

REMETESZŐLŐS KÖZSÉG

Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása




a Vénusz utca – Ördög árok – 44/8 hrsz közpark által határolt terület
rendezése, valamint
a településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése

-partnerségi egyeztetésre-

2023. szeptember hó

ALÁÍRÓLAP

Tervező:	Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező kamarai szám: TT/1 01-4657 TR 01-4657	
-----------------	---	---

Budapest, 2023. szeptember hó

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS.....	4
RENDELET TERVEZET:.....	5
1. Vénusz utca – Ördög árok – 44/8 hrsz közpark által határolt tervezési terület módosítása..	9
1.1. Megalapozó Vizsgálat	9
1.2. Állapot fotók.....	11
1.3. Alátámasztó Javaslát.....	11
1.4. HÉSZ módosítási javaslat.....	12
2. Településképp védelmi rendelettel történő összhang megteremtése.....	13
2.1. Szakmai Összefoglaló.....	13
2.2. A Tkr. módosítása kapcsán szükségessé váló HÉSZ módosítás elemei:.....	14
2.3. HÉSZ módosítási javaslat:.....	14

BEVEZETÉS

Remeteszölős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017.(VI.14.) számú rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról döntött a 38/2023.(VI.23.) sz. Kt. határozatában.

A Helyi Építési Szabályzat módosításának célja:

1. A HÉSZ szabályozási tervlap mellékletének módosítása a 50/1 hrsz telek építési helyének rajzi meghatározása-, és a kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezhetőségének megállapítása céljából a Vénusz utca – Ördög árok – 44/8 hrsz közpark által határolt tervezési területen belül.
2. Településkép védelmi rendelettel történő összhang megteremtése.

A módosítással érintett területek:

- új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár,
- művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tj) 69.§ és 70.§-ában adott felhatalmazások alapján a rendeletek módosítása párhuzamosan, egyszerűsített véleményezési eljárásban a kerülnék lefolytatásra.

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő
b) módosítása esetén, ha
ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,
bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Remeteszölős településkép védelmi rendeletének módosítása (továbbiakban: Tkr.) a jelen HÉSZ módosítási eljárással párhuzamosan készül-, és kerül véleményezésre, mely a jelen HÉSZ módosítás változtatási szándékának alapjául is szolgál.

A Tkr. módosításának elemei röviden kerülnek ismertetésre, szakmai alátámasztásának megisméltése jelen tervdokumentáció részeként nem történik.

RENDELET TERVEZET:

**Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testületének __/2023.(__.__.)
önkormányzati rendelet-tervezete Remeteszölös Község helyi építési szabályzatáról
szóló 7/2017.(VI.14.) sz. önkormányzati rendelete módosításáról**

Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Remeteszölös Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályiról szóló 4/2017 (V.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Remeteszölös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017. (VI. 14.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

(1) Remeteszölös Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017. (VI. 14.) sz. Kt. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 26.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„26.§ (3) Építési övezetekbe tartozó ingatlanokon melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve

a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hőszivattyú,

c) előkertben támfalgarázs

d) utcafronti telekhatárra épített támfalba-, vagy utcafronti kerítés vonalába épített fedett-nyitott gépkocsi-tároló, hulladéktartály tároló, az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítmény,

e) nem építési övezetben fekvő telekkel határos oldal-, vagy hátsó kerti szituációban kerti konyha, épített kemence, pergola,

f) porta,

létesítésének eseteit.”

(2) A Rendelet 26.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az elő-, oldal-, és hátsókert méretének meghatározását az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni. **Ahol a szabályozási tervlap a telken építési helyet jelöl, ott az általános építési hely előírásai helyett a szabályozási tervlapon feltüntetettet kell figyelembe venni.**”

(3) A Rendelet 26.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Építési helyen kívül elhelyezhető egyes kiegészítő rendeltetésű építmények beépítési jellemzői:

a) Támfalgarázs:

aa) önálló építményként elhelyezett,

ab) alapterülete legfeljebb 40 m²,

ac) homlokzatmagassága legfeljebb 2,80 méter.

b) Fedett-nyitott gépkocsi-tároló:

ba) utcafronti kerítéshez csatlakozóan elhelyezett,

bb) alapterülete legfeljebb 36 m²,

bc) homlokzatmagassága: legfeljebb 2,50 méter.”

