

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A VK-~~KV~~-1 övezet szintterületi mutatója
2. A V_k-~~NK~~-In övezet építési előírásainak módosítása
3. Kertvárosias lakóterületek lakásszámba vonatkozó előírása
4. Az L_k-~~TV~~-Z/2 övezetre vonatkozó egyes rendelkezések módosítása
5. Törvényességi észrevételek orvoslása, jogszabály-harmonizáció.
6. Védett területen lévő telkek megoszthatósága

Tájrendezési javaslat:

A szabályzat módosításának tájrendezést érintő hatásai nincsenek ezért a vizsgálati munkarész nem szükséges.

Környezetalakítási javaslat:

A szabályzat módosításának az épített és természeti környezetre jelentős hatása nincs.

Közlekedési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közlekedési infrastruktúra kiépült.

A szabályzat módosításának közlekedést érintő hatása nincs.

Közművesítési javaslat:

A módosítással érintett övezetekben a közművek kiépítettek.

A szabályzat módosításának közműhálózatot érintő hatása nincs.

Hírközlés:

A szabályzat módosításának hírközlési hálózatokat érintő hatása nincs.

A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás:

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

1. A VK-KV-1 övezet szintterületi mutatója

A területen jogerős építési engedély birtokában társasház építése kezdődött meg, majd tulajdonosváltás történt és a beruházást az új tulajdonos folytatni kívánja. A telket útkisajátítás érinti ezért csökken a területe, így a meglévő - még be nem fejezett - épület a VK-KV-1 övezetben jelenleg előírt szintterületi mutatót kicsivel túllépi. A tulajdonos ezért kérte annak megemelését 1,8-ról 1,9-re. Mivel a módosítás mértéke nem jelentős – az OTÉK központi vegyes területekre 3,5-ös maximális értéket határoz meg-, és Tata Város Önkormányzat Képviselő Testülete támogatni kívánja a lakáscélú beruházások megvalósulását, testület a 209/2012 (V.31.) Kt. határozatában kezdeményezte a szabályzat módosításának elindítását.

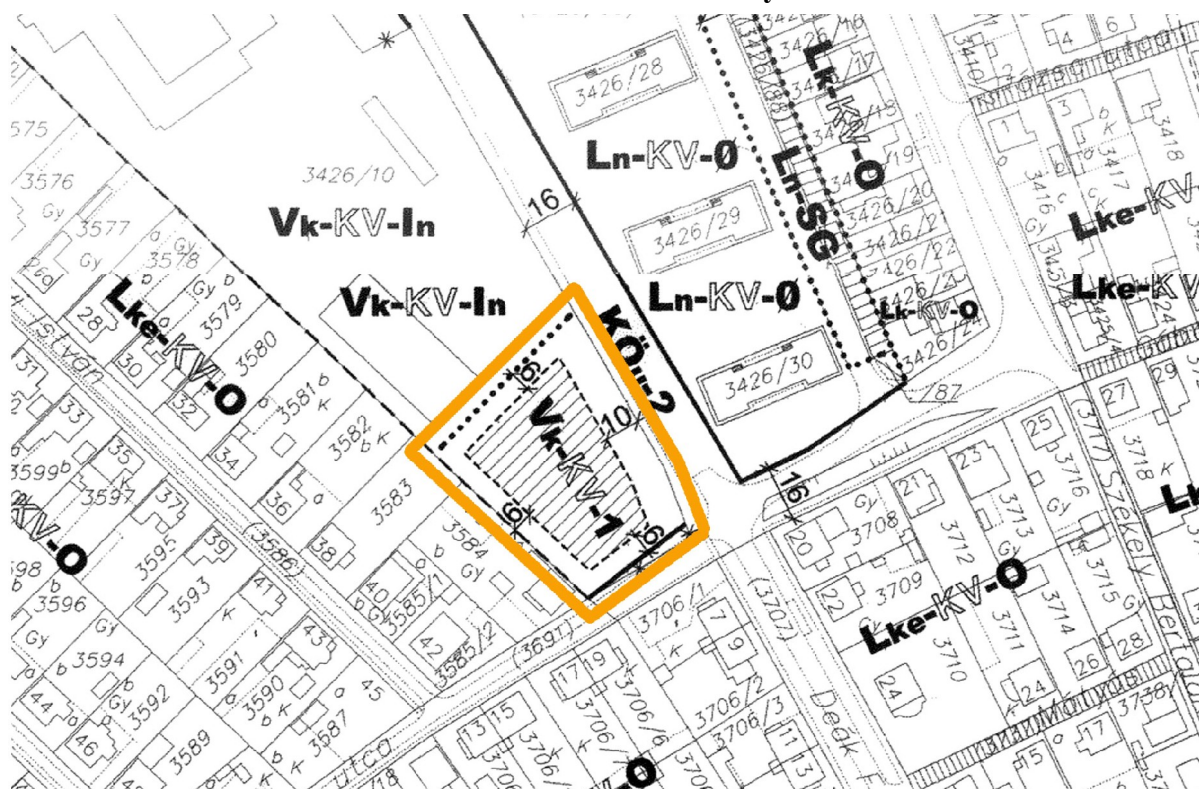
Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 209/2012. (V.31.) Tata KT. határozata Tata Építési Szabályzatának módosítása a VK-KV-1 övezet szintterületi mutatójáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Tatai Kertváros Kft. kérelmét, kezdeményezi a TÉSZ VK-KV-1 övezet szintterületi mutatójának 1,8-ról 1,9-re emelését a TÉSZ vonatkozó 18.§ (9) f) pontjának módosításával.

Határidő: a soron következő TÉSZ módosítás

Felelős: Michl József polgármester

A módosítással érintett övezet – szabályozási terv részlete



A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló leírás:

Az Építési Szabályzat (Rendelet) e témát érintően két helyen módosul:

A szintterületi mutatót a módosító rendelet **18.§ (4) b)** pontja módosítja a Rendelet 5. melléklet T2.2 táblázata (B:11) mezőjének módosításával, illetve a módosító rendelet **23.§ (2)** bekezdése a Rendelet 18.§ **Vk-KV-1** övezetre vonatkozó (9) bekezdés f) pontját hatályon kívül helyezi.

2. Vk-NK-In övezet építési előírásainak módosítása

Tata Város Önkormányzat Képviselő Testülete az 54/2011 (II. 23.) Kt. határozatában kezdeményezte a szabályozás módosításának elindítását.

