

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012.(.....) 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 6. § 3. bekezdés a) pontban kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében 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 figyelembevételével a következőket rendeli el:

- 1.§** A Rendelet 1.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi 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 az alábbi 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 utteleknek 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) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *"A terepszint alatti építmények feletti legalább 30 cm vastag termőréteg számítható be a zöldfelületbe a termőréteg vastagságának cm-ben kifejezett értéke százalékában"*
- 4.§** A Rendelet 10.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
"(8) Védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés nem helyezhető el."
- 5.§(1)** A Rendelet 13.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: *"A telekhatárok mentén csak jelképes, legfeljebb 1,20 m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve ott, ahol az övezeti előírás máshogy rendelkezik."*
- (2) A Rendelet 13.§ (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
"(13) A nagyvárosias lakóterületen az engedélyezési tervekhez csatolni kell a tervtanács véleményét."
- 6.§** A Rendelet kiegészül a következő 13/A §-sal és az azt megelőző címmel:
"A nagyvárosias övezetek egyedi előírásai"
- 13/A §**
- (1) Az ***Ln-NK-Ø*** övezetben legfeljebb 2 gépkocsi-tároló szint és 2 lakószint építhető.
- (2) Az ***Ln-TV-1*** övezetben
- a) a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,
- b) a tereprendezés a János patak környezetében az árvízvédelmi töltés, - a medermagasítás mértékének- figyelembe vételével végezhető.
- (3) Az ***Ln-TV-2*** 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 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 földrézssíval kell takarni,
- d) ütemezett építés esetén a teremgarázsok tömör oldalfalát felületképzéssel és/vagy növényzettel kell takarni.
- e) a tereprendezés a János patak környezetében az árvízvédelmi töltés, - a medermagasítás mértékének - figyelembe vételével végezhető.

(6) Az Ln-TV-H1 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 átépítéskor 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+ 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"* szöveg 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) 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) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
"d) a telkek zárt sorúan és szabadon állóan is beépíthetők."
- (5) A Rendelet 14/A § (9) 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."
- 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-ÜH-I 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-ÜH-1 övezetre érvényes rendelkezések vonatkoznak.*

10.§ A Rendelet 19. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(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."

11.§(1) A Rendelet 20. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben nem helyezhető el állattartó épület."

(2) A Rendelet 20. § (8) bekezdés b) pont *"más"* szövegrész helyébe *"a mezőgazdasági kiskertés"* szöveg lép.

12.§ A Rendelet 21.§ (3) bekezdés *"Valamennyi övezetben a kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell megvalósítani."* mondata helyébe helyébe az következő rendelkezés lép :

"Az egyéb ipari övezetekben az engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet is csatolni kell."

13.§ A Rendelet 24.§ (13) bekezdés *"KS-III"* szövegrész helyébe *"KS- III -1"* szövegrész lép.

14.§(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 lombkorona borítottságának aránya legalább 30% legyen a kifejlett állapotú fákat tekintve.*

(2) A Rendelet 38.§ (6) bekezdése f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"f) Az övezetben lombhullató mellett örökzöld fa és cserje fajokat is kell telepíteni a terület legalább 35%-án."

(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. Az övezetben a kötelező zöldfelület számításánál a tavak vízfelülete 100%-osan beszámítható a zöldfelületbe."*

15.§(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."*

- 16.§(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
17. §(1) A Rendelet 4. melléklet 9.1 tervszelvényén a Bajcsy Zsilinszky utca 2539-2553 helyrajzi számú telkek hátsó telekhatárán lévő **Ln-SG** övezet övezeti jele helyébe az **Ln-SG+** övezeti jel lép.
- (2) A Rendelet 4. melléklet SZ-2/A-MIP tervszelvényén a keleti-nyugati gyűjtő útjától északra létrejövő lakóterületeken az **Lke-ÜH-O** övezet övezeti jelek helyébe az **Lke-ÜH-1** övezeti jel lép.
- 18.§(1) A Rendelet 5. mellékletének T1.2 táblázatának
- a) (A:24) mezőjében az **"Lk-TV-Sz/1"** szövegrésze helyébe a **"Lk-TV-Sz"**,
b) (A:26) mezőjében az **"Lk-TV-Z/1"** szövegrésze helyébe a **"Lk-TV-Z"** szöveg 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-ÜH-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. | Vt-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