2. §

A Rendelet 31.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A Lke építési övezetekben elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény:

a) önálló-járműtároló,

b) télikert,

c) barkácsműhely,

d) nyárikonyha,

e) vendégház

f) közepes-, és kistestű állat tartására szolgáló építmény

g) műterem,

h) pergola,

i) épített kemence és kerti konyha,

j) fedett-nyitott gépkocsi tároló,

k) hulladéktartály tároló.”

3. §

A Rendelet 33.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A Vt építési övezetben elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezésének szabályai:

a) Vt-1 jelű építési övezetben nyitott pajta, fészker, fedett-nyitott gépkocsi tároló, pergola, épített kemence és kerti konyha elhelyezhető.

b) Vt-2 jelű építési övezetben kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.”

4. §

A Rendelet 2. melléklet 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

6.	kiegészítő rendeltetésű építmény	A fő rendeltetés épület egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő, melléképítménynek nem minősülő építmény, mint: a) önálló járműtároló, b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl:szín, fészker, magtár, góré, csűr), d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari
----	----------------------------------	---

		<p>tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)</p> <p>e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),</p> <p>f) nyitott pajta, fészker,</p> <p>g) kazánház,</p> <p>h) barkácsolóműhely,</p> <p>i) műterem,</p> <p>j) vendégház,</p> <p>k) üvegház,</p> <p>l) télikert,</p> <p>m) pergola,</p> <p>n) épített kemence és kerti konyha,</p> <p>o) fedett-nyitott gépkocsi-tároló,</p> <p>p) hulladéktartály tároló,</p> <p>q) támfalgarázs,</p> <p>r) az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítmény,</p> <p>s) gazdasági bejárathoz tartozó, 20 m²-t meg nem haladó porta.</p>
--	--	---