A határozat alapján területre 2011. áprilisában kezdeményeztünk előzetes véleményezési eljárást, melyben a terület hasznosíthatósága mellett a zárványszerű VK-NK-In övezet kisvárosi lakóterületbe való átsorolásával a környező lakóterülettel való konfliktusmentes kapcsolat kialakítása volt a cél. A szerkezeti terv módosítását megelőzően az övezet jelenlegi előírásait módosítjuk a környező kertvárosias lakóövezettel az összehangolt beépítési paraméterekkel, elősegítve a hasznosítás előkészítését. Az övezet átsorolását később, a település szerkezeti tervének napirenden lévő felülvizsgálatával rendezzük.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2011.(II.23.) sz. h a t á r o z a t a

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete :

1. Tata Város Önkormányzatának tulajdonát képező Tata, Fellner J. u. 2. szám alatti, 462/19 hrsz-ú ingatlant jelenlegi állapotában felépítménnyel együtt vagy a felépítmény bontásával, üres építési telekként értékesíti.
2. a mellékelt "Területfejlesztési koncepció módosítása a Tata 462/19 helyrajzi számú ingatlanra" alapján kezdeményezi a szerkezeti és szabályozási terv módosítását a Tata 462/19 helyrajzi számú jelenleg VKNK-In jelű központi vegyes besorolású területből kisvárosi lakóterületbe való átsorolására
3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt az épület bontásának elindítására, amennyiben a Tata, Fellner J. u. 2. szám alatti, 462/19 hrsz-ú ingatlan üres építési telekként kerül értékesítésre.
4. elfogadja az előterjesztés 3. számú mellékletét képező Tata Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Tata, Fellner J. u. 2. szám alatti, 462/19 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázat kiírás tervezetét.
5. Felkéri a polgármestert a pályázati kiírással kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2. pont: a szabályozási terv elindítása 2011. március 31.

4-5. pont: 2011. április 30.

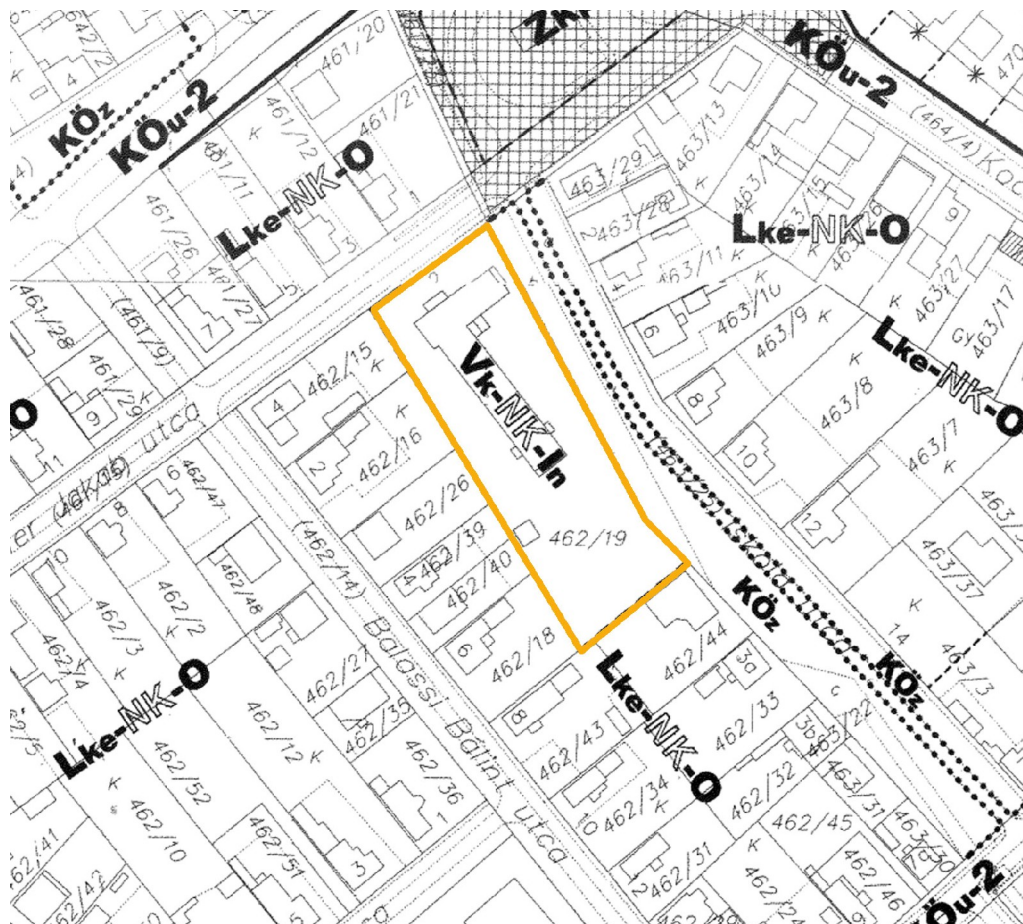
Felelős: Michl József polgármester
dr. Horváth Tivadar jegyző

54/2011.(II.23.) sz. határozat melléklet:

Területfejlesztési koncepció módosítása a Tata 462/19 helyrajzi számú ingatlanra

A Tata 462/19 helyrajzi számú ingatlan jelenleg a Városgazda Nonprofit Kft telephelye. Az ingatlant kertvárosi lakóterület övezi. Régebben iskola működött az épületben. A Kft működése - a funkciók bővülésével - konfliktushelyzetet teremtett, ezért az Önkormányzat a telephely áthelyezéséről, és az ingatlan hasznosításáról döntött. A konfliktushelyzet csökkentését, a lakóterülettel való összhangot, a telek hasznosításának rugalmasságát a kisvárosi lakó besorolás segíti elő. A kisvárosi lakóterület lehetőséget ad egyedi és többlakásos épületek és a meglévő lakóterületet nem zavaró egyéb funkciók befogadására.

Az érintett övezet – szabályozási terv részlete



A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját leírás:

A terület a környező kertvárosias lakóterülethez "idomul", a beépítési mérték nem változik, az építménymagasság csökken, a zöldfelület növekszik.

Az övezetre vonatkozó építési paraméterek a következők szerint változnak:

A hatályos övezeti paraméterek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
övezeti jel	kialakítható legkisebb telekméret [m²]	beépítési mód	beépítés legnagyobb mértéke [%0]	Megengedett		legkisebb zöldfelület [%]	szint-területi mutató	megjegyzés	
				legkisebb	legnagyobb				
				építménymagasság [m]					
Vt-NK-In	2000	SZ	30	6	K/9,0	40			

A szomszédos kertvárosias lakóövezet paraméterei:

Lke-NK--O	600	O	30	-	5	50		
-----------	-----	---	----	---	---	----	--	--

A tervezett övezeti paraméterek:

Vt-NK-In	600	O	30	-	5	50		
----------	------------	----------	----	---	----------	-----------	--	--

A fenti módosításról a módosító rendelet 18.§ (3) bekezdése rendelkezik.

3. Kertvárosias lakóterületek lakásszáma vonatkozó előírása

A hatályos építési szabályzat a kertvárosias lakóterületek esetében a maximális lakásszámot három db-ban határozza meg, kivéve ott, ahol a Rendelet 4. melléklet T1.5 táblázata másképp rendelkezik. Az OTÉK előírásai a kertvárosias területen legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezését engedi. A módosításról itt is beruházói kezdeményezés alapján döntött a Képviselő-testület, jelen gazdasági helyzetben indokoltnak látva az - alacsonyabb árfekvésű - újjépítésű kislakásos lakóingatlanok kínálatát bővíteni, amit a telkenkénti maximális lakásszám növelése elősegít, ezért a TÉSZ 15.§ (1) 2. pontját javasoljuk módosítani. Ezzel általános esetben az OTÉK szerinti, kertvárosias lakóövezetre meghatározott maximális lakásszám vonatkozna az övezetre.

