

Az OTÉK felépítését és tartalmát jellemzően megfelelőnek tartjuk. Véleményünk szerint nem feltétlenül szükséges alapjaiban új OTÉK készítése, de természetesen az új Építészeti Törvényhez igazodva majd az OTÉK-et is módosítani kell.

Ezen munka során az alábbi koncepcionális módosításokat javasoljuk:

- Az OTÉK bevezetése – 1997 – óta eltelt 26 évben minden viszonylatban nagy változások történtek. Ezek átvezetésére kell nagy figyelmet fordítani. Jelentősen korszerűbbek lettek az építőanyagok, mások lettek az emberek igényei, megjelentek új műszaki megoldások. Ezekhez hozzá kell igazítani az OTÉK-et. Felül kell vizsgálni például a közművekről vagy a megújuló energiákról szóló részeket, a helyiségek legkisebb méreteit. Át kell vezetni az OTÉK-et a XXI. századba.
- Szükséges lenne a fogalmak pontosítása is. Az építési hely és ezen belül az épületek közötti legkisebb távolság, az előkert – oldalkert – hátsókert elhelyezkedését pontosan meg kellene határozni elsősorban ezek metszéseinél, valamint nem szabályos alakú (törtvonalú) telekhatároknál, illetve a saroktelek (akár törtvonalú) vonatkozásában is. Az épületmagasság és egyéb beépítési magasságok számítását pontosítani, egyértelműsíteni szükséges. A fenti fogalmakhoz fontos lenne magyarázó ábrák készítése is, mivel a rajzokkal szemléletesebben és a gyakorlatban is jobban használhatóan lehetne bemutatni a meghatározásokat.
- Egyre szaporodnak a különböző neveken – attól függően, hogy a helyi HÉSZ éppen mit nem tilt - telepített mobilházak, mobilhome-k, konténerházak stb. Ezekre külön fejezetben egyedi szabályokat kidolgozását javasoljuk (hol és milyen szabályok – alapozás, tűzvédelem, energetika, közműellátás stb.- szerint telepíthető).
- Nagy gondot okoz a mindennapi életben a parkolás saját területen és közterületen egyaránt. Javasoljuk e szabályok átgondolását és olyan előírásokat melyekkel a parkolási gondok legalább részben megoldódhatnak. Lakásegységekhez a parkolószám növelését, más funkciókhoz legalább a parkolószámok felülvizsgálatát, új lakóutcákban kötelező parkolók létesítését stb.
- Fontos az élhető lakókörnyezet és munkakörnyezet kialakítása. Ennek érdekében az újonnan kialakított utcák kötelező fásítását javasoljuk. Meghatározott lakásszám felett - az építési engedélyben megtervezetten - saját területen belül játszótér és pihenőhely kötelező kialakítását és kötelező fásítást javaslunk a használatba vétel feltételeként. Munkahelyeket létrehozó beruházásoknál - hasonlóan a fentiekhez - a létszámnak megfelelően pihenőhelyek és kötelező fásítás kialakítása.
- A telek beépíthetőségének feltételeit javasoljuk kiterjeszteni. Sok helyen a beépítésre szánt lakóterületet és a hozzá tartozó közterületet vízgazdálkodási terület (patak, árok stb.) választja el, így az ingatlan nem minősül építési teleknek. Hasonló probléma mikor egy összetartozó területet vízgazdálkodási terület vág ketté, így a szétvágott terület két telekként önálló helyrajzi számot kapott és a felső telek nem beépíthető, bár

a két telek szervesen összetartozik, külön nem értelmezhető. Ilyen esetekre javasoljuk a telek beépítésének feltételeit felülvizsgálni.

- Mezőgazdasági területeken – zártkerti és tanyasi is – javasoljuk felülvizsgálni a beépíthetőség szabályait, pontosítani az elhelyezhető épületek funkcióját, leginkább hogy hol és milyen feltételekkel lehet lakóépületet építeni.

Takács András
VÉK elnök