5. §

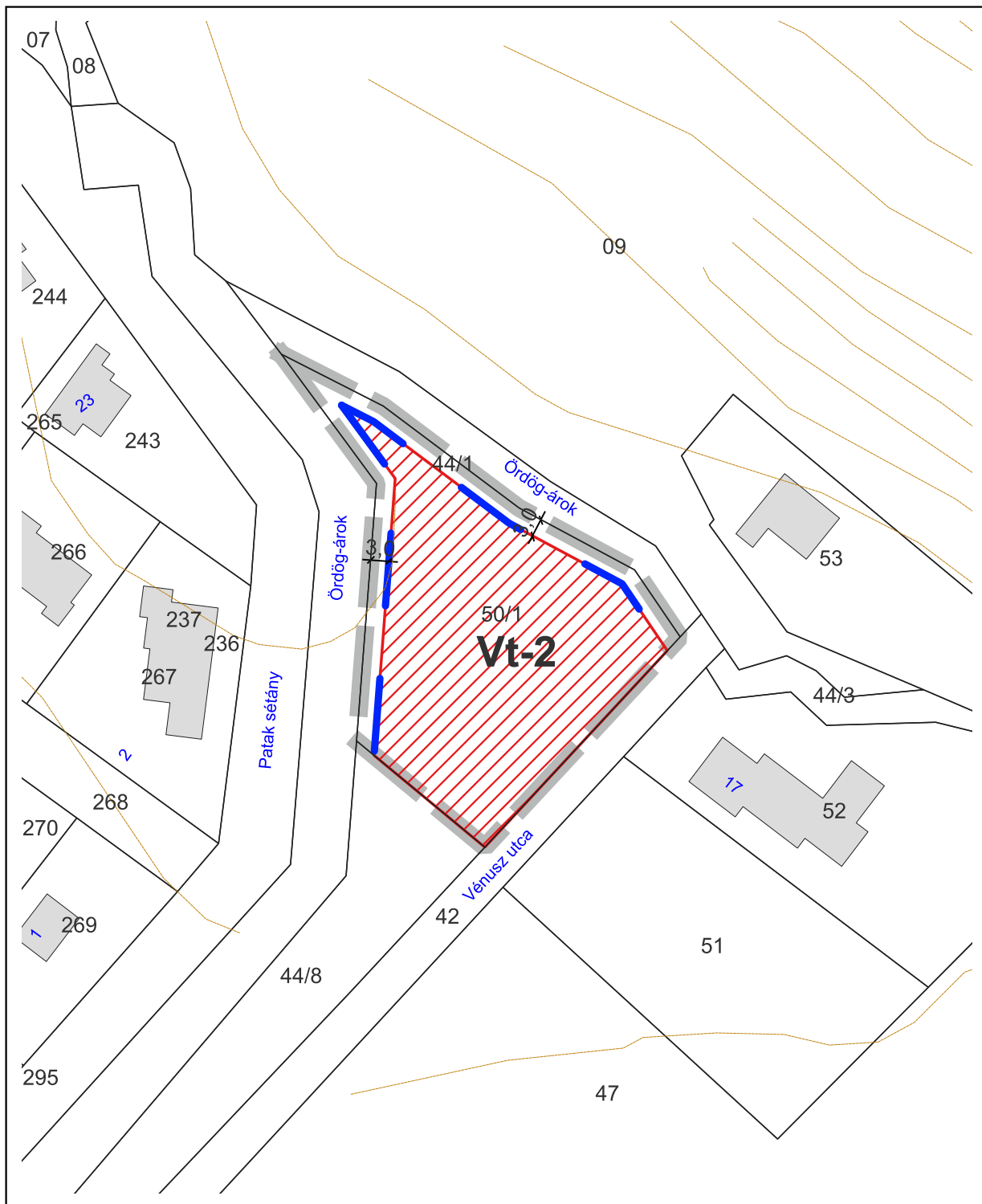
A Rendelet 1. mellékletét képező SZT-4 jelű Szabályozás Tervlapjai a jelen rendelet 1. mellékletének SZT M1 jelű Szabályozási Tervlapjainak tartalma szerint módosul a módosítás területi hatályára vonatkozóan.

6.

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Szathmáry Gergely
polgármester

.....
jegyző



JELMAGYARÁZAT

tervezési terület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

szintvonal

épület

földrészlet határ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

méret vonal

árok karbantartási sáv

építési hely

Készült az állami alapadatok felhasználásával

	KRATU Településmérnöki és Tanácsadó Kft. 1038 Budapest, Róza köz 3/A. +36.30.566.8620	.../2023.(.....) módosító önk. rendelet
Remeteszőlős Község Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása		SZT M1 jelű
Szabályozási terv javaslat		1. melléklete
Vezető településtervező Sin Emília		TT/1 01-4657 2023. szeptember hó

1. Vénusz utca – Ördög árok – 44/8 hrsz közpark által határolt tervezési terület módosítása

A HÉSZ szabályozási tervlap mellékletének módosítása a Vénusz utca – Ördög árok – 44/8 hrsz közpark által határolt telektömbön (tervezési terület) belül fekvő 50/1 hrsz telek építési helyének rajzi meghatározása, valamint egyes kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezésének szabályozása céljából készül.

1.1. Megalapozó Vizsgálat

A módosítással érintett telek az Önkormányzat tulajdonában álló földterület, melyen a Polgármesteri Hivatal működését és a település üzemeltetését szolgáló épületek, építmények állnak.

