

CSOBÁNKA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT PONTOSÍTÓ JELLEGŰ MÓDOSÍTÁSA

valamint ezzel párhuzamosan a

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL szóló önkormányzati rendelet PONTOSÍTÓ JELLEGŰ MÓDOSÍTÁSA

VÁLASZOK A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN (2020. július 10-25) BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEKRE

	Csobánkai Civil Kontroll Török Rita ritatorok@t-online.hu	HÉSZ -4.§ (1) Lakóterület belterületen kívül is építhető? -31.§ (5) és (6) Az átmenő telkek esetében a kialakítható legkisebb telekterületnél legfeljebb 10%-kal kisebb telek kialakítására kérdez rá. -32.§ (13) Kerti tető, kerti építmény fogalmára kérdez rá -32.§ (13) A közműpótló műtárgy elhelyezésére kérdez rá. -32.§ (13) Véleménye szerint közérthetőbb az építési hely fogalma helyett az elő-, oldal- és hátsó kert méretét használni. -32.§ (20a) Javasolja a parkolófelületként kialakítható legnagyobb terület meghatározását. -Új épület előkert felőli homlokzatának az utcai telekhatártól mért távolságára vonatkozó szabály eltérő szabályozására tesz javaslatot.	-A tervezett módosítás éppen arra hívja fel a figyelmet, hogy csak a belterületbe vonásra kijelölt területeket lehet belterületbe vonni, és ezt meg is kell tenni, ha a belterületbe vonásra kijelölt telken építeni szeretne a tulajdonos. -Olyan átmenő telkek, ahol erre a kedvezményre szükség van jellemzően a kertvárosias övezetekben fordulnak elő, elszórva Pl: az Ady E u és Szellő utca között. A kevés, de észszerű esetben lehet majd kihasználni. -Az észrevételre figyelemmel bekerült a HÉSZ-be a kerti tető fogalom magyarázata. A kerti építmények körét azonban országos előírásként az OTÉK szabályozza és így egyértelmű, hogy mi kerülhet az előkertbe. -Az észrevételnek megfelelően javítottuk. -Az észrevételre figyelemmel ártítottuk. -Az észrevételre figyelemmel ártítottuk. -Ez a szabályozás a gyakorlatban nagyon jól beválik, csak a pontosítása volt szükséges.

	<p>Csobánkai Civil Kontroll Török Rita ritatorok@t-online.hu</p>	<p>TKR -24.§ (1) Nehezen értelmezhetőnek tartja a szabályozást. -24.§ (3) a telek lejtése és a tetőhajlás közötti összefüggésre kérdez rá</p>	<p>-Az észrevételre figyelemmel a „könnyűszerkezetes” szót elhagytuk. - a véleményezés során tapasztalt tömegalakítási megoldások rámutatnak, hogy meredek telek esetén, oromfalas tömegalakítás mellett a völgy felé néző oldalon nem kívánatosan magas homlokzat jön létre. Az Újfalú területén a terephez jobban alkalmazkodó, terepre simuló, kis hajlású tetővel kialakított tömegek bizonyultak kedvezőbbnek.</p>
	<p>Magyar Ágnes mabelagnes@gmail.com</p>	<p>HÉSZ -a telken belüli gépjármű elhelyezés rendeltetés szerű használatának szabályozására tesz javaslatot. - az új szabályzat előírásai érvényesíthetők lesznek-e még ,ha az építési tevékenységet már bejelentették az építési hatóságnál? -Egy adott hrsz-ú telekkel kapcsolatban tesz fel kérdést.</p>	<p>- A telken belüli gépkocsi elhelyezést mindenképpen meg kell oldania a tulajdonosnak. A garázs használatába HÉSZ előírással nem tudunk beleszólni. -A módosított előírásoknak nincs visszamenőlege hatályuk. -Nem a jelen módosításra vonatkozó téma.</p>
	<p>Terényi Balázs balazs@terba.hu</p>	<p>HÉSZ 3. függelék címében az „emlékek” szó helyett az „értékek” szót javasolja</p>	<p>-Az észrevételnek megfelelően javítottuk.</p>