Tata Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 208/2012 (V.32.) Öh-ban kezdeményezte a szabályozás módosításának elindítását.

Tata város Önkormányzat Képviselő-testületének 208/2012. (V.31.) Tata KT. határozata
Tata Építési Szabályzatának módosítása
a kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető lakások számáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Tataház Kft. kérelmét, s kezdeményezi, hogy általános esetben a kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető lakások száma az OTÉK-ban meghatározott legfeljebb 4 legyen a jelenlegi 3 helyett a TÉSZ 15.§ (1) 2. pontja "legfeljebb 3 lakás" szövegrészeinek módosításával.

Határidő: a soron következő TÉSZ módosítás

Felelős: Michl József polgármester

A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló leírás:

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

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

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

azaz a

15.§ (1) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

...

2. legfeljebb 3 lakás, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,

helyett

15.§ (1) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

...

2. legfeljebb 4 lakás, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,

4. Az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozó egyes rendelkezések módosítása

A területre 2007-ben készült részletes szabályozás az akkori beruházási szándék szerinti speciális szabályozási elemekkel. A telkek az Lk-TV-Z/2 jelű kisvárosias övezetben találhatók és a Pannon Takarékszövetkezet Zrt. tulajdonában vannak. A Zrt. regionális bankközpontot kíván építeni, melynek megvalósításához kérte az Önkormányzattól az övezetre vonatkozó építési előírások módosítását, melyek leginkább az előző tulajdonos szálloda és lakásépítési elképzeléseihez igazodtak.

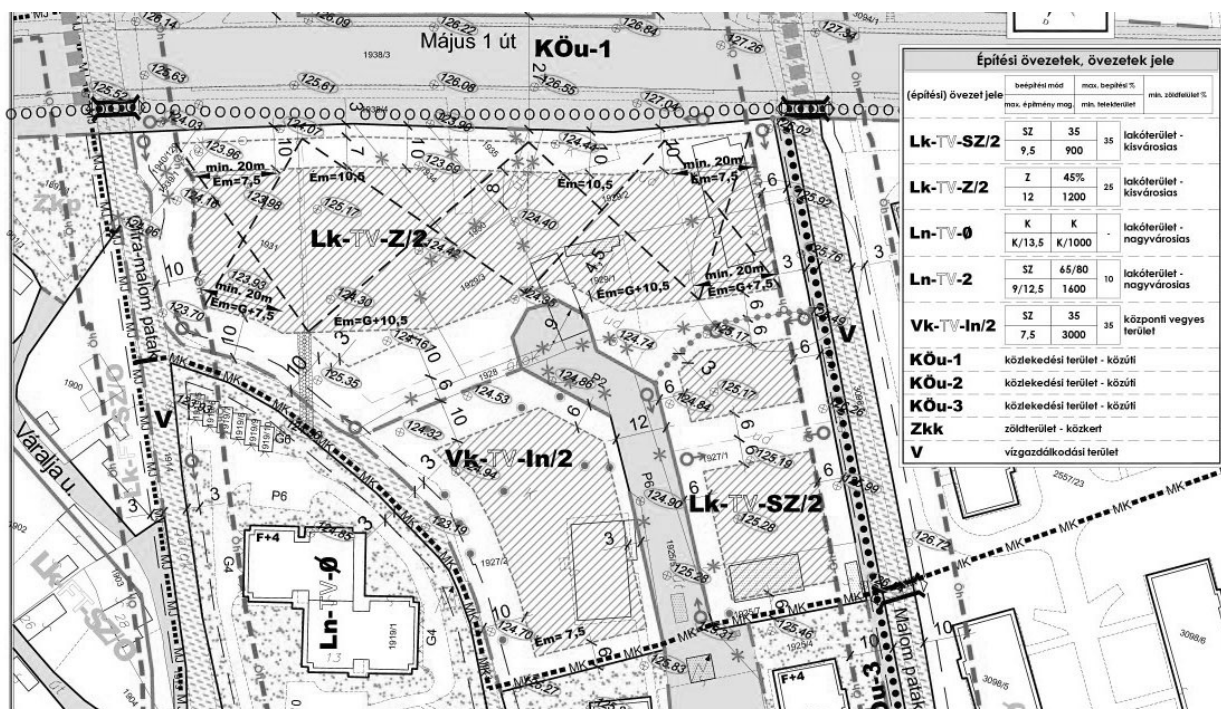
Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete 316/2012. (VIII. 30.) Tata Kt. határozata Tata Építési Szabályzatának módosításáról az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pannon Takarékszövetkezet Zrt. kérelmére, irodaházának megvalósíthatósága érdekében kezdeményezi Tata Építési Szabályzatának módosítását az Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan a kérelmező költségviselése mellett.

Határidő: az államigazgatási egyeztetés megkezdésére:
2012. szeptember 30.

Felelős: Michl József polgármester

Az érintett Lk-TV-Z/2 övezet (a teljes szabályozási tervlap megtekinthető a http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szabalyozasi_terv/33_2007_11_30_majus_bartok_szt.pdf internetes oldalon)



A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló leírás:

Az Építési Szabályzat (Rendelet) e témát érintően az alábbi helyeken módosul:

A módosító rendelet 7.§ (1) bekezdése a Rendelet 14. § (8) pontját módosítja:

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.

(8) Az övezet telkein 6-nál több felszíni parkoló nem alakítható ki.

helyett

(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.*

A jelenleg hatályos 14/A § (9) bekezdés, félkövér betűkkel a módosítandó rendelkezések.

(9) Az Lk-TV-Z/2 övezetben

a) elhelyezhető:

aa) lakóépület

ab) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület, valamint

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

ad) terepszintkülönbség kihasználásával teremgarázs.

b) Lakások a Május 1. útra nézően csak az emeleten létesíthetők.

c) a lakások és szálláshelyek rendeltetés szerinti járműtárolóit épületben, illetve terepszint alatti építményben kell kialakítani,

d) a teremgarázsok a telekhatár mentén összeépülhetnek, zárt sorúsodhatnak,

e) a Május 1. út felőli földszinten – a teremgarázs szintje felett – a telekhatár menti zárt sorú összeépülés legfeljebb 12 m-es traktusmélységben és 4,5 m-es építménymagassággal létesíthető,

f) A Május 1. út mentén csak a földszinten létesülhet kereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó funkció, de azok szervizelő gépjármű, illetve gazdasági forgalmát a tömbbelsőben létesülő feltárási út felől kell biztosítani.