Az építési telek elő-, oldal és hátsó kertjének megállapításáról a HÉSZ 26.§(6) bekezdése rendelkezik, mely szerint

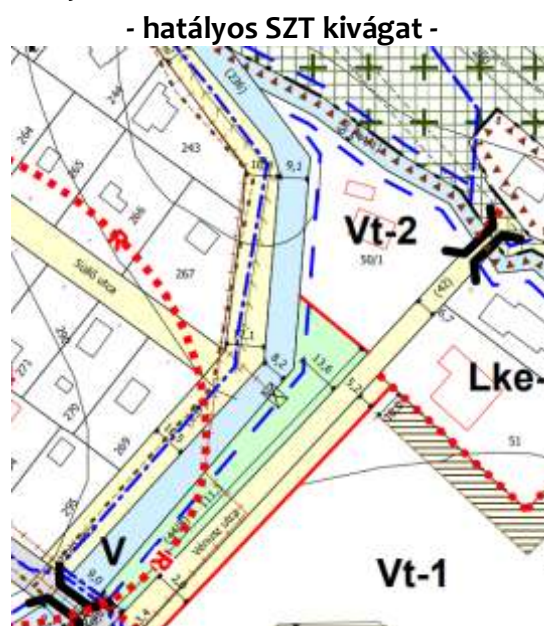
„(6) Az elő-, oldal-, és hátsókert méretének meghatározását az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.”

Az Önkormányzat település üzemeltetési feladatainak ellátásához szükséges összes építmény elhelyezése a jelenlegi szabályozási környezetben jogszerűen nem megoldható, ezért az építési hely megállapításáról szóló általános rendelkezéstől eltérő szabály bevezetése vált szükségessé, mely lehetővé teszi a hátsó-, és oldal kertek szabadabb igénybe vételét.

A Vt építési övezetekben kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése HÉSZ 33.§(5) bekezdése értelmében nem megengedett:

„(5) A Vt építési övezeteiben kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.”

Az 50/1 hrsz telket határoló ingatlanok egyike sem építési telek, és azok egyikén sem megengedett építmény elhelyezése.



Az 50/1 hrsz telek vízgazdálkodási-, közpark-, és közúti közterület övezetbe sorolt ingatlanokkal határos. A telek az Ördög árok 3,0 méteres karbantartó sávjával érintett.

A telekre vonatkozó hatályos építési előírások:

33. A településközpont vegyes (Vt jelű) területek általános előírásai
33. § (1) A településközpont vegyes terület olyan települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont terület építési övezeteiben az eltérő rendelkezések betartása mellett elhelyezhető rendeltetések:
- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelem-, szolgáltató-, vendéglátó,
 - c) hitéleti,
 - d) állami vagy önkormányzati fenntartású nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) sport és
 - g) lakó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A Vt építési övezetekben több épület is elhelyezhető.
- (4) A Vt építési övezetekben önállóan vagy egyesben is megengedett lakó rendeltetés elhelyezése.
- (5) A Vt építési övezeteiben kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.
- (6) Lakóterülettel határos Vt építési övezetű telken a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetések közül csak azok létesíthetők, melyek a lakóterületre vonatkozó környezeti zaj határértékeket az érintett telekhatáron nem haladják meg.
- (7) A Vt építési övezeteiben nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő, autómosó,
 - b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - c) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
 - d) zajos, bűzös telepengedély bejelentés vagy telepengedély köteles rendeltetésű építmény,
 - e) haszon állattartás céljára szolgáló építmény,
 - f) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.
- ...
- (9) A Vt-2 jelű építési övezetben a (2) bekezdésben felsoroltak az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:
- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - b) szolgálati lakó
- rendeltetés elhelyezése megengedett.
- (10) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:
- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állat ól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló,
 - d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (11) A településen a Vt területek meghatározott és Szabályozási Tervlapon is jelölt építési övezetei a Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezet.

1. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1	Építési övezet	A kialakítandó zónák		Az építési övezetben				
2	Jel	legkisebb terület	Kialakítható legkisebb telekszélesség	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	zöldfelület legkisebb mértéke	szintirányi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	zónakód	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vt-1	2000	-	SZ	20	5,0 *	50	-
5	Vt-2	1500	-	SZ	50	6,0	30	-

* A 33. §(2) a), b), c), d) pontban szereplő rendeltetések esetén 7,5 m

1.2. Állapot fotók



Vénusz utcai Polgármesteri Hivatal telkén álló épületek, építmények

1.3. Alátámasztó Javaslat

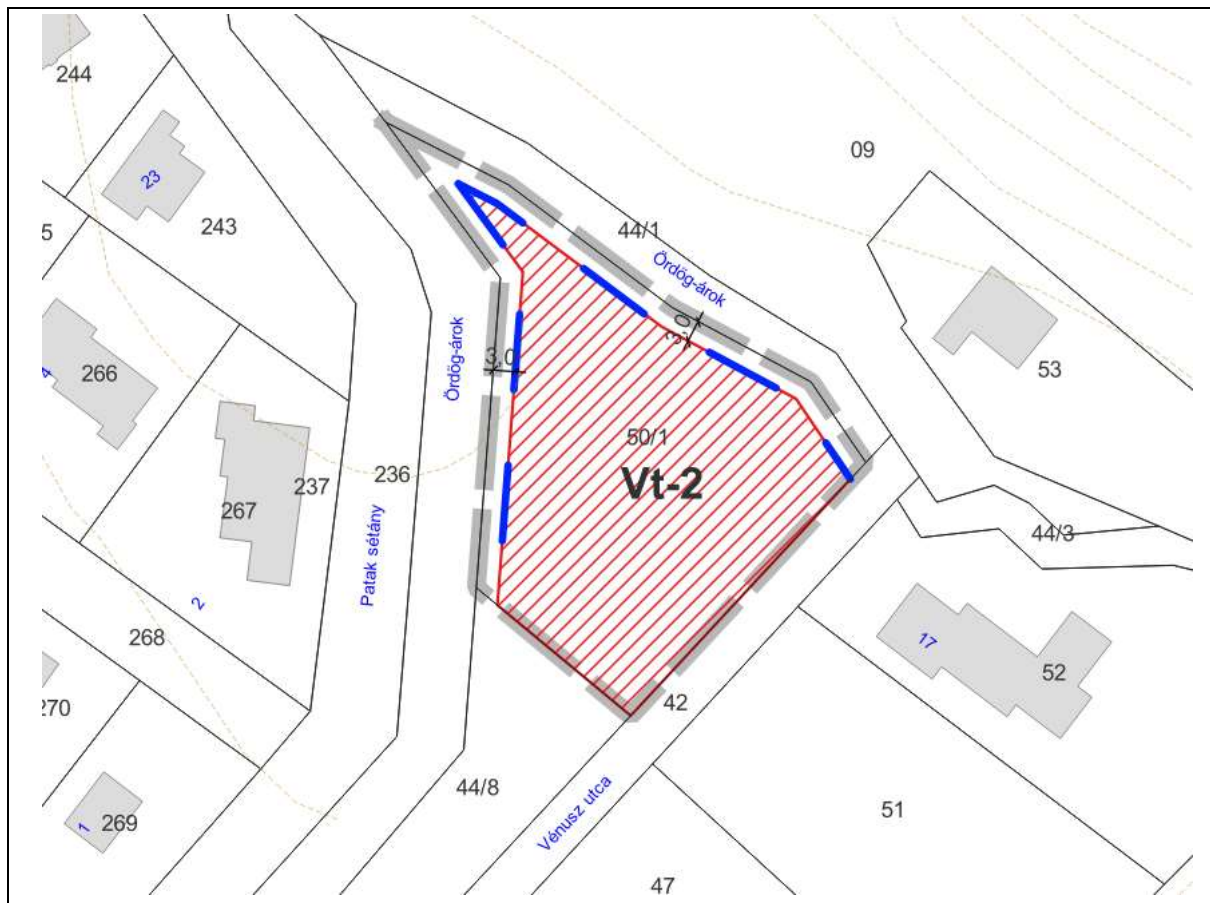
A településközponti vegyes építési övezetben fekvő Hivatal telkén a kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése általános tilalom alatt áll (HÉSZ 33.§ (5) bekezdés), ezért az előírást módosítani szükséges a Polgármesteri Hivatal telkét érintő Vt-1 jelű építési övezetre vonatkozóan.

