

Tisztelt Lakosaink és Egyeztető Partnereink!

Vaskút Helyi Építési Szabályzatának normaszövege módosul a telekalakítás általános szabályai tekintetében.

A rendelet 2. §-a a következő szakaszokkal egészül ki:

/4/) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

- a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg,
- b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
- c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

/5/) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

A módosítás a szabályozási terv rugalmas megvalósítását szolgálja. A szabályozási terv nem mindig a meglévő telekhatáron jelöl ki övezethatárt; ha kötelező az övezethatáron telekhatárt létrehozni, akkor nincs lehetőség az esetleg szükséges köztes lépések (pl. tulajdonosok egymás közti megegyezése, feltáróút létrehozása, stb.) beiktatására, a terv megvalósítása nehézkes.

A szabályozási vonallal metszett telken a szabályozási vonalon telekhatár kialakítása kötelező, azonban a meglévő épületek miatt esetleg nem teljesülnének a telekre és a beépítésre vonatkozó egyéb előírások. Mégis fontos, hogy a leválasztás megtörténjen, ezért a módosított előírások szerint el lehet tekinteni az egyéb előírások betartásától.

Módosításra kerül továbbá Vaskút Nagyközség településképinek védelméről szóló 22/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR). A módosítás fő célja a település egykori vasútállomás épületének (Vasút u. 8. szám, 44/6 hrsz.) helyi védelem alá helyezése, mint egyetlen, eredeti tömegében fennmaradt vasúti építmény. Jogsabályi harmonizáció érdekében pontosításra kerülnek továbbá a helyi településképi érvényesítési eszközök részletszabályai, mint például a településképi bejelentési eljárás. A TKR tervezet a nagyközség honlapján elérhető az alábbi elérési úton: www.vaskut.hu/.....

A fenti rendelet-módosítások véleményezhetők a *Vaskút Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017. (V.25.) önkormányzati rendeletnek megfelelően.

Észrevételeiket elektronikusan a telepules.vaskut@gmail.com címre, vagy írásban a Vaskúti Közös Önkormányzati Hivatal műszaki irodájába juttatva közölhetik **2022. július 17.** éjfélig.

Élőszóban is mód nyílik a módosítási terv véleményezésére

2022. július 8-án (pénteken) 12:00 órakor

tartandó lakossági közmeghallgatáson, a Községháza tárgyalótermében, melyre tisztelettel meghívom az érdeklődőket.



Alszei Zoltán
Alszei Zoltán
polgármester