g) lakófunkciójú épület lapos-tetővel csak akkor létesülhet, ha a tetőfelület legalább 50 %-ban zöld-tetős kialakítású.

h) építmény 30° alatti hajlásszögű magas-tetővel, vagy lapos-tetővel létesíthető.

i) A Május 1. útra merőlegesen a tömb átszellőzését biztosítani kell. Az átszellőzést nem kell számítással igazolni, ha a Május 1. út menti telekszélesség 30 %-ában az építési hely teljes mélységében legfeljebb földszintes épület létesül. Az emeletes épületrész a Május 1. úttal párhuzamosan legfeljebb 40 m hosszú lehet.

j) A szálloda épülete vendégeket szállító autóbusszal csak a Május 1. út felől közelíthető meg.

k) A Május 1. út menti előkert 3 m-es sávjában gépkocsi parkoló, illetve azt kiszolgáló úttal párhuzamos burkolt felület nem létesíthető.

l) A Május 1. úton az út menti telkek beépítésével kapcsolatosan gépjármű ki-, behajtás akkor létesíthető, ha a főúton megfelelő, a közút kezelője által elfogadott forgalomtechnikai eszközökkel biztosított a balra nagy íves ki-, és behajtás megakadályozása.

m) A Május 1. út menti gépkocsi ki-, behajtásra engedély csak a szállodai vendégforgalommal összefüggően, illetve a terepszint alatt létesülő teremgarázs forgalmát lebonyolítóan kérhető.

A hatályos rendelkezések az alábbiak szerint módosulnak:

8.§ (3) bekezdés a Rendelet 14/A § (9) a) pontját:

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

(9) Az Lk-TV-Z/2 övezetben

a) elhelyezhető :

aa) lakóépület

ab) kereskedelmi szálláshely-szolgáltató épület, valamint

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

ad) terepszintkülönbség kihasználásával teremgarázs.

helyett

(9) Az Lk-TV-Z/2 övezetben

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,

a 8.§ (4) bekezdés a Rendelet 14/A § (9) d) pontját:

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

Az "a teremgarázsok a telekhatár mentén összeépülhetnek, zárt sorúsodhatnak," helyébe az "a telkek zárt sorúan és szabadon állóan is beépíthetők." rendelkezés lép.

a 8.§ (4) bekezdés a Rendelet 14/A § (9) j) pontját:

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.

Rendelet 14/A § (9) j) pontja "A szálloda épülete vendégeket szállító autóbusszal csak a Május út felől közelíthető meg." helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a 21. § (1)-(4) bekezdés hatályon kívül helyezi a Rendelet 14/A § (9) f) pontját és a (9) g) pont "lakófunkciójú" szövegrészét, valamint a (9) bekezdés k)-m) pontjait.

Rendelet 14/A § (9) f) pontja a túlszabályozott, részben a (9) a) is tartalmazza. Az útsatlakozás mikéntje egyedi hatósági (közlekedési hatóság és útkezelő) ügy, melyekről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

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

Rendelet 14/A § (9) k)-m) pontok "túlszabályozzák" a közlekedési viszonyokat, az egyedi hatósági ügyekben megfelelő közlekedési alátámasztó munkarészek alapján a közlekedési hatóság és a közút kezelője dönt.

Az övezetre vonatkozó rendelkezés egységes szerkezetben:

(9) Az **Lk-TV-Z/2** övezetben

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,

b) lakások a Május 1. útra nézően csak az emeleten létesíthetők.

c) a lakások és szálláshelyek rendeltetés szerinti járműtárolóit épületben, illetve terepszint alatti építményben kell kialakítani,

- d) a telkek zárt sorúan és szabadon állóan is beépíthetők,*
- e) a Május 1. út felőli földszinten – a teremgarázs szintje felett – a telekhatár menti zárt-sorú összeépülés legfeljebb 12 m-es traktusmélységben és 4,5 m-es építménymagassággal létesíthető,*
- g) épület lapos-tetővel csak akkor létesülhet, ha a tetőfelület legalább 50 %-ban zöld-tetős kialakítású.*
- h) építmény 30° alatti hajlásszög magas-tetővel, vagy lapos-tetővel létesíthető.*
- i) a Május 1. útra merőlegesen a tömb átszellőzését biztosítani kell. Az átszellőzést nem kell számítással igazolni, ha a Május 1. út menti telekszélesség 30 %-ában az építési hely teljes mélységében legfeljebb földszintes épület létesül. Az emeletes épületrész a Május 1. úttal párhuzamosan legfeljebb 40 m hosszú lehet,*
- 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.*

5. Törvényességi észrevételek orvoslása, jogharmonizáció

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal felülvizsgálta Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendeletet. Észrevételeit, az orvosláshoz szükséges részletes indoklással, törvényességi felhívásban közölte Önkormányzatunkkal. A polgármesteri hivatal az észrevételek alapján átvizsgálta a rendeletet, elkészítette a rendelet-tervezetet, melyet a kormányhivatallal is egyeztetett. Az észrevételezett rendelkezések egy része hatályon kívül helyezéssel, más részük az adott rendelkezés módosításával orvosolható. A hatályon kívül helyezés a 35/2012. (II.16.) Tata Kt. határozata alapján megtörtént. A további észrevételezett részeket államigazgatási eljárás keretében szükséges orvosolni.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2012. (II.16.) Tata Kt. határozata A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti Főosztály törvényességi észrevételeinek orvoslásáról

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. megvitatta a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) törvényességi felhívásában tett törvényességi észrevételeket.
2. az I/1-24/2012 számú előterjesztés rendelettervezetében felsorolt rendelkezésekre vonatkozó észrevételeket elfogadja és azokat az Étv. 9. § (10) bekezdés a) aa) alpontban kapott meghatalmazás alapján a hatályon kívül helyezéssel orvosolja.
3. kezdeményezi az I/1-24/2012 számú előterjesztés 1. mellékletében felsorolt rendelkezések Étv. 9/A §-a szerinti (egyszerűsített) államigazgatási eljárásban történő módosítását, melyről az eljárás lefolytatását követően dönt.
4. Felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze Kormányhivatalnál a törvényességi felhívásban megadott határidő meghosszabbítását 2012. június 30-ra, a 3. pont szerinti észrevételek tekintetében.

Határidő: 1-2. pont 2012. február 16.
3. pont 2012. május 30.
4. pont 2012. február 21.

Felelős: Michl József polgármester

Törvényességi felhívás vonatkozó szakaszai:

1. Az Ör. 1. § (1) bekezdés ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdés, 44/A. § (2) bekezdésbe foglaltakkal, továbbá az Ör. 2. § (4) bekezdéssel.

Az Alkotmány 2. § (1) bekezdés előírja:

„A Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam.”

Az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdés előírja:

„A helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes más jogszabállyal.”

Az Alkotmánybíróság már több határozatában (63/1995.(X.27.)sz., 20/1996.(V.10.sz.)) is kifejtette, hogy „a jogbiztonság az államtól és elsősorban a jogalkotótól azt várja el, hogy **a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és a norma címzettjei számára előre láthatóak legyenek.**”

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét.

