

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013.(.....) önkormányzati rendelete-tervezete
a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 3. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szervek valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában meghatározott szervek és szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** A Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"(1) A Rendelet hatálya kiterjed Agostyán városrész területének kivételével Tata Város közigazgatási területére (a továbbiakban: terület)."
- 2.§(1)** A Rendelet 7.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"(3) Egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 45 m szélességű és legfeljebb 4000 m² területű telek alakítható ki."
- (2) A Rendelet 7.§ (4) bekezdése második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
"Kialakítható az övezeti előírásnál kisebb telek is, ha az a szabályozási terv szerinti közterület kialakítása érdekében történik. Az úttelek telekterülete lehet kisebb az övezetre meghatározott legkisebb telekterületnél."
- (3) A Rendelet 7.§ (7) bekezdés 2. mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
"Az oldalkert mérete csökkenthető oldalkerttel határos teleknyúlvány szélességével, de nem lehet kevesebb 3 m-nél."
- 3.§** A Rendelet 8.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
"A telekre előírt zöldfelületbe beszámítható a gyeprács beültetett részének 50%-a."
- 4.§** A Rendelet 10.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
"(8) Védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés nem helyezhető el."
- 5.§** A Rendelet 13.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
"A telekhatárok mentén legfeljebb 1,20 m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve ott, ahol az övezeti előírás máshogy rendelkezik."
- 6.§** A Rendelet a következő 13/A. §-sal és az azt megelőző címmel egészül ki:
"A nagyvárosias övezetek egyedi előírásai"

13/A. §

- (1) Az ***~~Ln-NK-Ø~~*** jelű övezetben legfeljebb 2 gépkocsi-tároló szint és 2 lakószint építhető.
- (2) Az ***~~Ln-TV-1~~*** jelű övezetben a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- (3) Az ***~~Ln-TV-2~~*** jelű övezetben
- a) lakás csak a második szinttől létesíthető,
 - c) az építménymagasság a Május 1. út mentén 9,0 m, a közkert felől legfeljebb 12,0m lehet.

- (4) Az **Ln-TV-3** jelű övezetben
- a) lakás csak a második szinttől létesíthető,
 - b) a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,
 - c) teremgarázs létesítése esetén az építménymagasság 9,0 m-re növelhető,
 - d) sövény kerítés mellett 70%-ban áttört épített kerítés is létesíthető legfeljebb 1,20 m magassággal.
- (5) Az **Ln-TV-4** övezetben
- a) a földszinten csak gépjárműtároló és a földszint feletti fő rendeltetési egységek kiszolgálását biztosító nem önálló rendeltetési egységek helyezhetők el,
 - b) egy telken fele annyi lakás létesíthető, mint amennyi gépjármű elhelyezése biztosítható a garázsszinten,
 - c) a teremgarázsok oldalfalát legalább 2/3 magasságig 1:2 aránynál nem meredekebb földrézssűvel kell takarni,
 - d) ütemezett építés esetén a teremgarázsok tömör oldalfalát növényzettel kell takarni.
- (6) Az **Ln-TV-HI** jelű övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló iker-jellegű, a Malom patak menti telekhatárra ráhúzott, tengelyesen szimmetrikus beépítési mód megőrzendő.
 - b) telkenként legfeljebb egy fő épület és egy melléképület létesíthető, a melléképület a főépület anyag és arányrendszerének figyelembevételével készülhet.
 - c) a kialakult előkert a Május 1. út felől megtartandó.
 - d) a kerítés átépítésekor a Május 1. út felőli telekhatáron anyag- és formaválasztásnál igazodni kell az épület szimmetrikus jellegéhez.
 - e) a kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, anyaghasználatában a helyi védelmi szempontok érvényesüljenek.
- (7) Az **Ln-SG** jelű övezetben sorgarázsok
- a) a meglévő gépkocsi-tároló sorok egységesen megtervezett építészeti megjelenéssel, épületenként ütemezetten újra építhetők azonos anyaghasználattal, -nyílászárók alkalmazásával, azonos gerinc és párkánymagasság biztosításával, szimmetrikus kialakítással,
 - b) az épületek tetőzete földdel fedetten is kialakítható, „zöld”-tetősíthetők,
 - c) a terven jelölt mértékig új egységek is építhetők,
 - d) egy épületben legfeljebb 10 db egység helyezhető el, egy épület egyszerre építendő, az épületek között 3,5m széles, legalább kétszintű növényzettel betelepített zöldfelületi sáv alakítandó ki.
 - e) sorgarázsok, térszín alatti járműtárolók a meglévő, értékes fás növényzet figyelembe vételével helyezhetők el.
 - f) a sorgarázsok nem válhatnak funkciót.
- (8) Az **Ln-SG+** jelű övezetben létesíthető
- a) az épületek földszintjén gépjármű-tároló, valamint az emelet kiszolgálását biztosító lépcsőház,
 - b) az emeleten egyéb rendeltetési egység olyan mértékig, hogy a földszinti gépjármű-tárolók számának fele vehető figyelembe az OTÉK szerinti parkolóigényének biztosításához,
 - c) földszint felett csak lakófunkció esetén tetőtér-beépítés is."

