

**ELŐTERJESZTÉS**  
a képviselő-testület  
**2024. április 25-i soron következő ülésére**

**Tárgy:** Településképi rendelet módosítása

Remeteszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 7/2018.(VI.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Tkr.) eseti módosításáról döntött a 38/2023. (VI.23.) önkormányzati határozatában.

A Településképi védelmi rendelet módosításának célja a kiegészítő rendeltetésű építmények és a műszaki berendezések településképi előírásainak pontosítása.

A tervezett TKR módosítás célja a pergola és egyéb építmények, műszaki berendezések fogalommagyarázatának pontosítása (és ehhez kapcsolódóan azok építési telken történő elhelyezhetőségéről szóló szabályok módosítása a HÉSZ-ben.).

A módosítás államigazgatási egyeztetését megelőzően az elkészült anyagokat (HÉSZ és TKR módosítás) társadalmi egyeztetésre bocsátottuk az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen, valamint a község honlapján is meghirdettük és lakossági fórum is megtartásra került.

Tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70.§-ában és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakra, Remeteszőlős Község Önkormányzata többszöri véleménynyilvánítási felületet biztosított a következők szerint:

- Az önkormányzati honlapon 2023.09.13. napon tájékoztattuk a lakosságot a településképi védelmi rendelet és a Helyi Építési Szabályzat eseti módosításáról, közzé téve a véleményezési anyagot, biztosítva a véleményezés lehetőségét. Ezen eljárás keretében lakossági véleményt nem kaptunk. ([https://remeteszolos.hu/cikk/a-telepuleskep-vedelmerol-szolo-7es2018-\(vi-25\)-onkormanyzati-rendeletenek-eseti-modositasa---velemenyezesi-szakasz/](https://remeteszolos.hu/cikk/a-telepuleskep-vedelmerol-szolo-7es2018-(vi-25)-onkormanyzati-rendeletenek-eseti-modositasa---velemenyezesi-szakasz/))
- Lakossági fórumra a 2023.10.19. napon tartott közmeghallgatás keretében került sor, ahol önálló napirend formájában biztosítottunk lehetőséget a lakossági véleményezésre. Ezen fórumon lakossági véleményezés nem történt.
- Az önkormányzati honlapon és a Facebook profilon 2024.01.08. napon tájékoztattuk a lakosságot a településképi védelmi rendelet és a Helyi Építési Szabályzat eseti módosításáról, illetve kiegészítő technikai pontosításáról (buszöbönlőhöz tartozó szabályozási vonal módosítása, ill. kiegészítő rendeltetésű építmények és a **műszaki berendezések** településképi előírásainak pontosítása), közzé téve a véleményezési anyagot, biztosítva a véleményezés lehetőségét. Ezen eljárás keretében lakossági véleményt nem kaptunk. ([https://remeteszolos.hu/cikk/tajekoztato-a-telepuleskep-vedelmi-rendelet-es-a-helyi-epitesi-szabalyzat-eseti-modositasarol-%E2%80%93-2024\\_01\\_08\\_](https://remeteszolos.hu/cikk/tajekoztato-a-telepuleskep-vedelmi-rendelet-es-a-helyi-epitesi-szabalyzat-eseti-modositasarol-%E2%80%93-2024_01_08_), <https://www.facebook.com/remeteszolos> - 2024.01.08.)

Tekintettel arra, hogy a véleményezési eljárásban a TKR módosításával kapcsolatban nem érkezett partnerek részéről a hirdetésre bejelentkező kérelem (4/2017. (V.30.) Önk. rend. 1. § (4)), észrevétel és vélemény, így a Korm.r. 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület 13/2024. (III.22.) önkormányzati határozatában lezárta. A fentiek alapján szükséges a TKR-t módosító rendelet megtárgyalása és elfogadása.

Összefoglalva a TKR módosítás a következő főbb módosításokat tartalmazza:

- A kiegészítő rendeltetésű építmények településképi szabályozása:
  - Pergola fogalmának pontosítása, településképi követelményeinek meghatározása: a pergola fogalma teljesen félreértelmezetten, illetve egyfajta gyűjtő fogalomként szerepelt, hiszen

eltérő rendeltetésű, nyitott-fedett építményre (pld: gépkocsi tároló, kerti konyha) egyaránt értették. Így a pergola fogalma pontosításra került, illetve az egyes rendeletetések (és annak településképi követelményei) külön meghatározásra kerültek:

- pergola: árnyékolásra alkalmas, pihenést, rekreációt szolgáló kerti építmény.
  - fedett-nyitott gépkocsi tároló: közlekedési járművek szabadtéri tárolására alkalmas építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását.
  - épített kemence és kerti konyha: szabadtéri főzésre, sütésre, szezonális gyümölcs feldolgozásra alkalmas kerti építmény
- Egyéb műszaki berendezések elhelyezésének szabályozásához (ezt a HÉSZ szabályozza) kapcsolódóan a településképi (építésképi) szabályozás is megszületett:
    - Beemeli a hőszivattyúkat is a településképi szabályozási rendszerbe, meghatározva a telepítésével és építészeti követelményeivel kapcsolatos előírásokat.