- 19.§(1) Hatályát veszti a Rendelet 12.§ (3) és (4) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 12.§ (10) és (11) bekezdésének utolsó mondata.
- (3) Hatályát veszti a Rendelet 12.§ (12) bekezdés a) és a (14) bekezdés a) pontja.
- 20.§ Hatályát veszti a Rendelet 13. § (1), (2), (11), (14), (15), (18)-(24) bekezdése.
- 21.§(1) Hatályát veszti a Rendelet 14/A § (1) bekezdés m) pontja
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 14/A § (9) bekezdés f) pontja
- (3) Hatályát veszti a Rendelet 14/A § (9) bekezdés g) pontjának *"lakófunkciójú"* szövegrésze.
- (4) Hatályát veszti a Rendelet 14/A § (9) bekezdés k), l) és m) pontja.
- 22.§ Hatályát veszti a Rendelet 15.§ (11) bekezdése.
- 23.§(1) Hatályát veszti a Rendelet 18.§ (5) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 18.§ (9) bekezdés f) pontja.
- 24.§ Hatályát veszti a Rendelet 19.§ (1)-(3) és (6)-(7) bekezdése.
- 25.§ Hatályát veszti a Rendelet 33.§ (5) bekezdés a) pontjának *"a terület 2%-ban"* szövegrésze, a b) pontja.
- 26.§ Hatályát veszti a Rendelet 35.§ (2) bekezdés a) pontja.
- 27.§(1) Hatályát veszti a Rendelet 38.§ (1) bekezdés a) pontjának *"Beépíthetősége 0%."*, d) pontjának *"A megengedhet max. építménymagasság 4,0m."* mondata.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet 38.§ (3) bekezdés (b) pontjának *"Az övezetben a legnagyobb beépítettség 0,5% lehet, építménymagasság 5,0m lehet."* mondata.
- (3) Hatályát veszti a Rendelet 38.§ (10) bekezdése.

- 28.§** Hatályát veszti a Rendelet 39.§ (6) bekezdésének *"szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es építménymagassággal"* szövegrésze.
- 29.§** Hatályát veszti a Rendelet 42.§-a.
- 30. §** Ez a rendelet 2012.én lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Michl József
polgármester

dr Kórosi Emőke
jegyző

Indokolás
Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.....2012.(.....) sz. önkormányzati rendelethez
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.

Az 4. §-hoz

A törvényességi észrevétel szellemében pontosítottuk a rendelkezést.

Az 5. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A törvényességi észrevétel 5. pontja alapján pontosítottuk a rendelkezést.

A (2) bekezdéshez

A városképet jelentősen befolyásoló területen indokolt az építészeti minőség garanciáját a túlszabályozás helyett a tervtanács véleményezésére bízni.

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 szolt), 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 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 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 törvényességi észrevétel szellemében a jogbiztonság és a közérthetőség érdekében a rendelkezést pontosítottuk.

A 11. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

A rendelkezés egy részét az OTÉK szabályozza, az új rendelkezés csak a ezért leegyszerűsítettük.

A (2) bekezdéshez

A rendelkezésben pontosan meghatároztuk az övezetet.

A 12. §-hoz

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

A 13. §-hoz

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

A 14. §-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 helyeztük. 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 helyezzük.

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 15. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

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

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 16. §-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 17. §-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 18. §-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 19. §-hoz

Az (1) bekezdéshez

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.

A (2) bekezdéshez

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.

A (3) bekezdéshez

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.

A 20. §-hoz

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 nyugalalmát.

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.

A 21.§-hoz

Az (1) bekezdéshez

Az építménymagasságról való rendelkezést a Rendelet 5. melléklet T1.2 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges.

Az (2) bekezdéshez

A Május 1. út menti TVK-val/2 övezetre vonatkozóan : 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 (3) bekezdéshez

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.

Az (4) bekezdéshez

A Május 1. út menti Lk-TV-Z/2 övezetre vonatkozóan: a k), l) és m) pontok "túlszabályozzák" a közlekedési viszonyokat, az egyedi hatósági ügyekben megfelelő közlekedési alátámasztó munkarészek alapján a közlekedési hatóság és a közút kezelője dönt.

A 22.§-hoz

Jelen rendelet 9.§ (4) bekezdés rendelkezése egyedi övezetként "áthelyezte" a Rendelet 15.§ (17) és (18) bekezdésébe.

A 23.§-hoz

Az (1) bekezdéshez

Az övezet kiterjedését a szabályozási terv egyértelműen meghatározza, ezért itt definiálni felesleges.

A (2) bekezdéshez

A Vk-KV-1 övezetre előírt szintterületi mutató a Rendelet 5. mellékletének T2.2 táblázatában meghatározásra kerül, ezért itt felesleges.

A 24.§-hoz

Az (1) bekezdéshez

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 környezetére veszélyt jelent, akkor annak megszüntetéséről a magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

A Rendelet 19.§ (6) bekezdésének rendelkezése felesleges, az építési engedélyezési eljárásban e 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.

A 25.§-hoz

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni.

A 26.§-hoz

A beépítés lehetséges mértékét a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni.

A 27.§-hoz

Az (1) és (2) bekezdéshez

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T6 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni.

A (3) bekezdéshez

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

A 28.§-hoz

A beépítés lehetséges mértékét, módját és az építménymagasságot a Rendelet 5. mellékletének T7 táblázata tartalmazza, ezért itt felesleges szabályozni.

A 29.§-hoz

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

Az 30. §-hoz

A rendelkezés a rendelet hatálybalépéséről és hatályvesztéséről rendelkezik.