7.§(1) A Rendelet 14.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(8) Az övezet telkein

- a) az oldal és hátsókertben 300 m²-enként legfeljebb 1 db felszíni parkoló alakítható ki,*
- b) a hátsókertben a telekhatártól mért 6 m-en belül legfeljebb 2 db parkoló létesíthető."*

(2) A Rendelet 14.§ (24) bekezdés *"építmény-magasság"* szövegrész helyébe *"homlokzatmagasság"* szöveg lép.

(3) A Rendelet 14.§ (27) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(27) A helyi vagy országos építészeti védelem alatt álló területeken a telekszerkezet jellemzően kialakult, a telkek tovább nem oszthatók, kivéve, ha

- a) az övezeti előírás másképp nem rendelkezik, vagy*
- b) szabályozási terv jelöli, vagy*
- c) a minimális telekméret a Rendelet 5. mellékletében meghatározott, és az építészeti értékvédelem érdekeit nem sérti."*

8.§(1) A Rendelet 14/A. § (2) bekezdés kiegészül a következő rendelkezéssel:

"b) az oldalkert az épületmagasság fele,

c) a hátsókert a tényleges épületmagasság értéke, de legalább 6 m,

d) az épületek közötti távolság az épületmagasság értéke."

(2) A Rendelet 14/A. § (3) bekezdés kiegészül a következő rendelkezéssel:

"e) a hátsókert legalább 6 m."

(3) A Rendelet 14/A. § (9) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"a) lakásokat is tartalmazó épületben kereskedelmi-, vendéglátó funkció csak a Május 1. út szintjéhez viszonyítva a földszinten, legfeljebb az út menti 12 m-es sávban létesíthető,"

(4) A Rendelet 14/A. § (9) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"d) a telkek zárt sorúan és szabadon állóan is beépíthetők."

(5) A Rendelet 14/A. § (9) bekezdés g) pontjának *"lapostető"* szövegrész helyébe *"5°-os hajlásszög alatti tető"* szöveg lép.

(6) A Rendelet 14/A. § (9) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"j) Az előkertben parkolókat kertépítészeti terv alapján lehet elhelyezni, minden 3 parkoló után 1 db, legalább 16 cm törzskerületű fát kell elhelyezni a parkolóállások között."

(7) A Rendelet 14/A. § (9) k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"k) olyan berendezést kell létesíteni, mely képes a telken keresztüli Bartók Béla út - Május 1 út közötti gépjárműves átmenő forgalom megakadályozására."

(8) A Rendelet 14/A. § (9) l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"l) a telkek Május 1 úti gépjárműves közúti kapcsolatához legfeljebb egy közös jobbra be- és egy közös jobbra kijárat létesíthető, a nagyíves ki- és bekanyarodás megakadályozását forgalomtechnikai eszközökkel is biztosítani kell."

9.§(1) A Rendelet 15. § (1) bekezdés 2. pont *"legfeljebb 3 lakás"* szövegrész helyébe a *"legfeljebb 4 lakás"* szövegrész lép.

(2) A Rendelet 15. § (10) bekezdés *"A 13. sorszámú Lke-TV-O/Ik jelű övezet"* szövegrész helyébe a *"Az Lke-TV-O/Ik jelű övezet"* szövegrész lép.

(3) A Rendelet 15. § (13) b) pontja *"az előkert legalább 5 m, az oldalkert legalább 3 m, a hátsókert legalább 6 m, és legalább a szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség mértéke."*

szövegrész helyébe az alábbi rendelkezés lép :

"az előkert 5 m. Az oldalkert 3 m, a hátsókert 6 m, de legalább a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség szélessége."