A TKR módosítását megalapozó szakmai anyagot jelen előterjesztéshez mellékelem.

### **Rendelet tervezet**

Jelen előterjesztéshez mellékelem.

Remeteszőlős, 2024. április 19.

Szathmáry Gergely  
polgármester

## Remeteszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../... . (... . . . .) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 7/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Remeteszőlős Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 70. §-ában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Remeteszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018. (VI.25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: „Rendelet”) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: a legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
2. Céglírat: önálló betűkből álló, a cégtáblával azonos tartalmú lírat.
3. Cégnevek, cégérek: a település közigazgatási területén telephellyel rendelkező cégek, vállalkozások egységes arculat alapján megtervezett logóit, cégneveit vagy a cégek, vállalkozások arculatát kifejező grafikai elemek összessége.
4. Egyedi tájékoztató tábla: a település egészére, egységes arculat alapján megtervezett hirdetőfelület.
5. Épített kemence és kerti konyha: szabadtéri főzésre, sütésre, szezonális gyümölcs feldolgozásra alkalmas kerti építmény.
6. Értékvédelmi adatlap: védelem alá helyezett, védelemre javasolt vagy számon tartott épített érték leírását, fényképét, az értékek felsorolását és dokumentálását tartalmazó adatlap, amely védett érték esetében a védettséget, annak jellegét és az értékvédelemre vonatkozó javaslatot is meghatározza.
7. Értékvédelmi szakvélemény: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, az esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
8. Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
9. Fedett-nyitott gépkocsi tároló: közlekedési járművek szabadtéri tárolására alkalmas építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását.
10. Garázs: közlekedési járművek zárt terű tárolására alkalmas építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását.
11. Helyhez kötött műalkotás: kültéri, nem épületen elhelyezett, de helyhez köthető, ugyanakkor onnan könnyen, az egységét nem megbontó módon elmozdítható, képzőművészeti értékű tárgy. Ilyen lehet pl. kereszt, szobor stb.
12. Hirdetőfelület: a település egészére, egységes arculat alapján megtervezett hirdetőfelület.

13. Kapuépítmény: olyan építmény, mely az adott ingatlan utcafronti telekhatárán az építmény egységes arculatával jelzi az ingatlan nyilvántartási adatait (utcanév, házszám), egy építményben adja meg az ingatlan postai levelesládáját, a kapucsengőt, személy-, gépkocsi forgalmát záró kapuzatokat, a közlekedési járművek tárolási igényeit biztosító építményeket, illetve az ingatlanhoz tartozó, közszolgáltatói mérők, csatlakozások szerelvényeit és berendezéseit, és a hulladékátrolók tárolását is biztosítja.
14. Közérdekű hirdető berendezés: közérdekű információk közlésére alkalmas egységes arculat alapján megtervezett hirdetőfelület.
15. Közmű-becsatlakozási műtárgy: kapuépítményben elhelyezhető közszolgáltatói mérők, csatlakozások szerelvényei és berendezései.
16. Molinó: Építményen kifesztett, illetve építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
17. Műszaki berendezés, tetőszerelvény: az épület, az épületegyüttes vagy a rendeltetési egység működéséhez szükséges, kívülről szerelt és kívülről látszó, a belső épületgépészeti eszközökkel vagy egyéb műszaki berendezésekkel összeköttetésben lévő műszaki eszköz, szerelvény, tetőszerelvény (különösen a hűtés, a fűtés, a melegvíz-készítés, a szellőzés berendezései).
18. Óriás plakát: 12 m<sup>2</sup> (504 x 238 cm), vagy ezt meghaladó méretű reklámtábla.
19. Önkormányzati információs tábla: a település egészére, egységes arculat alapján megtervezett hirdetőfelület.
20. Pergola: árnyékolásra alkalmas, pihenést, rekreációt szolgáló kerti építmény.
21. Saját hirdetőfelület: a cégtábla, cég- és üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló telken és épületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, cégér, és az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
22. Támfalgarázs: olyan terepszint alatti építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását. Támfalgarázs lehetőleg kapuépítménnyel együtt építendő.
23. Tájba illesztés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy átépítésre kerülő építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
24. Telephelyre utaló információs tábla: olyan közterületen elhelyezett tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.
25. Totemoszlop: egy vagy több vállalkozás, kereskedelmi egység cégérét tartalmazó toronyszerű berendezés.
26. Útirány jelző tábla: földrajzi helyet, településrészt, utcanévet megjelenítő felirat megközelítési útiránnyal ellátva.
27. Védett érték: a helyi védelem alá helyezett épített érték;
28. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.”

