



Tata Város Polgármesterétől

Tata, Kossuth tér 1. 2890

☎ (+36 34) 588 611 📠 (+36 34) 586 480

E-mail: polgarmester@tata.hu

Szám: I/1-24/2012

Előterjesztés

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2012. február 15-i ülésére

Tárgy: Rendelet-tervezet Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről

Előterjesztő: Michl József polgármester

Előadó: Kiss Zsolt főépítész

Az előterjesztést előzetesen véleményezte: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Humán és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal felülvizsgálta Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendeletet (a rendelet többek között a <http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz> címen érhető el). Észrevételeit, az orvosláshoz szükséges részletes indoklással, törvényességi felhívásban közölte Önkormányzatunkkal. A felhívás teljes szövege a bizottsági anyag mellékletét képezi. A polgármesteri hivatal az észrevételek alapján átvizsgálta a rendeletet, elkészítette a rendelet-tervezetet, melyet a kormányhivatallal is egyeztetett. Az észrevételezett rendelkezések jelentős része azok hatályon kívül helyezésével orvosolható, néhány azonban csak az adott rendelkezés módosításával.

1. Rendelkezések hatályon kívül helyezése

Az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakba Étv.) 9. § (10) bekezdés a) aa) alpontban

- | |
|--|
| <p>(10) Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket</p> <ul style="list-style-type: none">a) a településrendezési eszközaa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagyab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának hatályon kívül helyezése, illetveb) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében. |
|--|

kapott meghatalmazás alapján ebben az esetben nem kell lefolytatni államigazgatási egyeztetést. Az Étv. 9.§ (2)-(7) bekezdése rendelkezik az a településrendezési eszközök kidolgozásának, egyeztetésének szabályairól.

(Az Étv. és egyéb kapcsolódó jogszabályok elérhetők a <http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes>
- [Településrendezéssel összefüggő jogszabályok gyűjteménye](#) menüpont alatt.)

A Kormányhivatal észrevételezte a TÉSZ Közterületalakítással kapcsolatos 3.§ és jellemzően a Városrendezési Hatástanulmány készítéséről szóló 4. §, valamint az Elővásárlási jogról szóló 5.§ (1) rendelkezéseit. A rendelkezések jellemzően önkormányzati, Képviselő-testületi döntések előkészítését, önkormányzati feladatok szabályozását fogalmazzák meg. A szakaszok rendelkezései fontosak a város működtetése, fejlesztése szempontjából, ezért ezen szempontrendszer érvényesítésének módját más rendeletben vagy egyéb módon javasolom majd rendezni a TÉSZ teljes felülvizsgálata folyamán. A rendelet-tervezetünkben ezért ezen rendelkezések hatályon kívül helyezése szerepel.

2. Egyes rendelkezések módosításának kezdeményezése

Az 1. számú mellékletben felsorolt rendelkezések esetében a rendelet módosítása szükséges, mely az Étv. 9/A §-a szerinti egyszerűsített államigazgatási eljárással lefolytatható, melynek kezdeményezéséről a határozati javaslat 3. pontja szerint döntenünk kell. Az Étv. 9/A §-a alapján lefolytatott eljárás azonban több hónapot is igénybe vesz, nem zárható le a Kormányhivatal által megadott határidőig, ezért a határozat 4. pontja ezen rendelkezések esetében kezdeményezi a határidő meghosszabbítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására, illetve a módosító rendelet megalkotására.

Tata, 2012. január 12.

Michl József
polgármester

Kiss Zsolt
főépítész

Határozati javaslat:

Tata város Önkormányzati Képviselő-testületének .../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.

Felelős: Michl József

Határidő: 1-2. pont 2012. február 15.

3. pont 2012. május 30.

4. pont 2012. február 21.

**Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
...../2012.(.....) önkormányzati rendelete**

a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről

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. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TÉSZ) 1. § (1)-(7) és (13) bekezdése.
2. § Hatályát veszti a TÉSZ 2. § (4)-(6) bekezdése és a (7) bekezdés a) és c) pontja.
3. § Hatályát veszti a TÉSZ 3. §-a.
4. § Hatályát veszti a TÉSZ 4. §-a.
5. § Hatályát veszti a TÉSZ 5. § (1), (2) és (4) bekezdése.
6. § Hatályát veszti a TÉSZ 6. § (4)-(6) bekezdése.
7. § Hatályát veszti a TÉSZ 7. § (1), (2) bekezdése, a (4) bekezdés első mondata, a (8), (10) és (11) bekezdése.
8. § Hatályát veszti a TÉSZ 8.§ (2) bekezdés b) pontja, a (4) bekezdés második mondata, az (5) és (6) bekezdése, a (10), (11) és (16) bekezdése.
9. § Hatályát veszti a TÉSZ 9.§ (3) bekezdés d) pontjának első mondata, a (6), (7), (9), (10) és (11) bekezdése.
10. § Hatályát veszti a TÉSZ 10.§ (1) bekezdés c) pontja, (2) bekezdés a), c) és e) pontja, (5) bekezdése, (8) bekezdés a) és c) pontja és a (9) bekezdés második mondata.
11. § Hatályát veszti a TÉSZ 12.§ (2), (5) és (8) bekezdése, a (12) bekezdés utolsó mondata, a (15) és (21) bekezdése.
12. § Hatályát veszti a TÉSZ 13.§ (3) bekezdése, a (5) bekezdés b) pontja, a (6) és (10) bekezdése, a (15) bekezdés második mondata, a (16) bekezdése, a (20) bekezdés "*csak favédelmi terv alapján*" szövegrésze, a (24) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja,
a c) pont cb) és cg) alpontja, a d) pont db), de) alpontja, az e) pont eb) és ef) alpontja, az f) pont fa) és fd) alpontja és a (26) bekezdés.
13. § Hatályát veszti a TÉSZ 14.§ (4), (7), (9), (12) és (35) bekezdése.
14. § Hatályát veszti a TÉSZ 14/A § (1) bekezdés b), g) és k) pontja, a (3) a) pont "*vagy parkoló színben*" szövegrésze, a (4) d) pontja, a (6), (7) bekezdés és a (10) bekezdés c) pontja.
15. § Hatályát veszti a TÉSZ 15. § (11) bekezdés e) pontja.

- 16. §** Hatályát veszti a TÉSZ 16. § (5) c) pontja.
- 17. §** Hatályát veszti a TÉSZ 17. § (7) bekezdés, a (11) bekezdés *"és a Május 1 út légtérarányához való"* szövegrésze, a (13a) bekezdés *"A Vt-FT-In építési övezetben a Május 1. út melletti terület beépítése előtt a bújtatott Kismosó patak és a 14, 18, 19 jelű forrás feltárandó, annak kezelése (foglalása, kiváltása) vízjogi engedély alapján elvégzendő, mélygarázs csak talajmechanikai szakvélemény függvényében építhető"* szövegrésze.
- 18. §** Hatályát veszti a TÉSZ 18.§ (2) *"és 50,0 m-es védőtávolságán belül"* szövegrésze, (7) és (8) bekezdése.
- 19. §** Hatályát veszti a TÉSZ 19.§ (2) bekezdés *"meglévő épületállomány nettó területének legfeljebb 10%-ával bővíthető, amely során a kialakult"* szövegrésze és a második mondata, (13) bekezdés második mondata, a (14) és (20) bekezdése.
- 20. §** Hatályát veszti a TÉSZ 20.§ (3) bekezdése, a (4) bekezdés első és második francia bekezdése és utolsó mondata.
- 21 §** Hatályát veszti a TÉSZ 21.§ (2), (4) és (13) bekezdése.
- 22. §** Hatályát veszti a TÉSZ 24.§ (4) bekezdése, az (5) bekezdés *"részsabályozási terv készítése alapján"* szövegrésze, a (6) bekezdése, a (7) bekezdés *"részsabályozási terv készítése alapján"* szövegrésze, a (11) bekezdés a) pontja, a (12) bekezdés a) pontja és a (13) bekezdése.
- 23. §** Hatályát veszti a TÉSZ 25.§ (7) és (10) bekezdése és a (11) bekezdés c) pont első mondata.
- 24. §** Hatályát veszti a TÉSZ 26.§ (2) bekezdése.
- 25. §** Hatályát veszti a TÉSZ 27.§ (8) bekezdése.
- 26. §** Hatályát veszti a TÉSZ 28.§ (3) bekezdés d) pont *"a kerékpárbázis"* és *"favédelmi tervet tartalmazó"* szövegrésze.
- 27. §** Hatályát veszti a TÉSZ 30.§ (2) bekezdése.
- 28. §** Hatályát veszti a TÉSZ 31.§ (6) bekezdés *(alacsony és magas cserjeszintekkel)* szövegrésze.
- 29. §** Hatályát veszti a TÉSZ 33.§ (6) bekezdés második mondata, a (6) bekezdés a) pontja, a (6) bekezdés b) pont első mondata és a (11) bekezdés.
- 30. §** Hatályát veszti a TÉSZ 38.§ (1) bekezdés c) pont *"favédelmi terv alapján"* szövegrésze.
- 31. §** Hatályát veszti a TÉSZ 38.§ (5) és (9) bekezdése.
- 32. §** Hatályát veszti a TÉSZ 39.§ (1) bekezdése.
- 33. §** Hatályát veszti a TÉSZ 40.§ (4) bekezdés (a) pontja valamint a *"(b) Az övezetekben a"* szövegrész, a (11) bekezdés *"az építés feltétele szabályozási terv készítése."* szövegrésze, a (11) bekezdés a), b), c), d), e) és n) pontja, a (12) bekezdés c) pontja.
- 34. §** Hatályát veszti a TÉSZ 41.§ (8) bekezdése, (11) bekezdés c) pontja.