- (4) A Rendelet 15. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:
*"(17) Az **Lke-ÚH-1** övezetben*
a) a beépíthető legkisebb telekméret 500 m²
b) a 800 m² feletti telekterület fele vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál,
b) a kialakítható legkisebb telekmélység 45 m,
c) a szabályozási terven jelölt építési helyen, illetve építési sávon belül kell a főépületnek elhelyezkednie, a melléképület létesítése esetén minimum 15 méteres hátsókertet kell biztosítani."
- (5) A Rendelet 15. §-a a következő (18) bekezdéssel egészül ki:
*"(18) Az **Lke*** övezetben*
a) a 2000 m²-t elérő saroktelkeken lakó-funkció nélkül is létesülhet a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, illetve lakófunkciót nem zavaró termelő kisipari tevékenységet befogadó épület,
*b) a 2000 m²-nél kisebb telkekre az **Lke-ÚH-1** övezetre érvényes rendelkezések vonatkoznak."*
- 10.§** A Rendelet 20. § (8) bekezdés b) pont *"más"* szövegrész helyébe *"a mezőgazdasági kiskertes"* szöveg lép.
- 11.§** A Rendelet 21.§ (3) bekezdés *"Valamennyi övezetben a kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell megvalósítani."* szövegrész helyébe helyébe az következő szöveg lép :
"Az egyéb ipari övezetekben az engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet is csatolni kell."
- 12.§** A Rendelet 24.§ (13) bekezdés **"KS-~~HTT~~"** szövegrész helyébe **"KS-~~HTT~~-1"** szövegrész lép.
- 13.§(1)** A Rendelet 38.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
*(3) A **ZR-1** jelű (rekreációs zöldterület) övezetben*
a) a szabadidő eltöltését szolgáló gyepes sport- és játékpályák, az azt kiszolgáló, illetve a strand funkciót kiegészítő, szabadidő eltöltését szolgáló épületek létesíthetők,
b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet,
c) a terület legalább 30 %-án többszintes növényállományt kell telepíteni, melyen 25 m²-enként legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, túlkoros lombos fát kell telepíteni."
- (2) A Rendelet 38.§ (6) bekezdése f) pontja helyébe az következő rendelkezés lép:
"f) Az övezet területének 35%-án többszintes örökzöld növényállományt kell telepíteni."
- (3) A Rendelet 38.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
*"(7) A **ZR-3** jelű rekreációs zöldterület a sportolás, a szabadidő , a pihenés zöldterületeinek övezete."*
- 14.§(1)** A Rendelet 39.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
*"(3) Az **Ev** jelű véderdők, illetve védett természeti területeken lévő **EV-1, EV-2 és EV-3 jelű** véderdők övezetében építmény nem létesíthető."*
- (2) A Rendelet 39.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
*"(4) Az **EG** jelű övezetek a gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetés erdők, melyekben*
a) az erdő művelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők,
b) 100 000 m²-nél nagyobb területi telken lehet építményt elhelyezni,
c) legalább 85%-os erdőfedettséget kell létrehozni."

15.§(1) A Rendelet 40.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*"(4) Az **Ma-1** és **Ma-2** jel övezetben a gazdasági épületek mellett 50 hektárt elérő telken lakóépület is elhelyezhető."*

(2) A Rendelet 40.§ (6) bekezdés d) pontja „500 m² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő” helyébe a *”legfeljebb 500 m² alapterületű beépítés létesíthető”* rendelkezés lép.

16.§(1) A Rendelet 4. melléklet 9.1 tervszelvényén a Bajcsy Zsilinszky utca 2539-2553 helyrajzi számú telkek hátsó telekhatárán lévő „**Ln-SG**” szövegrész helyébe az „**Ln-SG+**” szöveg lép.

(2) A Rendelet 4. melléklet SZ-2/A-MIP tervszelvényén a keleti-nyugati gyűjtő útjától északra létrejövő lakóterületeken az „**Lke-ÚTH-O**” szövegrész helyébe az „**Lke-ÚTH-1**” szöveg lép.

17.§(1) A Rendelet 5. mellékletének T1.2 táblázatának

a) (A:24) mezőjében az „**Lk-TV-Sz/1**” szövegrész helyébe a „**Lk-TV-Sz**”,

b) (A:26) mezőjében az „**Lk-TV-Z/1**” szövegrész helyébe a „**Lk-TV-Z**”

szövegrész lép.

(2) A Rendelet 5. melléklet T1.3 táblázata a következő 28. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
28.	Lke-ÚTH-1	700	O	30	-	5,5	50		

(3) A Rendelet 5. mellékletének T2.2: táblázata 11. sora helyébe a következő sor lép:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
11.	Vk-NK-In	600	O	30	-	5	50		

(4) A Rendelet 5. melléklet T2.2 táblázata

a) „(B:7)” mező helyébe következő mező lép: „1000”,

b) „(B:11)” mező helyébe következő mező lép: „1,9”.

(5) A Rendelet 5. melléklet T6 táblázata „(G:23)” mezőjébe következő mező lép: „,95”.