## 2. §

A Rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „9. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során, a szabadon álló beépítési mód esetében, a beépítés telepítési módjának tekintetében az alábbi épület-elhelyezést kell alkalmazni:

- a) utcaszakaszonként egységes előkertű épület-elhelyezést,
- b) az ingatlan benapozottsága, és az uralkodó szélirány szempontjait megtartó, utcaszakaszonként építési helyen belüli egységes épület-elhelyezést, az azonos telekszituációnkénti együttes érvényesítésével,
- c) terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet, melynek mértékét a HÉSZ szabályozza,
- d) ingatlan közmű-csatlakozási műtárgya elsősorban terepszint alatt, vagy előkertben épített kapuépítménnyel együtt létesíthető,

- e) legalább 1 méteres karbantartás, illetve csurgó távolság elhagyását kell biztosítani,
- f) utcazakaszonként összehangolt fedett-nyitott gépkocsi tároló, támfalgarázs, utcafronti kapuépítmény elhelyezést.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szabályokon túl az építési övezetekbe tartozó ingatlanok egyes kiegészítő rendeltetésű építményeinek egyedi építészeti településképi követelményei a következők:

- a) pergola: szabadon álló, fa-, vagy acél oszlopokon nyugvó, minden oldalról nyitott, növényzettel futtatottan vagy napvitorla rögzítéssel fedhető kerti építmény,
- b) fedett-nyitott gépkocsi tároló: az utcafronti kerítéshez csatlakozó, a telken álló főépület építészeti karakterével, anyaghasználatával megegyezően fa-, acél-, vagy vasbeton oszlopokkal, pillérekkel alátámasztott, legfeljebb az - 50%-ban áttört - utcafronti kerítéssel határos oldalán zárt, a többi oldalán nyitott-fedett gépkocsi tárolásra szolgáló építmény,
- c) fedett-nyitott gépkocsi tároló fedése a főépülettel egy időben történő építés esetén a főépülettel megegyező, a főépület építésétől eltérő időben történő építés esetén a főépülettel harmonizáló anyag-, forma-, és színhasználattal, kialakítással megengedett, melynek hajlásszöge nem lehet nagyobb a gyártó ajánlása szerinti minimum értéknél,
- d) támfalgarázs létesítése önállóan vagy az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan lehetséges,
- e) közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály-tároló: kizárólag az utcafronti kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan engedélyezett,
- f) épített kemence és kerti konyha: szabadon álló, tartószerkezete hagyományos építőanyagokkal (tégla, kő, fa) kialakított, fedése az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelményekről szóló paragrafus előírásai szerint kialakított.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során, az egy ingatlanon belüli ikres beépítési mód esetében, a beépítés telepítési módjának tekintetében a már kialakult épületekkel összhangban álló épület-elhelyezést kell alkalmazni.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során, a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezés esetében a beépítés telepítési módjának tekintetében, a kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.

(5) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során a területi építészeti követelmények a beépítés jellemző szintszámának tekintetében az alábbiak:

- a) a terület-felhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során
  - aa) lakóterületeken min. 3,0 méter,
  - ab) vegyes területen min. 3,3 méter,
- b) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.

(6) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során a területi építészeti követelmények a kerítéskialakítás tekintetében az alábbiak:

- a) a településen áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével
  - aa) utcaképi illeszkedés biztosítására, valamint
  - ab) építészeti koncepció érvényesítésére tömör kerítés is kialakítható,
- b) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
  - ba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
  - bb) időtálló, minőségi anyaghasználat,
  - bc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, fekete vagy fehér szín alkalmazása,
  - bd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
  - be) növényzet alkotta kerítés lehetősége,

- bf)* balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése,
- bg)* kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(7) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során a területi építészeti követelmények a közterület alakítási terv tekintetében az alábbiak:

- a)* közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,
- b)* a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni,
- c)* közműsávban csak olyan fajtájú növények ültethetők, melyek a közművek állagvédelmét és fenntartását, karbantartását csonkító növénymetszések nélkül lehetővé teszik.

(8) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó építés, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmény az, hogy az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- a)* időtálló,
- b)* minőséget képviselő,
- c)* elsősorban természetes (pl. kő, tégl, fa);
- d)* nem telített és környezetétől élesen nem elütő színű; valamint
- e)* árnyalatában földszínű, vagy fehér.

