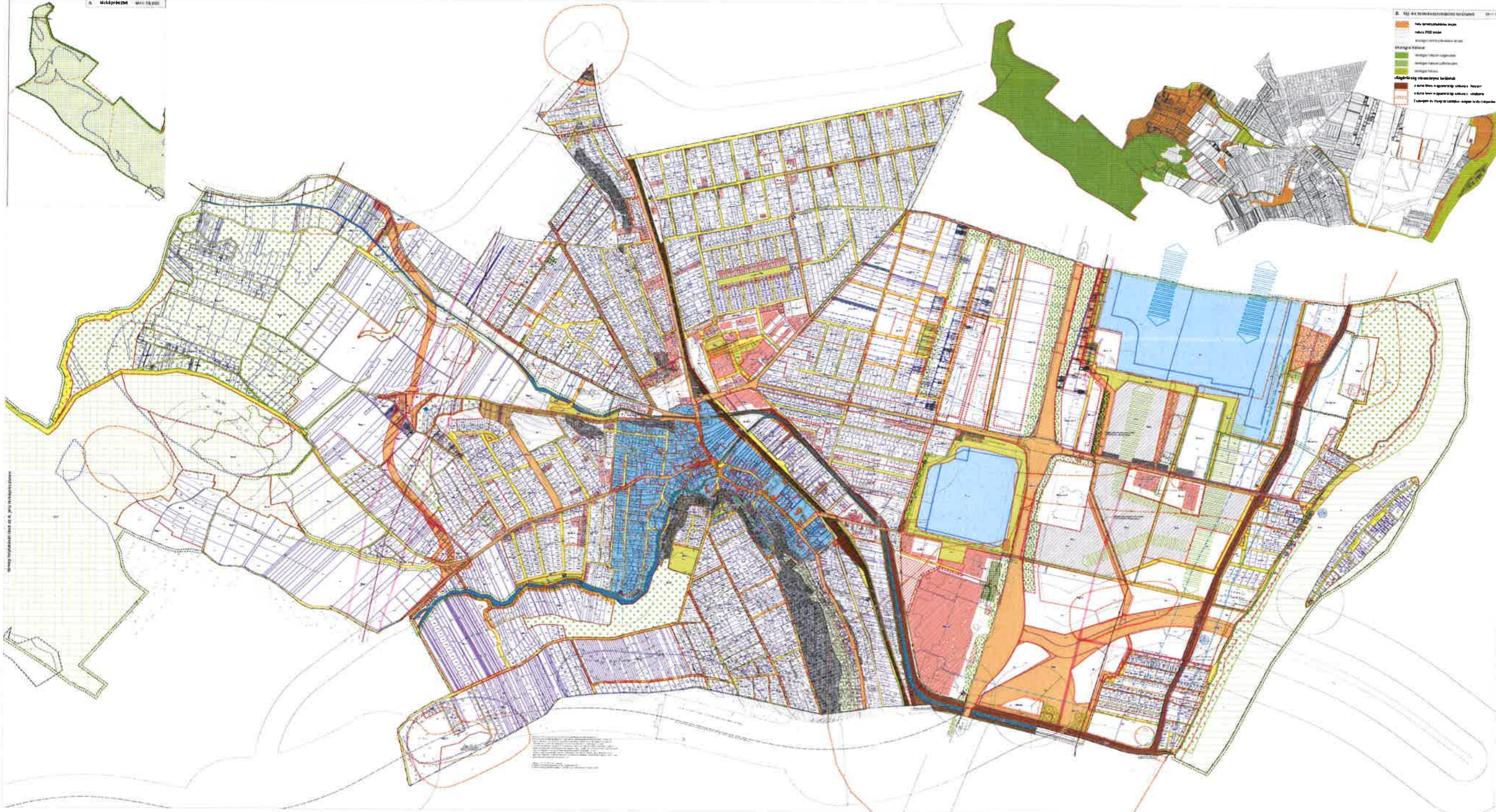
javasolt szabályozási elemek	
	a szomszéd beépítésekhez illeszkedően megállapítható előkeri sáv
	megszüntető jel
	irányadó telekhatár
	iskolai mintagazdaság építmény elhelyezési területe
	meglévő és tervezett kerékpárút hálózat
	javasolt magánút
	javasolt közhasználatú parkoló
	patakfedés lehetősége
	forgalomcsillapítás
	nem közterületi ingatlan közhasználat <small>(melynek egészére vagy részére az önkormányzattal megállapodás köthető)</small> céljára átadásra javasolt területrésze
	tervezett fasor
	kapcsolati zöldsáv (közhasználatú parkosított területek, fasoros zöldsávok kijelölésének helye)
	vízi kapcsolat biztosítása
	egységiesen kezelendő terület
	javasolt kikötő
	irányadó gyalogkapcsolat

