*Melléklet az előterjesztéshez*

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNY



ÉSZREVÉTEL 1:



VÁLASZ:

A Helyi Építési Szabályzat módosítását a Város-Teampannon Kft. és Koszorú Lajos vezető tervező (TT/1 01-1346) készítette. A tervezői jogosultság igazolását pótoltuk.

ÉSZREVÉTEL 2:



VÁLASZ:

Az észrevétel alapján javítottuk az oszlop megnevezését, mert az épület legkisebb épületmagasság érték szó hiányzott. Ha egy érték szerepel az épületmagasságnál, akkor az a megengedett legnagyobb épületmagasság mérték, mint ahogy azt az OTÉK 7. § (3) bekezdés is tartalmazza. A pontosítás érdekében az érték elé teszünk egy nyilat.

ÉSZREVÉTEL 3:



VÁLASZ:

A rendelet-tervezet 6. § (2) bekezdés a homlokzatmagasságok közötti eltéréseket szabályozza, és ezt a méretekre vonatkozó követelményt nem a településképi rendeletben kell szerepeltetni (településképi rendeletben az épület legmagasabb pontja határozható meg). A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/F. § (5) bekezdése egyértelműen leírja, hogy homlokzati kialakításra vonatkozó követelményt tartalmazhat a településképi rendelet:

*„(5) A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben*

*a) a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) kialakítási módjának, és*

*b) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására.”*

A rendelet-tervezet (3) bekezdést az önkormányzat a helyi építési szabályzatban kívánja szerepeltetni. Az épületelhelyezés módját a helyi építési szabályzatban kell szabályozni. Tekintettel arra, hogy a (16) bekezdés törlésre kerül a Hész-ben és a (17) bekezdés arra utal, ezért került a Hész módosításba ez a módosított bekezdés.

A rendelet-tervezet 6. § (4) bekezdésben szereplő új (31) (32) és (33) bekezdések a telek legkisebb kialakítható telekméreteit szabályozzák, melyet a Hész-nek kell tartalmaznia az OTÉK 7. § (3) bekezdés alapján. Az új (34) bekezdés is a homlokzatmagasság értékét szabályozza, mely egy kivételes esetet tartalmaz az övezetben előírt épületmagasság értékén belül, mely az utcai homlokzatmagasság értékére vonatkozik. Az övezetben egységes épületmagasság érték van meghatározva, de bizonyos kivételeket lehet alkalmazni a helyi sajátosságok miatt, mint ahogy azt az OTÉK is megengedi a 7. § (4) bekezdésében:

*„(4)A helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében további előírásokat írhat elő.”*

Az OTÉK 7. § (3a) pontja nem azt mondja, hogy **egységesen egy beépítési magasságot** lehet szabályozni egy övezetben, hanem hogy az épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság méreteit kell alkalmazni a helyi építési szabályzatban. Az épületmagasság értéke mellett egy bizonyos területen a homlokzatmagasság szabályozása nincs megtiltva az OTÉK-ban. Az új (34) bekezdésnek éppen a helyi sajátosság megőrzése a célja.

ÉSZREVÉTEL 4:



VÁLASZ:

A rendelet-tervezet 1. melléklete, ahogyan az a 10. §-ban is le van írva, a módosított jelmagyarázat, melyet a dokumentáció tartalmaz. A jelmagyarázat lapján, jobb felső részén fel van tüntetve a felirat, hogy a ../2019. (……..) önkormányzati rendelet 1. melléklete.