(9) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó építés, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmény az, hogy a tömegformálás tekintetében bármely

- a)* építészeti minőséget tükröző,
- b)* arányos,
- c)* funkciójával összhangot mutató

tömegformálás használható.

(10) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó építés, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmény az, hogy a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- a)* a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
- b)* a tagozatokat visszafogottan használó,
- c)* díszítésében egyszerűsége törekvő,
- d)* pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó,
- e)* nyílásrendszerében rendezett,
- f)* elsősorban természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó,
- g)* homlokzat felújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egysége nem megbontható,
- h)* épületen nyílászárócsereét egységesen végező,
- i)* épület homlokzatán vagy a kerítésen, vagy az előkertben csak telkenként 1 db önálló betűkből álló, de rejtett tartószerkezetű cégfelirat vagy a 1,5 m<sup>2</sup> felületet meg nem haladó méretű cégtáblát létesítő,
- j)* épületen saját hirdetőfelületet a meglévő építészeti elemek, tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, azok zavartalan érvényesülése mellett végző,
- k)* lakóövezetben ipari jellegű építészeti elemeket alkalmazó épület nem építhető,
- l)* ipari épületek építésére alkalmas építési anyagok nem használhatók,
- m)* külterületi épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel, csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

(11) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó építés, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmény az, hogy a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- a) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
- b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- c) a művi értékekkel egységben kezelt,
- d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- e) ültetési távolságokat betartó,
- f) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó,
- g) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

(12) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó építés, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmény az, hogy a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- a) egységes arculatot kialakító,
- b) zavarosan vibráló burkolatot, felületet nem eredményező,
- c) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
- d) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- e) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- f) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.

(13) A sajátos építményfajták építése, felújítása, vagy átépítése során – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni
- b) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni,
- c) az antennák, híradástechnikai eszközök közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni,
- d) az épületek közterület felől látható részén szerelt kémény, házi gáznyomás-szabályozó, fűtőberendezés füstgázvezető szerelvénye nem helyezhető el,
- e) a légkondicionáló kültéri egységeinek táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni,
- f) a légkondicionáló, vagy légkezelő kültéri egységeinek közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni,
- g) a légkondicionáló, vagy légkezelő berendezés kültéri egységeit akusztikailag méretezett módon, épület építészeti megjelenésével összhangban kell elhelyezni,
- h) napelemeket az épület építészeti megjelenésével arányosan és összhangban kell elhelyezni,
- i) szélkerék nem létesíthető.”

### 3. §

A Rendelet 14. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

### „14. §

A település területén a műszaki berendezések elhelyezése, valamint a felújítás, átépítés során érvényesítendő, településképi követelmények az alábbiak:

- a) műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
  - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - ab) arányos,
  - ac) a funkciót tükröző,
  - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
  - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró,
  - af) műszaki berendezés építési helyen belüli elhelyezés és kialakítás alkalmazható.

- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:  
ba) nem rozsdásodó,  
bb) minőséget képviselő,  
bc) könnyen karbantartható,  
bd) élénk színeket nem használó,  
be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.”

#### 4. §

Ez a rendelet 2024. április 29-én lép hatályba.

Remeteszólós, .....

Szatmáry Gergely  
polgármester

dr. Verhóczki Zita  
jegyző

Kihirdetve: .....

dr. Verhóczki Zita  
jegyző



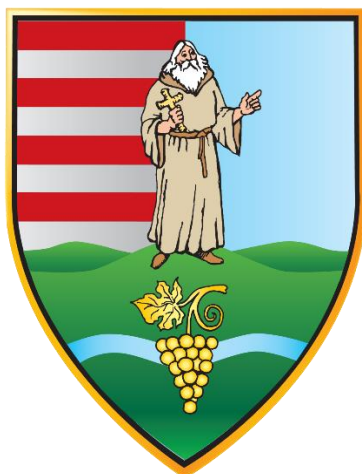
## Végső előterjesztői indokolás

Remeteszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 7/2018.(VI.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Tkr.) eseti módosításáról döntött a 38/2023. (VI.23.) önkormányzati határozatában.

A Településkép védelmi rendelet módosításának célja a kiegészítő rendeltetésű építmények és a műszaki berendezések településképi előírásainak pontosítása.

A tervezett TKR módosítás célja a pergola és egyéb építmények, műszaki berendezések fogalommagyarázatának pontosítása (és ehhez kapcsolódóan azok építési telken történő elhelyezhetőségéről szóló szabályok módosítása a HÉSZ-ben.).

