

**Módosító javaslat a Képviselő-testület részére a „Kehidakustány község önkormányzata
képviselő-testületének 10/2008. (VIII.5.) rendelete Kehidakustány község építési
szabályzatáról” kapcsán**

Tisztelt Képviselő Testület!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szerint

16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

A helyi építési szabályzatról a képviselőtestület rendeleti formában dönt. Településünk esetén ez a „Kehidakustány község önkormányzata képviselő-testületének 10/2008. (VIII.5.) rendelete Kehidakustány község építési szabályzatáról”, amelyet 2019-ben két ízben is módosított az előző képviselő-testület. Az alábbiakban ezen rendelet módosítására teszünk javaslatot.

A „Kehidakustány község önkormányzata képviselő-testületének 10/2008. (VIII.5.) rendelete Kehidakustány község építési szabályzatáról” kapcsán az alábbi

módosító javaslatot

terjesztjük elő.

A javasolt módosítás:

a 8.§ (1) c, pontjának javasolt új szövege:

”A Vt-3 jelű övezet területén elhelyezhető több önálló rendeltetési egységet magába foglaló:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület

- egészségügyi épület”

illetve,

a 8.§ (1) f, pontjának javasolt új szövege:

”A Vt-6 jelű övezet területén elhelyezhető több önálló rendeltetési egységet magába foglaló:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület
- egészségügyi épület”

INDOKOLÁS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 16. § (3) bekezdése értelmében a településközponti vegyes területen lakóépület és lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el.

Álláspontunk szerint a helyi építési szabályzatban a „településközponti vegyes területek” övezeti előírásainak meghatározásakor nem indokolt különbséget tenni a lakóépületek elhelyezhetősége tekintetében, mivel a település közigazgatási területén a beépítésre szánt területeken, építési használat szerint jellemzően lakó- és üdülőterületek kerültek kialakításra. A módosítás a Vt-1 és a Vt-2 jelű övezetek esetében e területek kulturális-egyházi-történelmi jellege miatt a lakófunkciók tekintetében jelen pillanatban nyilvánvalóan nem időszerű.

A Vt-3 és a Vt-6 jelű övezetek esetében azonban a lakóépületek elhelyezhetőségét két tényező is indokolja. Egyrészt, ezen övezetekben a hatályos szabályozás szerint is elhelyezhető a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató illetve egészségügyi épületen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás. Nyilvánvaló, hogy ezek az épületek lakó rendeltetésű egységet tartalmazhatnak ma is, miközben önálló lakóépületek nem építhetők ezen övezetekben. Ez nehezen indokolható megkülönböztetés a Vt-3 és a Vt-6 jelű övezetek ingatlanjaival, illetve azok különböző funkciók szerinti beépíthetőségével kapcsolatban.

Másrészt, a Vt-4, a Vt-5 és a Vt-7 jelű övezetekben – nagyon helyesen – ma is elhelyezhetőek lakóépületek, így ezen előírás Vt-3 és Vt-6 jelű övezetekre való kiterjesztésével a „településközponti vegyes területek” szabályozása koherensebb, egységesebb és igazságosabb lesz. Ezzel együtt elhagyni javasoljuk a javasolt bekezdések esetén „az előző funkciójú épületen belül a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató illetve egészségügyi épületen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás” fordulatot, mivel a „több önálló rendeltetési egységet magába foglaló” kifejezés értelmében a korábban megengedett lakások továbbra is elhelyezhetőek lesznek ezen övezetekben.

Széhidartony 2022. 04. 13.

Mohamed Don Gjergji