2. Záró rendelkezések

18.§(1) A Rendelet

1. 2.§ (7) bekezdés f) pontja,

2. 12.§ (3) és (4) bekezdése,

3. 12.§ (10) bekezdése és (11) bekezdésének utolsó mondata,

4. 12.§ (12) bekezdés a) és a (14) bekezdés a) pontja,

5. 13. § (1), (2), (11), (13)-(15), (18)-(24) bekezdése,

6. 14/A. § (1) bekezdés m) pontja,

7. 14/A. § (5) bekezdése,

8. 14/A. § (9) bekezdés f) pontja,

9. 14/A. § (9) bekezdés g) pontjának *”lakófunkciójú”* szövegrésze,

10. 14/A. § (9) bekezdés m) pontja,

11. 15.§ (11) bekezdése,

12. 17. § (3) bekezdés *”, melyet a tervtanács véleményével kell alátámasztani”* szövegrésze.

13. 18.§ (5) bekezdése,

14. 18.§ (9) bekezdés f) pontja,

15. 19.§ (1)-(4) és (6)-(7) bekezdése,

16. 20.§ (2) bekezdése,

17. 33.§ (5) bekezdés a) pontjának *”a terület 2%-ban”* szövegrésze, a b) pontja,

18. 35.§ (2) bekezdés a) pontja,
 19. 38.§ (1) bekezdés a) pontjának "*Beépíthetősége 0%.*", d) pontjának "*A megengedhető max. építménymagasság 4,0m.*" mondata,
 20. 38.§ (3) bekezdés (b) pontjának "*Az övezetben a legnagyobb beépítettség 0,5% lehet, építménymagasság 5,0m lehet.*" mondata.
 21. 38.§ (10) bekezdése.
 22. 39.§ (6) bekezdésének "*szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es építménymagassággal*" szövegrésze.
 23. 42.§-a.
hatályát veszti.
- (2) Nem lép hatályba Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló 38/2012.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdés 1., 4., 5. és 9. pontja.
 - (3) Ez a rendelet 2013. február 1-én lép hatályba.
 - (4) A rendeletet a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Michl József
polgármester

dr Kórósi Emőke
jegyző

Indokolás
Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.....2012.(.....) sz. önkormányzati rendeletéhez
a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatalmazza fel az Önkormányzatot a helyi rendelettel szabályozni az építés feltételeit.

A helyi építési szabályzat módosítását bárki kezdeményezheti az Önkormányzatnál.

A jelenleg hatályos Tata Építési Szabályzatáról (TÉSZ) szóló 38/2005.(XII. 6.) önkormányzati rendelet szabályozza az érintett területek építési feltételeit.

Az 1. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 1. pontja alapján a 7/2012 (II.16.) Ör. hatályon kívül helyezte a rendelkezést, mivel a szabályozás sérti a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény jogbiztonságra vonatkozó rendelkezéseit, ezzel az Alaptörvény 32. cikkének (3) bekezdését. A rendelkezés területi hatályát a módosító rendelkezéssel egyértelműen meghatározzuk.

Az 2. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A Rendelet 7. § (3) bekezdésének jelen rendelkezéseit a magasabb szintű jogszabályok szabályozzák, ezért nem szükséges szabályoznunk, a helyébe lépő rendelkezés a Rendelet 12.§ telekalakításról szóló (4) bekezdésének tartalmában változatlan, de átfogalmazott, egyszerűsített rendelkezése, melyet eredeti helyén a záró rendelkezés hatályon kívül helyez.

A (2) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 2. pontja alapján alapján ("az építési szabályzat. 7. § (4) bekezdés ellentétes az Étv. 24. § (1) bekezdésében foglaltakkal.") pontosítottuk a rendelkezést és kiegészítettük a rendelkezést azzal, hogy az úttelkek (jellemzően beépítésre szánt területen belül kialakítandó magánutak) területe kisebb is lehet, mint az övezeti előírásban meghatározott.

A (3) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 3. pontja alapján ("Az építési szabályzat. 7. § (7) bekezdés ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdésével: az OTÉK építési telken belül határozza meg az oldalkert fogalmát, abba szomszédos telek területe nem számítható be.") A módosító rendelkezés összhangban van az OTÉK előírásaival, a Képviselő-testület rendeletében az oldalkert méretét határozza meg, (amire felhatalmazása van), nem pedig számítás módját.

Az 3. §-hoz

A törvényességi észrevétel 4. pontja alapján pontosítottuk a rendelkezést oly módon, hogy az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. mellékletével (A tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe) összhangban.

Az 4. §-hoz

A törvényességi észrevétel szellemében pontosítottuk a rendelkezést.

Az 5. §-hoz

A törvényességi észrevétel 5. pontja alapján pontosítottuk a rendelkezést.

A 6. §-hoz

A könnyebb áttekinthetőség érdekében 13. §-ból a 13/A§-ba "kerültek át" a nagyvárosias területek egyes övezeteire vonatkozó rendelkezések, melyek a Rendelet 5. mellékletének T1.1 táblázatában nem határozhatók meg.