## REMETESZÖLŐS KÖZSÉG




### Településkép védelmi rendeletének eseti módosítása

2024. január hó



ALÁÍRÓLAP

<b>Megrendelő:</b>	<b>Remeteszőlős Község Önkormányzata</b> 2090 Remeteszőlős, Vénusz utca 8-10.	
<b>Tervező:</b>	Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező kamarai szám: TT/1 01-4657 TR 01-4657	
<b>Főépítész:</b>	Földi Zoltán Attila	

Budapest, 2024. január hó



## Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS.....	4
RENDELET TERVEZET:.....	5
SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ.....	8
1. Javasolt módosítás helye és indokai .....	10
2. Módosítási javaslat.....	12



## BEVEZETÉS

Remeteszölös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 7/2018.(VI.25.) ök. rendeletének (továbbiakban: Tkr.) eseti módosításáról döntött a 38/2023.(VI.23.) sz. Kt. határozatában.

A Településkép védelmi rendelet módosításának célja a kiegészítő rendeltetésű építmények és a műszaki berendezések településképi előírásainak pontosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tj) 9.§-a kimondja, hogy

„9. § A kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásához és módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül, azonban a 31. § (1) bekezdése szerinti helyi védelmet megállapító településképi rendelethez a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni.”

70.§-ában adott felhatalmazás alapján a rendelet módosítása rövid véleményezési eljárásban a kerül lefolytatásra.

70. § A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

- a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.”

**RENDELET TERVEZET:****Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testületének \_\_\_/2024.(\_\_.\_\_.)  
önkormányzati rendelet-tervezete Remeteszölös Község településképinek védelméről  
szóló 7/2018 (VI.25.) sz. önkormányzati rendelete módosításáról**

Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, valamint a Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017 (V.30.) sz. önkormányzati rendelete szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Remeteszölös Község településképinek védelméről szóló 7/2018 (VI.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: „Rendelet”) 2.§ értelmező rendelkezései az alábbi fogalmakkal egészül ki:

„n1) *műszaki berendezés, tetőszerelvény*: Az épület, az épületegyüttes vagy a rendeltetési egység működéséhez szükséges, kívülről szerelt és kívülről látszó, a belső épületgépészeti eszközökkel vagy egyéb műszaki berendezésekkel összeköttetésben lévő műszaki eszköz, szerelvény, tetőszerelvény (különösen a hűtés, a fűtés, a melegvíz-készítés, a szellőzés berendezései).

w1) *pergola*: árnyékolásra alkalmas, pihenést, rekreációt szolgáló kerti építmény.

w2) *fedett-nyitott gépkocsi tároló*: közlekedési járművek szabadtéri tárolására alkalmas építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását.

w3) *épített kemence és kerti konyha*: szabadtéri főzésre, sütésre, szezonális gyümölcsfeldolgozásra alkalmas kerti építmény.”

**2. §**

(1) A Rendelet 9. § (1) bekezdés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„9.§(1)

4. az építési övezetekbe tartozó ingatlanok egyes kiegészítő rendeltetésű építményeinek egyedi építészetileg településképi követelményei:



- 4.1. Pergola: szabadonálló, fa-, vagy acél oszlopokon nyugvó, minden oldalról nyitott, növényzettel futtatottan vagy napvitorla rögzítéssel fedhető kerti építmény.
- 4.2. Fedett-nyitott gépkocsi tároló: az utcafronti kerítéshez csatlakozó, a telken álló főépület építészeti karakterével, anyaghasználatával megegyezően fa-, acél-, vagy vasbeton oszlopokkal, pillérekkel alátámasztott, legfeljebb az -50%-ban áttört- utcafronti kerítéssel határos oldalán zárt, a többi oldalán nyitott-fedett gépkocsi tárolásra szolgáló építmény.
- 4.3. Fedett-nyitott gépkocsi tároló fedése:
  - a) a főépülettel egy időben történő építés esetén a főépülettel megegyező-,
  - b) a főépület építésétől eltérő időben történő építés esetén a főépülettel harmonizálóanyag-, forma-, és színhasználattal, kialakítással megengedett, melynek hajlásszöge nem lehet nagyobb a gyártó ajánlása szerinti minimum értéknél.
- 4.4. Támfalgarázs önállóan vagy az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan.
- 4.5. Közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály-tároló: kizárólag az utcafronti kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan.
- 4.6. Épített kemence és kerti konyha szabadonálló, tartószerkezete hagyományos építőanyagokkal (tégla, kő, fa) kialakított, fedése az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelményekről szóló paragrafus előírásai szerint kialakított.”

(2) A Rendelet 9. § (1) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. utcaszakaszonként összehangolt **fedett-nyitott gépkocsi tároló**, támfalgarázs, utcafronti kapuépítmény, stb. elhelyezést kell alkalmazni.”