Ugyanis a rendelkezés alapján a rendelet hatálya az egész közigazgatási területre terjed ki, viszont az Ör. 2. § (4) bekezdése alapján egy részterületet kivon a szabályozás alól.

2. Az Ör. 7. § (4) bekezdés ellentétes az Étv. 24. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 24. § (1) bekezdés előírja:

„A telekalakítás lehet:

a) telekcsoporthoz újraosztása (2. § 22. pont),

b) telekfelosztás (2. § 24. pont),

c) telekegyesítés (2. § 23. pont), és

d) telekhatárrendezés (2. § 25. pont).”

Nincs már telekmegosztás fogalom, helyette az Étv. idézett rendelkezésében található fogalmak használhatók.

3. Az Ör. 7. § (7) bekezdés ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdésével.

Az OTÉK 35. § (1) bekezdés előírja:

„35. § (1) Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai szerinti építési határvonalakkal kell meghatározni. Építési határvonalra helyezett épület, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretén belül épület, épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak kivételével - nem állhat.”

Ez azt jelenti, hogy az elő-, oldal- hátsókert az építési telken belül határozza meg az építési helyet. Ebből következik, hogy szomszédos telek területe – a nyúlvány - nem számítható be a visszamaradt telek oldalkertjébe.

A szabályozás ezzel ellentétes rendelkezést tartalmaz

4. Az Ör. 8. § (7) bekezdés b) pont ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét az 1. pont idevonatkozó indokolása alapján.

Önmagának ellentmondó az előírás. A 30 cm vastag termőtalaj még nem számítható be zöldfelületként. A növényzettel borított 30 cm vastagságot meghaladó pedig pontosan fogalmazva vastagság cm- ben meghatározott értékével egyenértékű %-ban számítható be a zöldfelületbe.

5. Az Ör. 13. § (5) bekezdés b) pont ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét az 1. pont idevonatkozó indokolása alapján.

Nem dönthető el, mely teleknél engedi meg az áttört kerítést.

6. Az Ör. 14. § (24) bekezdés ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét az 1. pont idevonatkozó indokolása alapján.

A tűzfalszakasz homlokzatának magassága van és nem építménymagassága.

7. Az Ör. 15. § (11) bekezdés e) pont, 15. § (13) bekezdés b) pont, ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét az 1. pont idevonatkozó indokolása alapján.

Nem közérthető a szabályozás.

8. Az Ör. 24. § (13) bekezdés ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésébe foglaltakkal.

A szabályozás sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogbiztonság követelményét az 1. pont idevonatkozó indokolása alapján.

Ennek oka, hogy nincs ilyen jelű övezet az 5. melléklet T5 táblázatában

9. Az Ör. 40. § (4) bekezdés (a) pont, (6) bekezdés d) pont, (11) bekezdés ellentétes az Étv. 18. §-ban foglaltakkal.

Az Étv. 18. § -a előírja:

„(1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok nem szabályoznak - a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.”

A fentiek alapján jogsértő az előírás: ha nincs, vagy nem szabályoz helyi településrendezési eszköz, akkor az Étv. 18. § szerinti illeszkedés alapján kell eljárni, vagy változtatási tilalmat lehet elrendelni.

.....

A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló leírás:

5.1 Az Építési Szabályzat törvényességi észrevétel pontjainak alapján az alábbi helyeken módosul:

módosító rendelet	Építési Szabályzat	törv. ésr.	beavatkozás
1.§	1.§	1.	területi lehatárolás pontosítása
2.§ (2)	7. § (4)	2.	úttelek alakítás pontosítása
2.§ (3)	7. § (7)	3.	oldalkert meghatározásának pontosítása nyúlványos telek mellett
3. §	8.§ (7) b)	4.	a terepszint alatti építmények feletti zöldfelület beszámíthatósága
5. §	13.§ (5) b)	5.	kerítés létesítése szabályainak pontosítása
7.§ (2)	14.§ (24)	6.	építmény-magasság → homlokzatmagasság "csere"
9.§ (4)-(5), 22. §	15. § (11) e)	7.	közérthetőség javítása (az eltérő szabályozású, de ugyanolyan jelölésű övezet új övezeti jelet kap, a rá vonatkozó szabályokat a módosító rendelet 9.§ (4)-(5) bekezdése illeszti be.
17.§ (2)	4. mell. SZ-2/A-MIP		A 4. melléklet SZ-2/A-MIP tervszelvényen a Rendelet 15.§ (11) bekezdésében meghatározott területen övezeti jel a jogbiztonság érdekében módosul: Lke-ÚTH-O → Lke-ÚTH-1.
18.§ (2)	5. mell. T1.3		A T1.3 táblázat kiegészül az Lke-ÚTH-1 övezettel.
9.§ (3)	15. § (13) b)		közérthetőség javítása
13.§	24. § (13)	8.	Övezeti jel pontosítása: " KS-HOF " → " KS-HOF-1 "
16.§ (2)	40. § (6) d)	9.	A szövegezés rendelkezést pontosítottuk: „500 m ² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő” → „legfeljebb 500 m ² alapterületű beépítés létesíthető”

5.2 Jogharmonizáció

Hatályon kívül helyezzük azokat a rendelkezéseket, melyeket a magasabb szintű jogszabályokban teljeskörűen szabályoznak.

A rendelettervezett további, **nem tartalmi**, hanem a rendelet **áttekinthetőségét**, a rendelkezések **érthetőségét** javító módosítást tartalmaz, figyelembe véve a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletet is.

Az Építési Szabályzat törvényességi észrevétel szellemében az áttekinthetőség, a közérthetőség javítása és a jogszabály szerkesztési szabályok alapján az alábbi helyeken módosul:

módosító rendelet	Építési Szabályzat	beavatkozás
2. § (1)	7.§ (3).§	(3) <i>A már beépült telkek nem oszthatók, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek területe kisebb az övezetben kialakítható legkisebb telekterületnél és/vagy a beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási el írások által megengedett mértéket meghaladja.</i> helyére a 12.§ (4) <i>Műemléki és helyi védett területen kívüli egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 3 szomszédos telek vonható össze, az összevonás eredményeként kialakuló lakótelek szélessége legfeljebb 45m lehet. Újonnan/összevonással kialakuló lakótelek kialakítás/összevonás utáni telekmérete legfeljebb 4000 m2 lehet.</i> bonyolult szövege helyett a (3) <i>Egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 45 m szélességű és legfeljebb 4000 m² területű telek alakítható ki.</i> 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.
4. §	10.§ (8)	A hirdetőtáblák elhelyezhetőségét tettük közérthetőbbé, fogalmaztuk mondattá: (8) <i>Reklámok, hirdetések, cégérek, díszvilágítás;</i> a) b) <i>Nem helyezhető el védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés.</i> c) helyett: (8) <i>Védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés nem helyezhető el.</i>