Az 7. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A rendelkezés pontosítja a kisvárosias területen az elő-, oldal- és hátsó kertben létesíthető parkolók számát. Jellemzően a kisvárosias lakóterületen lévő épületek utcafronti beépítésűek, ott előkert nincs, az előkertben gépjármű elhelyezését nem lehet biztosítani. Néhány, jellemzően a főútvonal menti új beépítésű területeken (pl. Május 1. út) az előkert elég nagy mélységűek, színvonalas kertépítészeti eszközökkel megvalósított parkolók nem okoznak városképi problémát. A módosítás figyelembe veszi az eltérő telekméreteket, azoktól teszi függővé a kialakítható parkolók számát. A hátsókert szomszéd felé eső 6 méteres sávjában korlátozza a létesíthető parkolók számát.

A (2) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 6. pontja alapján a rendelkezés megfogalmazását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény jogbiztonságra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően egyértelművé tesszük, összhangban az OTÉK fogalomhasználatával.

A (3) bekezdéshez

Konkrét hatósági ügyben eltérően értelmezte az első fokú és a másodfokú építéshatóság a rendelkezést, ezért még pontosabban fogalmaztuk meg a bekezdést, kiemelve, hogy a telekalakítás nem sértheti az építészeti értékvédelmet.

8.§-hoz

Az (1) bekezdéshez

A Rendelet 12.§ Oldalkertekről általánosan szóló (12) bekezdés a) pontja egyedi övezeti előírást tartalmaz, mely a módosítással az adott övezet előírásaihoz kerül.

A (2) bekezdéshez

A Rendelet 12.§ Hátsókertekről általánosan szóló (14) bekezdés a) pontja egyedi övezeti előírást tartalmaz, mely a módosítással az adott övezet előírásaihoz kerül.

A (3) bekezdéshez

Az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozó 14/A§ (9) a) pontja erősen túlszabályozott (5 évvel ezelőtti konkrét építési programra szólt), az OTÉK-hoz képest nem jelent szűkítést az aa), ab) és ad) pont. A rendelkezést leegyszerűsítettük.

A (4) bekezdéshez

Az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan a rendelkezés teszi lehetővé a szabadon álló beépítést (is).

Az (5) bekezdéshez

A rendelkezés egyértelműen meghatározza, hogy mely hajlásszögű tető esetén követelmény a zöldtetősítés.

A (6) bekezdéshez

A Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan a városkép javítása érdekében a rendelkezés az OTÉK-hez képest 4 parkoló helyett három parkolónként ír elő faültetést, meghatározva a minimális törzskerületet is.

A (7) bekezdéshez

A Közlekedési hatóság kérte, hogy a telken keresztüli Bartók Béla út - Május 1 út közötti nem kívánatos gépjárműves átmenő forgalmat meg akadályozzuk meg.

A (8) bekezdéshez

A Magyar Közút, a Május 1. út, mint állami közút kezelője kérésére a balesetveszély csökkentése, illetve a forgalom akadályoztatásának elkerülése érdekében szükséges a nagyvű ki/bekanyarodások megakadályozása.

A 9.§-hoz**Az (1) bekezdéshez**

A rendelkezés a kisebb lakások iránti igény kielégítése érdekében OTÉK szerinti 4 lakásos lakóház elhelyezhetőségét is megengedi, az eddigi 3 lakás helyett.

A (2) bekezdéshez

A rendelkezésben a *"13. sorszámú"* szövegrész felesleges, nem értelmezhető, ezért kivesszük a szövegből, a névelő egyeztetés miatt nem hatályon kívül helyezéssel, hanem szövegcserevel.

A (3) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 7. pontja alapján a rendelkezés megfogalmazását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény jogbiztonságra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően egyértelművé tettük.

A (4) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 7. pontja alapján a 15.§ (11) bekezdésében meghatározott kertvárosias területre új övezeti jelet vezettünk be, hogy egyértelmű legyen a, hogy mely területekre vonatkoznak a rendelkezések. A rendelkezéseket az új (17) bekezdésben közérthetőbbé, könnyebben számíthatóbbá tettük, illetve kihagytuk azokat a rendelkezéseket, melyeket az övezet építési paramétereit tartalmazó T1.3 táblázatban meghatároztunk. A (11) bekezdést a záró rendelkezések között hatályon kívül helyztük.

Az (5) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 7. pontja alapján a 15.§ (11) bekezdés h) pontját önálló (18) bekezdésként pontosítottuk.

A 10. §-hoz

A rendelkezésben pontosan meghatároztuk az övezetet.

A 11. §-hoz

A törvényességi észrevétel szellemében a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében a rendelkezést pontosítottuk.

A 12. §-hoz

A törvényességi észrevétel 8. pontja alapján az övezeti jelet javítottuk.