Az építmény elhelyezés jogszerű elhelyezésének feltételeit a HÉSZ szabályozási tervlapján jelölendő, rajzi elemként feltüntetendő építési hely meghatározása adhatja. A javasolt módosítás a HÉSZ 1. melléklet SZT-4 jelű szabályozási tervlapjának módosításával jár.

1.4. HÉSZ módosítási javaslat

1. A HÉSZ 1. melléklet SZT-4 jelű szabályozási tervlapjának módosítási javaslata:

- javasolt SZT módosítás kivágata -



2. Az építési telek elő-, oldal és hátsó kertjének megállapításáról szóló HÉSZ 26.§(6) bekezdésének javasolt módosítása:

„(6) Az elő-, oldal-, és hátsókert méretének meghatározását az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni. Ahol a szabályozási tervlap a telken építési helyet jelöl, ott az általános építési hely előírásai helyett a szabályozási tervlapon feltüntetettet kell figyelembe venni.”

3. A Tkr-ben bevezetésre kerülő fogalmak alkalmazásával a Vt-2 jelű építési övezetben elhelyezhető építmények körének javasolt szabályozása:

HÉSZ 33.§

„(5) A Vt építési övezeteiben elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezésének szabályai:

- g) Vt-1 jelű építési övezetben nyitott pajta, fészker, fedett-nyitott gépkocsi tároló, pergola, épített kemence és kerti konyha elhelyezhető.
- h) Vt-2 jelű építési övezetben kiegészítő rendeltetésű építmény nem helyezhető el.”

2. Településképi védelmi rendelettel történő összhang megteremtése

A Tj. 8.§-a kimondja, hogy

8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

...

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

2.1. Szakmai Összefoglaló

Remeteszőlősen az előkertbe telepíthető gépkocsi tárolók kialakításának módja a Településképi Arculati kézikönyvben rögzített, azonban az egyedi építészeti településképi követelmények nem kerültek meghatározásra a Község településképi védelmi rendeletében, melynek pótlása idő-, és szükségszerű.

Remeteszőlősen a nyári konyha egy egyszerűbb, nem épületbe „zárt” építmény elhelyezése van elterjedőben, kerti konyha vagy épített kemence formájában, a pergola fogalmát teljesen félreértelmezve, mintegy gyűjtő fogalomként használva, értelmezve azt minden olyan esetben amikor ezen kerti építmény lábakon áll és fedetten kerül kialakításra.

A település egyes részein az építési telkek hátsó-, illetve oldal kertjei nem csatlakoznak közvetlenül beépítésre szánt területtel, építési telekkel. Ezen telekfekvési szituációkban egyre többször jelentkezik igény kerti konyhák, kemencék építési helyen kívül történő elhelyezésére, pergolaként értelmezve azokat fedett kialakításuk esetén.

A HÉSZ ide vonatkozó módosítását a Tkr-ben bevezetett pergola fogalmának pontosítása és ezzel összefüggésben bevezetett új fogalmak alkalmazásának indokoltságát adja. Ezzel együtt ezen építmények építési rendjét is szabályozni kell annak érdekében, hogy a Tkr. és a HÉSZ rendelkezései összhangban legyenek egymással.

A település kertvárosias lakóterületének építési övezeteiben a nyárikonyha, mint kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezése megengedett (HÉSZ 31.§(4) bekezdés), ugyanakkor a Tkr-ben bevezetett új fogalmakkal történő kiegészítése javasolt:

„(4) A Lke építési övezetekben **elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény:**

- a) személygépjármű tároló,
- b) télikert,
- c) barkácműhely,
- d) nyárikonyha,

- e) vendégház
- f) közepes-, és kistestű állat tartására szolgáló építmény”

Az építési helyen kívül elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építményekről szóló 26.§(3) bekezdés felsorolásában azonban a HÉSZ 31.§(4) bekezdésében sorolt építmények nem szerepelnek, mely szabályozás megtartása továbbra is kívánatos (a pontosított fogalomhasználat mellett).