5.§ (2)	13.§ (13)	A túlszabályozott rendelkezés helyett a tervtanácsai véleményezést írja elő nagyvárosias lakóterületek épületeinek átalakítása esetén. <i>(13) Az Ln- -Ø jel tóvárosi építési övezetben a Honvéd utcai és a Gesztenye fasori lakótelepeken emeletráépítés és/vagy tetőtér ráépítés az 1; 2; 3; 4 emeletes lakóházaknál kérhető ;</i> <i>a) a parkolási többletigény biztosítása esetén,</i> <i>b) az épület egészére készített tervek alapján (lépcső házanként nem építhet ő),</i> <i>c) a 4 emeletes lakóépületek építménymagasságának megtartásával,</i> <i>d) valamint a szükséges közműfejlesztések biztosításával.</i> helyett: <i>(13) A nagyvárosias lakóterületen az engedélyezési tervekhez csatolni kell a tervtanács véleményét.</i>
6.§ 20.§	13.§ (1), (2), (11), (14), (15), (18)-(24)	A könnyebb áttekinthetőség érdekében 13. §-ból a 13/A§-ba "kerültek át" a nagyvárosias területek egyes övezeteire vonatkozó egyedi rendelkezések.
8.§ (1) 19.§ (3)	12.§ (12) a)	A rendelkezés egyedi övezeti előírást tartalmaz, mely a módosítással az adott övezet előírásaihoz kerül. (jogbiztonság, áttekinthetőség) <i>(12) ...</i> <i>a) A Fényes fasor lakóparki övezeténél, az épületek közötti oldalkert mérete: Tömbtelkes beépítésnél legalább az övezetre meghatározott építménymagasság felső értéke. A telkesített beépítésnél a szabadon álló társasházak és telekhatár, valamint a sorház-egységek lezáró épületrésze és a telekhatár között legalább az építménymagasság fele biztosítandó.</i> helyette: <i>14/A§ (2)</i> <i>b) az oldalkert az épületmagasság fele,</i> <i>...</i> <i>d) az épületek közötti távolság az épületmagasság értéke."</i>
8.§ (2) 19.§ (3)	12.§ (14) a)	A rendelkezés egyedi övezeti előírást tartalmaz, mely a módosítással az adott övezet előírásaihoz kerül. A hivatkozott Sz-2/A-M3/Lp1 jelű tervlap már nem hatályos. (jogbiztonság, áttekinthetőség) <i>(14) ...</i> <i>a) A Fényes fasor lakóparki övezeténél, a hátsókertként legalább a tényleges építménymagasság mértéke biztosítandó, amennyiben az építménymagasság nem éri el a 6m-t akkor legalább 6m, a „helyi természeti terület” határánál az Sz-2/A-M3/Lp1 jelű tervlapon jelölt érték tartandó be.</i> helyette: <i>14/A§ (2)</i> <i>...</i> <i>c) a hátsókert a tényleges épületmagasság értéke, de legalább 6 m,</i>
9.§ (2)	15.§ (10)	A rendelkezésben a "13. sorszámú" szövegrész felesleges, nem értelmezhető, ezért kivesszük a szövegből, a névelő egyeztetés miatt nem hatályon kívül helyezéssel, hanem szövegcserevel. <i>"A 13. sorszámú Lke-TV-O/Ik " → "Az Lke-TV-O/Ik "</i>

10.§	19.§ (4)	A gazdasági területek beépítési mértékére vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság érdekében szabatosabbá, közérthetőbbé tettük. <i>(4) a) Új gazdasági területeken a beépítés mértékének felső határa 45%. A beépítés megengedett mértéke 50% lehet, ha a zöldfelületi fedettség aránya a 30%-os mértéket eléri.</i> helyett: <i>(4) A gazdasági területeken a beépítés az övezetre meghatározott megengedett legnagyobb mértékhez képest legfeljebb a telekterület 5%-ával növelhető, de legfeljebb 50%-ig, ha az övezetre meghatározott legkisebb zöldfelület mértékéhez képest legalább a telekterület 5%-ával nagyobb zöldfelületet létesül.</i>
11.§ (1)	20.§ (2)	A rendelkezés első francia bekezdését az OTÉK szabályozza, a rendelkezést pontosítottuk és leegyszerűsítettük: <i>(2) Az övezetben nem helyezhető el:</i> - <i>a jelentősen zavaró hatású (zajos, bűzös, veszélyes, fertőző vagy robbanás-veszélyes) gazdasági tevékenységet befogadó, tároló épület/rész, építmény</i> - <i>állattartó épület.</i> helyett: <i>(2) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben nem helyezhető el állattartó épület.</i>
11.§ (2)	20. § (8) b)	egyértelműen meghatároztuk, hogy mely övezetre vonatkozik a rendelkezés. A gazdasági területen a megnövelt oldal, illetve hátsókertet a mezőgazdasági kiskertes övezetekkel határos telekhatárok mentén kell biztosítani.
12.§	21.§ (3) 1. m.	Az egyéb ipari területeken a kertépítészeti tervre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk. <i>Valamennyi övezetben a kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell megvalósítani.</i> helyett: <i>Az egyéb ipari övezetekben az engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet is csatolni kell.</i>