A 13. §-hoz**Az (1) bekezdéshez**

A törvényességi észrevétel szellemében a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében a rendelkezést pontosítottuk.

A (2) bekezdéshez

A Zv övezet beépíthetőségi mértékéről szóló rendelkezést a Rendelet 5. melléklet T6 táblázata tartalmazza, ezért e rendelkezés helyébe a 38.§ szintén a Zv övezetre vonatkozó (10) bekezdés rendelkezésének második mondatát helyztük. Az első mondat a (6) bekezdés c) pontjában már szerepel. A módosító rendelkezéssel a ZV övezet egyedi előírásai a (6) bekezdésbe kerülnek. A (10) bekezdést a záró rendelkezések között hatályon kívül helyzzük.

A (3) bekezdéshez

A ZR-3 övezet beépítési paramétereit a Rendelet 5. melléklet T6 táblázata is tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni. A rendelkezést ennek megfelelően módosítottuk.

A 14. §-hoz

A rendelkezést a törvényességi észrevétel szellemében a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk.

Az (1) bekezdéshez

A (2) bekezdéshez

Az EG övezet beépítési paramétereit a Rendelet 5. melléklet T7 táblázata is tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni. A rendelkezést ennek megfelelően módosítottuk.

A 15. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A rendelkezést változatlan tartalommal leegyszerűsítettük.

A (2) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 9. pontja alapján a hatályos rendelkezés ellentétes az Étv. 18. §-ba foglaltakkal, mivel ha nincs, vagy nem szabályoz helyi településrendezési eszköz, akkor az Étv. 18. § szerinti illeszkedés alapján kell eljárni, vagy változtatási tilalmat lehet elrendelni. A szabályozási terv készítésének kötelezettségéről felsőbb jogszabály rendelkezik.

A rendelkezések egy részét már hatályon kívül helyeztük, d) pontját az észrevétel alapján pontosítottuk.

A 16. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A jogbiztonság érdekében a jelen rendelet 6.§-ban beillesztett 13/A § (8) bekezdéssel összhangban a hatályos rendelet 13.§ (22) bekezdésében meghatározott terület a Rendelet 4. melléklet 9.1 tervszelvényén az övezeti leírásnak megfelelő, az övezetet egyértelműen beazonosítható új jelet kap.

A (2) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 7. pontja alapján a jogbiztonság érdekében (két ugyanolyan Lke-ÚH-O övezetre más-más előírás vonatkozik) a jelen rendelet 9.§ (4) bekezdésével összhangban a Rendelet 4. melléklet SZ-2/A-MIP tervszelvényén a hatályos rendelet 15.§ (11) bekezdésében meghatározott területen az Lke-ÚH-O övezeti jel Lke-ÚH-1 jelre változik, az övezetet egyértelműen beazonosítható új jelet kap. Ennek megfelelően T1.3 táblázat is kiegészül egy új sorral.

A 17. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A Május 1. út – Cifra malom patak – Bartók Béla u. – Malom patak által határolt terület szabályozásának módosításáról szóló 33/2007.(XI.30.) önkormányzati rendelet az övezeti paramétereket tartalmazó táblázatban az Lk-TV-Sz és az Lk-TV-Z övezeti jeleket Lk-TV-Sz/1 és az Lk-TV-Z/1 övezetekre módosította az egyidejűleg bevezetett új Lk-TV-Sz/2 és az Lk-TV-Z/2 övezettel. A Rendelet 4. mellékletében található szabályozási tervlapokon azonban nem lett átvezetve a módosítás, ott továbbra is Lk-TV-Sz és az Lk-TV-Z övezeti jelű övezetek találhatók. A jogbiztonság megteremtése érdekében a táblázatban visszaállítjuk az eredeti, a szabályozási tervlapokkal összhangban lévő jelölést.

A (2) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel Jelen rendelet 9.§ (4) és 17.§ (2) bekezdéseivel összhangban a Rendelet 5. mellékletének T1.3 táblázata kiegészül az Lke-ÚH-1 övezet hatályos rendelet 15.§ (11) bekezdése szerinti paramétereivel.

A (3) bekezdéshez

A Fellner Jakab utca 2. szám alatt, kertvárosi lakóterületbe ékelődve működött a város közterületeinek fenntartását végző Tatai Városgazda Nonprofit Kft. A cég telephelye itt megszűnt, a terület környezethez illeszkedő hasznosítása érdekében a VK-Nk-In jelű övezet előírásai a környező - kisebb területhasználati intenzitású - kertvárosi lakóövezet előírásaival összhangban módosulnak.