- „(3) Építési övezetekbe tartozó ingatlanokon melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve
- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hőszivattyú,
 - c) utcafronti telekhatárra épített támfalba vagy nyitott-fedett pergola alá elhelyezett gépkocsi-, vagy hulladéktartály tároló,
 - d) porta
- létesítésének eseteit.”

2.2. A Tkr. módosítása kapcsán szükségessé váló HÉSZ módosítás elemei:

A HÉSZ normaszövegében használt fogalmak pontosítása a Tkr-ben pontosításra-, és bevezetésre kerülő új fogalmak alkalmazásával.

A gépkocsi tároló HÉSZ-ben használt fogalma megjelenik az Általános előírások között (26.§(3) bek.c) pont-„nyitott-fedett pergola alá elhelyezett gépkocsi tároló”), mely a HÉSZ 2. melléklet 6. pontjának felsorolásában azonban nem szerepel. A HÉSZ normaszövegében a pontosított fogalmak alkalmazása szükséges.

A Tkr-ben bevezetésre kerülő fogalmak alkalmazásával az építési helyen kívül elhelyezhető építmények körének kiegészítése javasolt a HÉSZ 31.§(4) pontjában.

2.3. HÉSZ módosítási javaslat:

HÉSZ 26.§

(3) Építési övezetekbe tartozó ingatlanokon melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hőszivattyú,
- c) utcafronti telekhatárra épített támfalba-, vagy kerítés vonalába épített fedett-nyitott gépkocsi-tároló, hulladéktartály tároló, az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítmény,
- d) nem építési övezetben fekvő telekkel határos oldal-, vagy hátsó kerti szituációban kerti konyha, épített kemence, pergola,
- e) porta,

létesítésének eseteit.”

...

„(7) Építési helyen kívül elhelyezhető egyes kiegészítő rendeltetésű építmények beépítési jellemzői:

- a) Támfalgarázs:
 - aa) önálló építményként elhelyezett,
 - ab) alapterülete legfeljebb 40 m²,

- ac) homlokzatmagassága legfeljebb 2,80 méter.
- b) Fedett-nyitott gépkocsi-tároló:
 - ba) utcafronti kerítéshez csatlakozóan elhelyezett,
 - bb) alapterülete legfeljebb 36 m²,
 - bc) homlokzatmagassága: legfeljebb 2,50 méter.”

HÉSZ 31.§(4) bekezdés

„(4) A Lke építési övezetekben **elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény:**

- a) ~~személygépjármű~~-önálló-járműtároló,
- b) télikert,
- c) barkácsműhely,
- d) nyárikonyha,
- e) vendégház
- f) közepes-, és kistestű állat tartására szolgáló építmény
- g) műterem,
- h) pergola,
- i) épített kemence és kerti konyha,
- j) fedett-nyitott gépkocsi tároló,
- k) hulladéktartály tároló.”

HÉSZ 2. melléklet

Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata

6.	kiegészítő rendeltetésű építmény	<p>A fő rendeltetés épület egységeinek rendeltetészerű használatát, működtetését kiegészítő, melléképítménynek nem minősülő építmény, mint:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) önálló járműtároló, b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl:szín, fészter, magtár, góré, csűr), d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl) e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra), f) nyitott pajta, fészter, g) kazánház, h) barkácsműhely, i) műterem, j) vendégház, k) üvegház, l) télikert, m) pergola, n) épített kemence és kerti konyha, o) fedett-nyitott gépkocsi-tároló, p) hulladéktartály tároló, q) támfalgarázs,
-----------	----------------------------------	---

		r) az ingatlan személyforgalmát biztosító bejárati kapuépítmény, s) gazdasági bejárathoz tartozó, 20 m ² -t meg nem haladó porta.
--	--	---

Budapest, 2023. szeptember hó