### 3. §

A rendelet 14.§-a a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„14.§ A település területén a műszaki berendezések **elhelyezése**, valamint a felújítás, átépítés során érvényesítendő, településképi követelmények az alábbiak:

a) műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;

ab) arányos;

ac) a funkciót tükröző

ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;

ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró,

**af) műszaki berendezés építési helyen belüli**

**elhelyezés és kialakítás alkalmazható.”**



**4. §**

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szatmáry Gergely  
polgármester

.....  
jegyző

Ellenjegyezte:





## SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. Pergola szabályozása

Remeteszőlősön az előkertbe telepíthető gépkocsi beállók kialakításának egyedi építészeti településképi követelményeit a Településképi Kézikönyv (továbbiakban: TAK) rögzíti, melyek a Településképi védelmi rendeletben (továbbiakban: Tkr.) nem kerültek pontosan megfogalmazva a jogi környezetben, ami a jelenlegi építési morál mellett kedvezőtlenül alakítja a településképi arculati jellemzőit. Ezen folyamatoknak gátat szabva szükséges a hiányzó előírások megalkotása a településképi követelmények jogi keretek közé szorításával, mely lehetőséget teremt azok jogszerű betartására, számon kérhetőségére.

Fentiekkel összefüggésben szükséges a pergola fogalmának rögzítése és új fogalmak bevezetése. A pergola fogalma teljesen félreértelmezett, illetve egyfajta gyűjtő fogalomként több, eltérő rendeltetésű építmény kialakításaként feltételezett a nyitott-fedett építmények kialakításuk esetén, mint pld: gépkocsi tároló, kerti konyha.

kerti konyha és épített kemence illusztrációja:



forrás: <https://kemax.hu/referencia/uromi-kerti-konyha>



forrás: saját fotó, Remeteszőlős

pergola illusztrációja



forrás <https://www.bhg.com/home-improvement/outdoor/pergola>



Remeteszőlős Község Településképi Arculati Kézikönyve (továbbiakban: TAK) az alábbi szöveges és képi ábrázolással egyértelműsíti a telken belüli parkolás lehetőségeit.

### A TAK megfogalmazása szerint

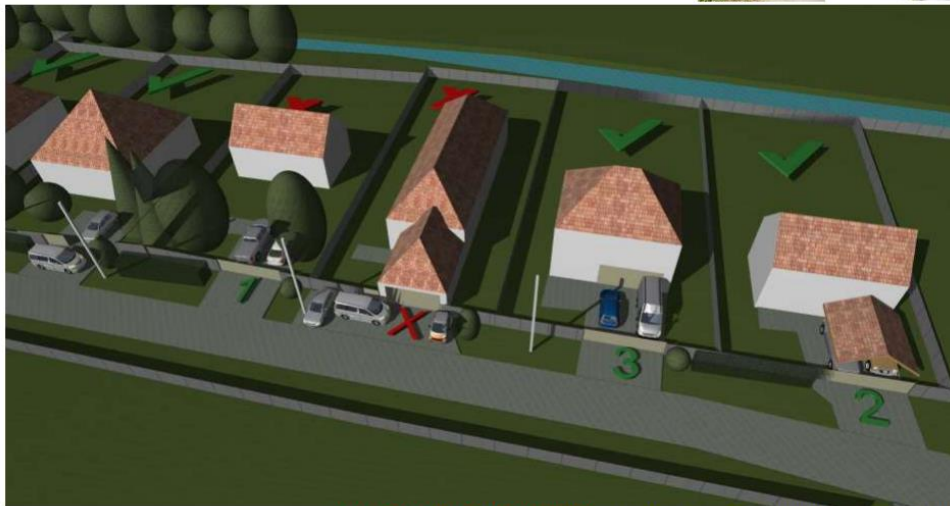
#### A) az ingatlanon belüli gépkocsi parkolás lehetőségei:

1. előkertben szabadon állóan, tetőfedés nélkül
2. előkertben fedett-nyitott tárolóban
3. ingatlanon épített főépületben (garázsban)
4. előkertben, támfalgarázsban

#### Ingatlanon belül gépkocsi parkolás lehetőségei

1. Előkertben szabadon állóan, tetőfedés nélkül
2. Előkertben fedett-nyitott tárolóban
3. Ingatlanon épített főépületben (garázsban)
4. Előkertben, támfalgarázsban

Az ingatlanok és a forgalmi út közötti sávban, mindegyik utcára jellemző a gazdag növényállomány, illetve ebben a sávban, több helyen kerültek kialakításra az ingatlanokhoz tartozó utcai parkolók.