14.§ (1)	38.§ (3)	A ZR-1 jelű övezetre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk. A beépítésre vonatkozó paramétereket, mivel azok a 5. melléklet T6 táblázatában szerepelnek, nem kerültek bele a rendelkezésbe. (3) <i>ZR-1 jel rekreációs zöldterület:</i> (a) <i>Az övezetbe tartozik a Szőnyeggyári szigetcsúcs, (létesíthet ő funkció a szabadidő eltöltését szolgáló fűvész-, vagy sportkert), valamint a Fényes fürdőhöz ÉK-K-i oldalon kapcsolódó rekreációs terület.</i> (b) <i>Az övezetben a legnagyobb beépítettség 0,5% lehet, építménymagasság 5,0m lehet. Gyepes sport- és játékpályák, az azt kiszolgáló, illetve a strand funkciót kiegészítő , szabadidő eltöltését szolgáló épületek létesíthetők. A burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet. A lombkorona borítottságának aránya legalább 30% legyen, kifejlett állapotú fákat tekintve.</i> helyett: (3) <i>A ZR-1 jelű (rekreációs zöldterület) övezetben</i> a) <i>a szabadidő eltöltését szolgáló gyepes sport- és játékpályák, az azt kiszolgáló, illetve a strand funkciót kiegészítő, szabadidő eltöltését szolgáló épületek létesíthetők,</i> b) <i>a burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet,</i> c) <i>a lombkorona borítottságának aránya legalább 30% legyen a kifejlett állapotú fákat tekintve.</i>												
14.§ (2)	38.§ (6) és (10)	A Zv jelű övezetre vonatkozó rendelkezéseket tettük áttekinthetőbbé: A Zv övezetre a 38.§ (6) és a (10) bekezdésben is rendelkezik. A (10) bekezdésben az első mondat (<i>építmény nem létesíthető</i>) jelentése (0% beépítési mérték) az 5. melléklet T6 táblázatban is szerepel, ezért az áthelyezett rendelkezésből azt kihagytuk. (10) <i>Zv jelű védelmi zöld övezeten belül építmény nem létesíthető. A zöld övezetben lombhullató mellett örökzöld fa és cserje fajokat is kell telepíteni a terület legalább 35%-án.</i> helyett a (6) bekezdés új pontjaként: f) <i>Az övezetben lombhullató mellett örökzöld fa és cserje fajokat is kell telepíteni a terület legalább 35%-án.</i>												
14.§ (3)	38.§ (7)	A ZR-3 jelű övezetre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk. A beépítési paraméterek az 5. melléklet T6 táblázatban is szerepelnek, ezért innen kihagytuk. (7) <i>A ZR-3 jelű rekreációs zöldterület a sportolás, a szabadidő , a pihenés zöldterületeinek övezete.</i> <table><tr><td>ZR-3</td><td>Sz</td><td>1%</td><td>Z=80%</td></tr><tr><td></td><td>Min. 4,0</td><td>30.000 m²</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Max. 10.5</td><td></td><td></td></tr></table> <i>A kötelező zöldfelület számításánál a tavak vízfelülete 100%-osan beszámítható a zöldfelületbe.</i> helyett: (7) <i>A ZR-3 jelű rekreációs zöldterület a sportolás, a szabadidő , a pihenés zöldterületeinek övezete. Az övezetben a kötelező zöldfelület számításánál a tavak vízfelülete 100%-osan beszámítható a zöldfelületbe.</i>	ZR-3	Sz	1%	Z=80%		Min. 4,0	30.000 m ²			Max. 10.5		
ZR-3	Sz	1%	Z=80%											
	Min. 4,0	30.000 m ²												
	Max. 10.5													

15.§ (1)	39.§ (3)	Az Ev jelű övezetre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében leegyszerűsítettük, pontosítottuk. <i>(3) Ev jelű övezetbe tartozó véd erdők, illetve védett természeti területeken lévő EV-1; EV-2; EV-3 jelű véderdők területeit az SZ-1/A, és az SZ-2/A jelű szabályozási terv tünteti fel. Az övezetben épület/építmény nem létesíthető.</i> helyett: <i>(3) Az Ev jelű véderdők, illetve védett természeti területeken lévő EV-1, EV-2 és EV-3 jelű véderdők övezetében építmény nem létesíthető.</i>
15.§ (2)	39.§ (4)	Az EG jelű övezetre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk, a beépítési paraméterek az 5. melléklet T7 táblázatban is szerepelnek, ezért innen kihagytuk. . <i>(4) Az EG $\frac{Sz}{3,5} \frac{0,3\%}{10ha}$ jelű gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetés erdőkben az erdőművelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők. A 10,0ha (100 000 m²) feletti telkek építhetők be szabadon állóan, 3,5 m építmény-magassággal, legfeljebb 0,3%-kal, 85%-os betelepítéssel.</i> helyett: <i>(4) Az EG jelű övezetek a gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetés erdők, melyekben</i> <i>a) az erdő művelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők,</i> <i>b) 100 000 m²-nél nagyobb területi telken lehet építményt elhelyezni,</i> <i>c) legalább 85%-os erdőfedettséget kell létrehozni.</i>
16.§ (1)	40.§ (4)	Az Ma-1 és Ma-2 jelű övezetre vonatkozó rendelkezést a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében pontosítottuk. <i>(4) Ma-1 és Ma-2 jel övezetben</i> <i>(a)</i> <i>(b) a gazdasági épületek mellett 50 hektártól építhet ő lakóépület.</i> helyett <i>(4) Az Ma-1 és Ma-2 jelű övezetben a gazdasági épületek mellett 50 hektárt elérő telken lakóépület is elhelyezhető.</i>
17.§ (1)	4. mell. 9.1 tsz.	4. melléklet 9.1 tervszelvény övezeti jelét a jogbiztonság érdekében pontosítottuk: Ln-SG → Ln-SG+ .
18.§ (1)	5. mell. T1.2 tábl.	Hibajavítás. A jogbiztonság érdekében az övezeti jel a szabályozási tervvel összhangban (vissza)módosul: Lk-TV-SZ/1 → Lk-TV-SZ, Lk-TV-Z/1 → Lk-TV-Z.
18.§ (5)	5. mell. T6 tábl.	A Zv jelű övezet zöldfelület értéke a táblázatába kerül át.

Egyes rendelkezések hatályon kívül helyezése

19.§ (1)	12.§ (3)	<i>(3) A már meglévő (2) pontban felsorolt építmények a (2) (h) kivételével lakófunkció mellett 40 m² alapterületig újra építhetők és bővíthetők.</i> A bekezdés a már hatályon kívül helyezett (2) bekezdés hiányában értelmezhetetlen. (Jogbiztonság)
----------	----------	--

	12.§ (4)	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.
19.§ (2)	12.§ (10), (11)	(10) A kialakult utcaképekhez illeszkedően tartandók meg az építési vonalak és ennek megfelelően az előkertek. A Felső -Tata, Nagykert, Halastó-Fényes, Tóváros városrészekben a beépítés előkert nélküli, illetve legfeljebb 3,0 m-es előkert a jellemző. Ez alól kivétel a Bacsó Béla út SZ-2/A jel terven jelölt előkert mérete. ... (11) A Fényes fasor menti lakóparki övezet, melynél a közterület felől az Sz-2/A-M3/Lp1 jel tervlapon jelölt értékek tartandók be. 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.
20.§	13.§ (1)	(1) Ln-...-Ø jel építési övezetek jellemzően többlakásos lakóépületekkel telepszeren, kialakított többszintes, pont- és sávházakkal beépült, kialakult (Ø) közepes intenzitású lakóövezetek területei. A Rendelet 13.§ (1) bekezdése nem tartalmaz rendelkezést, a kialakult állapotot a Rendelet 5. melléklet T1.1 táblázata tartalmazza.
	13.§ (2)	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 nyugalmaát.
	13.§ (11), (18)-(24)	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.
	13.§ (13)	(13) Az Ln-TV -Ø jel tóvárosi építési övezetben a Honvéd utcai és a Gesztenye fasori lakótelepeken emeletráépítés és/vagy tetőtér ráépítés az 1; 2; 3; 4 emeletes lakóházaknál kérhet ő; a) a parkolási többletigény biztosítása esetén, b) az épület egészére készített tervek alapján (lépcsőházanként nem építhető), c) a 4 emeletes lakóépületek építménymagasságának megtartásával, d) valamint a szükséges közműfejlesztések biztosításával. A bekezdés rendelkezéseit a központi jogszabályok szabályozzák, ezért a helyi rendeletben felesleges szabályozni.
	13.§ (14), (15)	(14) A magastető szimmetrikus hajlásszög és szimmetrikus vetületi hosszúságú legyen, és/vagy szegmensíves, a Bacsó Béla úti lakótelep kialakult tetőformájához alkalmazkodva, és /vagy vegyes tető, legfeljebb 50% lapos-, – 50% magas-tető. (15) Egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. A (14) és (15) bekezdés túlszabályozás, az építészeti minőség garanciáját jelen rendelet 5.§ (2) bekezdésének rendelkezésével beillesztett tervtanácsai véleményezés jelenti.