A (4) bekezdés a) pontjához

Az Oroszlányi út - Új út közötti területen Vk-HF-4 jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméret jelenleg 5000 m², a mellette levő Vk-HF-1 jelű övezetben 600 m², a Vk-HF-2 és a Vk-HF-3 jelű övezetekben 1000 m². A területen a LIDL tervezett egy beruházást, de a gazdasági körülmények és az ún. "plázastop" miatt a beruházás nem indult el, a környezet elhanyagolt. A terület rugalmas hasznosíthatósága, a kisvállalkozások fejlődésének, elősegítése érdekében a kialakítható telekméretet a környező övezetek előírásaival és a kialakult állapotot is figyelembe véve kialakítható legkisebb telekméretként 1000 m²-t javasolunk.

A (4) bekezdés b) pontjához

A Deák Ferenc utcai VK-KV-1 jelű övezetben építési engedéllyel társasház épül. A Gábor Áron utca szélesítése miatt a telek mérete csökken, a szintterületi mutató értéke ezért megnő, anélkül, hogy az épület szintterülete, a terület tényleges beépítési intenzitása megnövekedett volna. A helyzet rendezése érdekében a Képviselő-testület kezdeményezte a szintterületi mutató értékének 1,8-ról 1,9-re módosítását.

Az (5) bekezdéshez

Jelen rendelet 14.§ (2) bekezdésével összhangban a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata Zv övezetéről szóló 23. sorában a legkisebb zöldfelületet meghatározó G:23 mezőjébe a Rendelet 38.§ (6) bekezdés jelenleg hatályos f) pontjában leírt 95%-os érték kerül.

Egyes rendelkezések hatályon kívül helyezéséről

Az 18. §-hoz

Az (1) bekezdés 1. pontjához

A Rendelet 2.§ (7) bekezdés f) pontja tervtanácsai hivatkozást tartalmaz, melyet magasabb szintű jogszabályok rendeznek.

Az (1) bekezdés 2. pontjához

A (3) bekezdés a már hatályon kívül helyezett (2) bekezdés hiányában értelmezhetetlen.

A (4) bekezdés rendelkezését pontosítva jelen rendelet 2.§ (1) bekezdésének rendelkezése a Rendelet telekalakításról szóló 7.§-ába helyezi, ezért egyidejűleg ebben a bekezdésben az eredeti rendelkezést hatályon kívül helyezi.

Az (1) bekezdés 3. pontjához

A 12.§ (9) bekezdése indirekt meghatározza, hogy ha a szabályozási tervlapon jelölt az előkert, akkor azt kell alkalmazni, ezért a (10) bekezdés és a (11) bekezdés utolsó mondata felesleges.

Az (1) bekezdés 4. pontjához

Jelen rendelet 8.§ (1) és (2) bekezdésének rendelkezése a Rendelet 12.§ (12) bekezdés a) és (14) bekezdés a) pontjának rendelkezését az adott övezet előírásaihoz helyezi, ezért ezen rendelkezés az hatályon kívül helyezi az eredeti helyükön.

Az (1) bekezdés 5. pontjához

A Rendelet 13.§ (1) bekezdése nem tartalmaz rendelkezést, a kialakult állapotot a Rendelet 5. melléklet T1.1 táblázata tartalmazza.

A (2) bekezdés rendelkezése az OTÉK-hoz képesti eltérése az harmadik francia bekezdés, de nem határozza meg az "alsóbb szinteken" jelentését, ezért sérti a jogbiztonságot. Az OTÉK "a

terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, " rendelkezése biztosítja a lakó-funkció nyugalmit.

A (11) és a (18)-(24) bekezdés rendelkezéseit jelen rendelet 6.§-a a Rendelet 13/A §-ba "helyezte", így eredeti helyén hatályon kívül kell helyezni.

A (14) és (15) bekezdés túlszabályozás, az építészeti minőség garanciáját jelen rendelet 5.§ (2) bekezdésének rendelkezésével beillesztett tervtanácsai véleményezés jelenti.

Az (1) bekezdés 6. pontjához

A Rendelet 14/A § (1) bekezdésének építménymagasságról való rendelkezését a Rendelet 5. melléklet T1.2 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges.

Az (1) bekezdés 7. pontjához

Az építészeti értékvédelem szempontjait a telekalakításnál az Rendelet 14.§ (27) módosítása teljes körűen biztosítja, ezért felesleges Rendelet 14/A § (2) bekezdésében újra szabályozni.

Az (1) bekezdés 8. pontjához

A Május 1. út menti TVK-val/2 övezetre vonatkozóan (Rendelet 14/A § (9) f)) : a rendelkezés túlszabályozott, részben a (9) a) is tartalmazza. Az útsatlakozás mikéntje egyedi hatósági (közlekedési hatóság és útkezelő) ügy, melyekről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

Az (1) bekezdés 9. pontjához

A Május 1. út menti Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan (Rendelet 14/A § (9) g)): a "lakófunkciójú" szövegrész hatályon kívül helyezésével minden lapos tetős épület legalább 50%-ban zöld-tetővel kell kialakítani.