JÓVÁHAGYÁSI DOKUMENTÁCIÓ 2017.12.28. - REMETESZŐLŐS - TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

#### B) az ingatlanon belül nem megengedett parkolás lehetőségei:

5. előkertben pergola alatt
6. előkertben ideiglenesen, vagy véglegesen fedett pergola alatt

#### Ingatlanon belül gépkocsi parkolás nem megengedett

5. Előkertben pergola alatt
6. Előkertben ideiglenesen, vagy véglegesen fedett pergola alatt



Fentiek szerint a TAK módosítása nem indokolt.



## 1. Hőszivattyú elhelyezésének szabályozása

Remeteszőlősen egyre gyakoribb probléma a klímák, hőszivattyúk okozta zajhatás, mely az érintett ingatlanok használati értékét jelentősen lerontja. Ennek megakadályozására az Önkormányzat képviselő-testülete a műszaki berendezések elhelyezésének szigorításáról döntött.

### 1. A Tkr. módosítás javasolt helye és indokai

#### 1.1 A Tkr. értelmező rendelkezéseiről szóló 2. §-a kiegészítendő

##### Indoklás:

A vizsgált fogalmak normaszövegben való hivatkozások lehetőségének megteremtése.

#### 1.2 Tkr. 9.§(1) bekezdés 4. pontja törlendő.

##### Indoklás:

A hivatkozott előírás a Helyi Építési Szabályzat szabályozási körébe tartozó előírásokat tartalmaz és a Tj. 28.§(6) bekezdése kimondja, hogy

„(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.”

#### 1.3 A Tkr. 9.§(1) bekezdés 4. pontjának kivezetése, melynek helyébe rögzíteni kell az építési helyen kívül, előkertben elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmények egyedi építészeti településképi követelményeit.

##### Indoklás:

A Tj.3.§(3) bekezdése kimondja, hogy

„(3) A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.”

továbbá

A Tj. fogalommagyarázatának 1. pontjában rögzített fogalom határozza meg azokat az „arculati jellemzőket”, melyek hiánya a települési környezet vizuális megjelenésének sérülését eredményezheti.

„1. arculati jellemző: a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati és minőségi;”

továbbá

A Tj.27.§(3) bekezdése kimondja, hogy

„(3) A településképi követelmény lehet  
a) egyedi építészeti,  
b) területi építészeti és  
c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégekre, cég- és üzletjelzésekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.”

és 28.§(1) bekezdése kimondja, hogy



„28. § (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti településképi követelmény megállapítható.”

#### 1.4 A Tkr. 9.§ (1) bekezdés 7. pontjának módosítása

##### Indoklás:

A Tj.3.§(3) bekezdése kimondja, hogy

„(3) A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.”

**Fentiek okán a HÉSZ, a TAK és a Tkr., mint helyi építésügyi jogszabályokban alkalmazott fogalmakat összhangba kell hozni.**

#### 1.5 A Tkr.14.§ (1) bekezdésének módosítása

##### Indoklás:

A Tj.14.§(1) bekezdése kimondja, hogy

**14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**  
14. § (1) A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, felújítás, átépítés során érvényesítendő, településképi követelmények az alábbiak:  
a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:  
aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;  
ab) arányos;  
ac) a funkciót tükröző  
ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;  
ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.  
b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:  
ba) nem rozsdásodó;  
bb) minőséget képviselő;  
bc) könnyen karbantartható;  
bd) élénk színeket nem használó;  
be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

**Fenti előírások a hőszivattyúk, klíma berendezések elhelyezését nem szabályozza, melyek beiktatásával a Tkr. módosítása szükséges.**



## 2. A Tkr. módosítási javaslata

Alább kerül ismertetésre a hatályos rendelet szövegének módosító javaslata korrektúrásszerű szerkesztéssel jelölve a tervezett változást.

- ❖ Tkr.2.§ kiegészül a pergola, nyitott-fedett gépkocsi tároló, kerti konyha, épített kemence fogalmakkal:

„ w1) *pergola*: árnyékolásra alkalmas, pihenést, rekreációt szolgáló kerti építmény.  
w2) *fedett-nyitott gépkocsi tároló*: közlekedési járművek szabadtéri tárolására alkalmas építmény, mely műszaki paraméterei tekintetében biztosítja a tárolt jármű(vek) építménybe és közterületre történő balesetmentes ki-, és behajtását, valamint a jogszabályoknak megfelelő tárolását.  
w3) *épített kemence és kerti konyha*: szabadtéri főzésre, sütésre, szezonális gyümölcsfeldolgozásra alkalmas kerti építmény.”