21.§ (1)	14/A § (1) m)	<i>m) A megengedett építménymagasság a csatlakozó terephez mérten legfeljebb 5,0 m lehet.</i> Az építménymagasságról való rendelkezést a Rendelet 5. melléklet T1.2 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges rendelkezni erről.
23.§ (1)	18.§ (5)	<i>(5) Vk-III-F-In jelű-ek az alábbi helyrajzi számú telkek: 1063; 1240; 1292;</i> A Vk-III-F-In övezet kiterjedését a szabályozási terv egyértelműen meghatározza, ezért itt definiálni felesleges.
24.§(2)	19.§ (1)	<i>(1) A terv ipari- gazdasági, kereskedelmi-szolgáltatói, és mező gazdasági üzemi területeket különböztet meg. A város területén a gazdasági terület az alábbi övezeteket foglalja magába:</i> <i>Gip Ipari gazdasági terület övezetei</i> <i>Gksz Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági övezetek</i> <i>Gmü Mezőgazdasági üzemi terület övezete</i> <i>Gmj Mezőgazdasági majorsági terület övezete</i> A bekezdés nem tartalmaz rendelkezést, ezért itt definiálni felesleges.
	19.§ (2)	<i>(2) A szerkezeti tervben területhasználati módosulásra jelölt gazdasági területeken a beépítési mérték nem haladja meg a 45%-ot.</i> A bekezdés felesleges, mert az egyes övezetekre vonatkozóan a Rendelet 5. mellékletének T3.1 és T3.2 táblázata tartalmazza a beépítés mértékét.
	19.§ (3)	<i>(3) Új épület elhelyezésének feltétele a meglévő , funkció nélküli épületek, építmények, közművezetékek elbontása, felszámolása.</i> A bekezdése túlszabályozás, a "funkció nélküli"-ség nem indokolja feltétlenül a bontást, ha egy építmény, vagy a közművezeték a környezetére veszélyt jelent, akkor annak megszüntetéséről a magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.
	19.§ (6)	<i>(6) A beépítési mérték felső határa érvényesítésekor a déli ipari park területén a szükséges, tervben jelölt véd távolságok betartandók és a technológia és épületméretek függvényében, az oltási - felvonulási útvonal biztosításához a körüljárhatóságot szükség esetén biztosítani kell.</i> A bekezdés rendelkezése felesleges, az építési engedélyezési eljárásban e rendelkezés hiányában és nem csak a "beépítési mérték felső határa érvényesítésekor" is vizsgálják a (szak)hatóságok.
	19.§ (7)	<i>(7) A déli ipari park területén az SZ-2/A-DIPm jel rajzi mellékleten ábrázolt II. ütem területén teherforgalmat vonzó építményt elhelyezni csak a teherforgalom számára a Környei út felé járhatóvá tett körút létrehozását követően lehet.</i> A bekezdésben előírt feltáró út elkészült, ezért a rendelkezés most már felesleges.
25.§	33.§ (5) a) b)	<i>a)...(építményei) a terület 2%-ban (elhelyezhetők)....</i> <i>b) A beépítés módja szabadon álló, a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 3,5m.</i> A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges még egyszer szabályozni.
26.§	35.§ (2) a)	<i>a) Az övezetben a beépítés mértéke 0%.</i> A beépítés lehetséges mértékét a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni.

27.§ (1)	38.§ (1) a) d)	a) <i>Beépíthetősége 0%.</i> d) <i>A megengedhet max. építménymagasság 4,0m.</i> A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges még egyszer szabályozni.
27.§ (2)	38.§ (3) (b)	(b) <i>Az övezetben a legnagyobb beépítettség 0,5% lehet, építménymagasság 5,0m lehet.</i> A beépítés lehetséges mértékét, az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges még egyszer szabályozni.
27.§ (3)	38.§ (10)	A rendelkezést jelen rendelet 14.§ (2)bekezdésének rendelkezése a Rendelet 38.§ -nak Zv övezetre vonatkozó (6) bekezdése f) pontjába "helyezi", ezért eredeti helyén felesleges.
28.§	39.§ (6)	(Építeni) <i>szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es építménymagassággal ...</i> A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T7 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges még egyszer szabályozni.
29.§	42.§	<i>A környezetvédelem általános elírásai</i> <i>42. §</i> <i>Külterület beépítésre nem szánt részén, amennyiben nincs lehetőség a közcsa-tornára történő csatlakozásra, új épületet építeni csak zárt szennyvíztároló, vagy szennyvíztisztító kis-berendezés létesítése esetén lehet.</i> A külterületen a szennyvízkezelés kérdését a Rendelet 51.§ (5) bekezdése teljes-körűen szabályozza, itt felesleges.

6. Védett területen lévő telkek megoszthatósága:

Tata város Önkormányzat Képviselő-testületének 335/2012. (IX.27.) Tata Kt. határozata Tata Építési Szabályzatának módosításáról a védett területen a telkek megoszthatóságára vonatkozóan

Tata város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet módosítását a védett területen lévő telkek megoszthatóságára vonatkozóan a következő szövegtervezettel:

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

Határidő: az államigazgatási egyeztetés megkezdésére: 2012. október 30.

Felelős: Michl József polgármester

A településrendezési terv és szerkezeti terv összhangját igazoló leírás:

A helyi építési szabályzat a védelem alatt álló területek telkeinek megoszthatóságáról a 4.§(27) bekezdésben rendelkezik: *A helyi vagy országos építészeti védelem alatt álló területeken a telekszerkezet – ha az övezeti előírás, vagy szabályozási terv másképp nem rendelkezik - jellemzően kialakult, tovább nem osztható.* A rendelkezés célja, hogy a védett területeken a kialakult hagyományos telekszerkezetet alapvetően megőrizze, de speciális esetekben lehetővé tegye az ésszerű telekalakítást. Építésügyi hatósági eljárásban volt példa félreértésre a rendelkezés alkalmazásában, jellemzően az övezeti előírás figyelmen kívül hagyása, így a megfogalmazását egyértelművé szeretnénk tenni. A rendelkezés módosítására vonatkozó rendelettervezetet lsd. a jóváhagyandó munkarészeknél.

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

A Rendelet 14.§ alábbi (27) bekezdése

“(27) A helyi vagy országos építészeti védelem alatt álló területeken a telekszerkezet – ha az övezeti előírás, vagy szabályozási terv másképp nem rendelkezik - jellemzően kialakult, tovább nem osztható.”

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.”

Kiss Zsolt
városi főépítész
É-11 0265