más jogszabály alapján kötelező/ tájékoztató elemek	
országos védelmek - épített környezet	
	műemléképület / műemlék
	műemléki környezet határa
	nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	védetté nyilvánított régészeti lelőhely határa
	régészeti érdekű terület határa
	beépítésre korlátozottan igénybevehető terület régészeti védeltség miatt
nemzetközi és országos védelmek - természeti környezet	
	Natura2000 terület határa
	országos természetvédelmi terület határa
	Duna-Ipoly Nemzeti Park területének határa
	ökológiai hálózat határa (belterületi patakszakaszon lásd külön B térképen)
helyi védelmek - épített környezet	
	helyi egyedi védelem I. kategória
	helyi egyedi védelem II. kategória
	helyi területi védelem
helyi védelmek - természeti környezet (meglévő és tervezett)	
	helyi természetvédelmi terület határa
	védett facsoport
	védelemre tervezett fa
	védelemre tervezett fasor
védőterületek, védőtávolságok	
	hidrogeológiai "A" védőidom
	hidrogeológiai "B" védőidom
	hidrogeológiai "B" védőövezet
	nagyvízi meder él
	geodéziailag nem bemért árvízvédelmi töltés védőhatára
	Fakadóvízzel érintett terület határa
	Mélyépités csak külön engedéllyel végezhető
	kőbánya robbantási védőtávolsága
	kőbánya szeizmikus védőtávolsága
	védőterület, védősáv határa (geodéziailag bemérendő)
	nagynyomású gázvezeték és védőtávolsága
	132 kV-os távvezeték 18-18 m-es és az alternatív 400 kV-os távvezeték 28-28 m-es biztonsági sávval
	meglévő 20kV-os elektromos vezeték és védőtávolsága
Építési tevékenység esetén a védőtávolságok jogszabályban meghatározott kezdő és végpontjait geodéziai méréssel pontosítani kell.	

egyéb tájékoztató elemek	
	vízfelület
	közpark övezet területe
	árvízvédelmi mű
	közlekedési terület (KÖu-1 - KÖu-4)
	általános közlekedési terület (közterület, vagy nem közterületi út)
	kötőpályás közlekedési terület
	patak
	fejlesztési terület
	szomszédos település hatályos, figyelembe vett szabályozási vonala
	M0 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonal-tengelye és védőtávolsága
	bányaterület határa
	nagy-középnomású gázvezeték
	iparívíz vezeték nyomvonala (DMRV digitális adatszolgáltatás alapján)
	iparívíz vezeték nyomvonala (önkormányzati adatszolgáltatás alapján)
	nem közterületen lévő vízvezeték
	szennyvíznyomóvezeték
	részű (geodéziailag általában nem bemért)
	nyílt karsztos területek határa
	forrás
	barlang
	zajvédő fal
	zajvédő domb
	üzemi vízkivételi hely
	meglévő szennyvízátelő

alaptérképi elemek	
	közigazgatási terület határa
	belterület határa
	telekhatár
	épület / légifotó alapján reambulált épület
	M0 építése miatt elbontott, földhivatali térképen még szereplő épület
	földhivatali alaptérképi elem
	vasútvonal
	szintvonal

megjegyzés:
1. a tájékoztató elemek között feltüntetett különböző közművezetékek adatszolgáltatása hiányos lehet, ezért a feltüntetett elemek helyét pontosítani kell érintettségük esetén
2. Az egyes töltések, árkok jelölése nem geodéziai pontosságú, ezért viszonyítási pontként való kezelésük esetén geodéziai bemérés szükséges.
3. Szabályozási vonal olyan telekhatáron is feltüntetésre került, ahol a telket korábban szabályozás érintette, de a lejegyzett telekrész még nem vált közterületté



- 1. sz. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV - M:1:4.000
- 1. sz. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV - M:1:4.000

A 8/2016. (IV. 29.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT BUDAKALÁSZ VÁROS HÉSZ

Egyéges szerkezetben a 7/2022. (III. 24.) számú, a 9/2022. (III. 24.) számú, a 19/2016. (VII. 19.) számú, a 29/2017. (VII. 28.) számú, az 5/2018. (III. 31.) számú, a 9/2018. (VI. 1.) számú és a 9/2019. (IV. 26.) számú rendeletekkel 1. sz. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV - M:1:4.000

- Általános jelölések**
- Általános jelölések
- Általános jelölések

- Építési szabályozási elemek**
- Építési szabályozási elemek
- Építési szabályozási elemek

- Jellemzői szabályozási elemek**
- Jellemzői szabályozási elemek
- Jellemzői szabályozási elemek

- Építési szabályozási elemek**
- Építési szabályozási elemek
- Építési szabályozási elemek

1. sz. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV - M:1:4.000