- ❖ Tkr.9.§ (1) bekezdése kiegészül az egyes kiegészítő rendeltetésű építményeinek egyedi építészeti településképi követelményeinek meghatározásával:

### „9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építés, felújítás, átépítés, valamint új építés során érvényesítendő, területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) szabadon álló beépítési módnál az alábbi épület-elhelyezést kell alkalmazni:

1. utcaszakaszonként egységes előkertű épület-elhelyezést;

2. ingatlan benapozottsága, és az uralkodó szélirány szempontjait megtartó, utcaszakaszonként építési helyen belüli egységes épület-elhelyezést, az azonos telekszituációkénti együttes érvényesítésével;

3. terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet, melynek mértékét a HÉSZ szabályozza;

~~4. építési övezetekbe tartozó ingatlanokon melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve:~~

~~— 4.1. a közmű becsatlakozási műtárgy;~~

~~— 4.2. hőszivattyú;~~

~~— 4.3. utcafronti telekhatárra épített fedetlen gépkocsi beálló;~~

~~— 4.4. nyitott vagy növényzettel befuttatott pergola alá elhelyezett gépkocsi-tároló;~~

~~— 4.5. tetővel fedett, minden oldalról nyitott gépkocsi tároló;~~

~~— 4.6. utcafronti kapuépítmény, illetve azzal egy tömegben elhelyezett fedett gépkocsi-beálló, közmű becsatlakozási műtárgy, és hulladéktartály tároló;~~



— 4.7. utcafronti telekhatárra épített támfal-garázs önálló építményként, vagy azzal egy tömegben elhelyezett ingatlan-személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, és hulladéktartály tároló;

— 4.8. porta

létesítésének eseteit:

4. az építési övezetekbe tartozó ingatlanok egyes kiegészítő rendeltetésű építményeinek egyedi építészeti településképi követelményei:

4.1. Pergola: szabadonálló, fa-, vagy acél oszlopokon nyugvó, minden oldalról nyitott, növényzettel futtatottan vagy napvitorla rögzítéssel fedhető kerti építmény.

4.2. Fedett-nyitott gépkocsi tároló: az utcafronti kerítéshez csatlakozó, a telken álló főépület építészeti karakterével, anyaghasználatával megegyezően fa-, acél-, vagy vasbeton oszlopokkal, pillérekkel alátámasztott, legfeljebb az -50%-ban áttört-utcafronti kerítéssel határos oldalán zárt, a többi oldalán nyitott-fedett gépkocsi tárolásra szolgáló építmény.

4.3. Fedett-nyitott gépkocsi tároló fedése:

a) a főépülettel egy időben történő építés esetén a főépülettel megegyező-,

b) a főépület építésétől eltérő időben történő építés esetén a főépülettel harmonizáló

anyag-, forma-, és színhasználattal, kialakítással megengedett, melynek hajlásszöge nem lehet nagyobb a gyártó ajánlása szerinti minimum értéknél.

4.4. támfalgarázs önállóan vagy az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan.

4.5. közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály-tároló: kizárólag az utcafronti kapuépítménnyel egy tömegben kialakítottan.

4.6. épített kemence és kerti konyha szabadonálló, tartószerkezete hagyományos építőanyagokkal (tégla, kő, fa) kialakított, fedése az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelményekről szóló paragrafus előírásai szerint kialakított.

5.ingatlan közmű-csatlakozási műtárgya elsősorban terepszint alatt, vagy előkertben épített kapuépítménnyel együtt létesíthető;

6.legalább 1 méteres karbantartás, illetve csurgó távolság elhagyását;

7.utcaszakaszonként összehangolt gépkocsi-beálló, ~~fedett-nyitott gépkocsi-tároló~~ fedett-nyitott gépkocsi tároló, támfal-garázs, utcafronti kapuépítmény, stb. elhelyezést kell alkalmazni.”

- ❖ Tkr 2.§ értelmező rendelkezéseinek kiegészítése a műszaki berendezések fogalmának meghatározásával, valamint a.9.§ (1) bekezdés a) pontjának kiegészítése a klíma berendezések és hőszivattyúk elhelyezésének szabályaival:

„n1) műszaki berendezés, tetőszerelvény:

Az épület, az épületegyüttes vagy a rendeltetési egység működéséhez szükséges, kívülről szerelt és kívülről látszó, a belső épületgépészeti eszközökkel vagy egyéb műszaki berendezésekkel összeköttetésben lévő műszaki eszköz, szerelvény,



tetőszerelvény (különösen a hűtés, a fűtés, a melegvíz-készítés, a szellőzés berendezései).”

**„14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

14. § (1) A település területén az egyéb műszaki **berendezésekre elhelyezése, valamint a vonatkozó**, felújítás, átépítés során érvényesítendő, településképi követelmények az alábbiak:

- a) **az egyéb** műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
  - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;
  - ab) arányos;
  - ac) a funkciót tükröző
  - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;
  - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró,
  - af) műszaki berendezés építési helyen belüli elhelyezés és kialakítás alkalmazható.**

Kelt: Budapest, 2024. január hó