Az (1) bekezdés 10. pontjához

A Május 1. út menti Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan (Rendelet 14/A § (9) m): az m) pont "túlszabályozza" a közlekedési viszonyokat, az egyedi hatósági ügyekben megfelelő közlekedési alátámasztó munkarészek alapján a közlekedési hatóság és a közút kezelője dönt. A módosított k) és l) pont elégséges a szabályozásra.

Az (1) bekezdés 11. pontjához

Jelen rendelet 9.§ (4) bekezdés rendelkezése egyedi övezetként "áthelyezte" a Rendelet 15.§ (17) és (18) bekezdésébe a Rendelet 15.§ (11) bekezdését, itt feleslegessé vált.

Az (1) bekezdés 12. pontjához

A Rendelet 17. § (3) bekezdése tervtanácsai hivatkozást tartalmaz, melyet magasabb szintű jogszabályok rendeznek.

Az (1) bekezdés 13. pontjához

Az övezet kiterjedését a szabályozási terv egyértelműen meghatározza, ezért a Rendelet 18.§ (5) bekezdésében definiálni felesleges.

Az (1) bekezdés 14. pontjához

A Vk-KV-1 övezetre előírt szintterületi mutató a Rendelet 5. mellékletének T2.2 táblázatában meghatározásra kerül, ezért a Rendelet 18.§ (9) bekezdésében felesleges.

Az (1) bekezdés 15. pontjához

A Rendelet 19.§ (1) bekezdése nem tartalmaz rendelkezést, ezért itt definiálni felesleges.

A Rendelet 19.§ (2) bekezdése felesleges, mert az egyes övezetekre vonatkozóan a Rendelet 5. mellékletének T3.1 és T3.2 táblázata tartalmazza a beépítés mértékét.

A Rendelet 19.§ (3) bekezdése túlszabályozás, a "funkció nélküli"-ség nem indokolja feltétlenül a bontást, ha egy építmény, vagy a közművezeték a Rendeletnyezetére veszélyt jelent, akkor annak megszüntetéséről a magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

A Rendelet 19.§ (6) bekezdésének rendelkezése felesleges, az építési engedélyezési eljárásban a rendelkezés hiányában és nem csak a "*beépítési mérték felső határa érvényesítésekor*" is vizsgálják a (szak)hatóságok.

A Rendelet 19.§ (7) bekezdésében "megkívánt feltáró út elkészült, ezért a rendelkezés felesleges.

Az (1) bekezdés 16. pontjához

Az Oték teljeskörűen szabályozza a Rendelet 20.§ (2) bekezdésében leírtakat, ezért felesleges, az állattartásra vonatkozó szabályozásra nincs felhatalmazva az Önkormányzat.

Az (1) bekezdés 17. pontjához

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért a Rendelet 33.§ (5) bekezdés a) pontjában felesleges szabályozni.

Az (1) bekezdés 18. pontjához

A beépítés lehetséges mértékét a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért a Rendelet 35.§ (2) bekezdés a) pontjában felesleges szabályozni.

Az (1) bekezdés 19. pontjához

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért a Rendelet 38.§ (1) bekezdésében felesleges szabályozni.

Az (1) bekezdés 20. pontjához

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért a Rendelet 38.§ (3) bekezdésében felesleges szabályozni.

Az (1) bekezdés 21. pontjához

A rendelkezést jelen rendelet 14.§ (2) bekezdésének rendelkezése a Rendelet 38.§ -nak Zv övezetre vonatkozó (6) bekezdése f) pontjába "helyezi", ezért a Rendelet 38.§ (10) bekezdésében felesleges.

Az (1) bekezdés 22. pontjához

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T7 táblázata tartalmazza, ezért a Rendelet 39.§ (6) bekezdésében felesleges szabályozni.

Az (1) bekezdés 23. pontjához

A külterületen a szennyvízkezelés kérdését a Rendelet 51.§ (5) bekezdése teljes-körűen szabályozza, a Rendelet 42.§-ban felesleges.

A (2) bekezdéshez

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló 38/2012.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés

1. pontját ezen rendelet 2.§ (2) és (3) bekezdése,

4. pontját ezen rendelet 7.§ (2) bekezdése,

5. pontját ezen rendelet 9.§ (3) bekezdése,

9. pontját ezen rendelet 15.§ (2) bekezdése

módosítással rendezi, ezért hatályon kívül helyezése nem szükséges.

Az (3) és (4) bekezdéshez

A módosító rendelet hatálybalépéséről és alkalmazásáról rendelkezik.