35. § Hatályát veszti a TÉSZ 44.§ (2) bekezdése.
36. § Hatályát veszti a TÉSZ 45.§ (4) bekezdés második mondata, az (5), (8) bekezdése.
37. § Hatályát veszti a TÉSZ 47.§ (4) bekezdése.
38. § Hatályát veszti a TÉSZ 48. § (9) bekezdése.
39. § Hatályát veszti a TÉSZ 50.§ (4) bekezdése.
40. § Hatályát veszti a TÉSZ 52.§ (9) bekezdése.
41. § Hatályát veszti a TÉSZ 53.§ (4) a) utolsó mondata.
42. § Hatályát veszti a TÉSZ 54.§ (1) bekezdése.
43. § Hatályát veszti a TÉSZ 1. melléklet (19), (37) bekezdése, a (43) bekezdés második mondata, a (47) bekezdése.
44. § Hatályát veszti a TÉSZ 5. melléklet T1.1 táblázata D:1, G:1, D:2, G:2, D:3, G:3, D:4, G:4, D:10 és G:10 celláinak *"/telep"* szövegrésze.
45. § Jelen rendelet 2012. március 15-én lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Michl József
polgármester

dr. Kórósi Emőke
jegyző

Indoklás

**a Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének
Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet
egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló
...../2012.(.....) önkormányzati rendelethez**

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti Főosztály (továbbiakban Kormányhivatal) felülvizsgálta Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendeletét, mely alapján a számú előterjesztés melléklete szerinti törvényességi felhívást tette.

A Kormányhivatal a törvényességi felhívás megvitatását és a törvényes állapot helyreállítását kérte a Képviselő-testülettől. A felhívásban észrevételezett rendelkezések jelen rendelet szerinti (jelentős) része az Étv. 9.§ (10) bekezdés a) aa) alpontja alapján az adott rendelkezés hatályon kívül helyezésével kerül orvoslásra, kisebb része esetén az Étv. 9/A § szerinti (egyszerűsített) államigazgatási eljárásban történő rendeletmódosítással.

1. melléklet

észre- vétel sor- száma	érintett rendelkezés	Javasolt módosító rendelkezés
1.	1.§ (1)	A Rendelet 1.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép: <i>"A TÉSZ hatálya kiterjed Agostyán városrész területének kivételével Tata Város közigazgatási területére (a továbbiakban: terület)."</i>
20.	7.§ (4) második mondat	helyébe a következő rendelkezés lép: <i>"Kialakítható az övezeti előírásnál kisebb telek is, ha az a szabályozási terv szerinti közterület, vagy magánút kialakítása érdekében történik."</i>
21.	7.§ (7) 2. mondata	helyébe a következő rendelkezés lép: <i>"Az oldalkert mérete csökkenthető oldalkerttel határos teleknyúlvány szélességével, de nem lehet kevesebb 3 m-nél."</i>
27.	8.§ (7) b)	helyébe a következő rendelkezés lép: <i>"A terepszint alatti építmények feletti legalább 30 cm vastag termőréteg számítható be a zöldfelületbe a termőréteg vastagságának cm-ben kifejezett értéke százalékában"</i>
46.	13.§ (5) b)	helyébe a következő rendelkezés lép: <i>"A telekhatárok mentén csak jelképes, legfeljebb 1,20m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve a 1979/2 helyrajzi számú telket, ahol a sövény kerítés mellett teljesen áttört kerítés is létesülhet 1,20m magasságig, valamint a 2595 és 2557/8 helyrajzi számú telket."</i>
65.	14.§ (24)	"építménymagassága" szövegrész helyébe "homlokzatmagassága" szövegrész
76.	15. § (13) b)	<i>"az előkert legalább 5 m, az oldalkert legalább 3 m, a hátsókert legalább 6 m, és legalább a szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség mértéke."</i> helyébe az alábbi rendelkezés lép : <i>"az előkert 5 m. Az oldalkert 3 m, a hátsókert 6 m, de legalább a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség szélessége."</i>
91.	21.§ (3)	<i>"Valamennyi övezetben a kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell megvalósítani."</i> helyébe az alábbi rendelkezés lép : <i>"Az egyéb ipari övezetekben az engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet is csatolni kell."</i>
98.	24.§ (13)	"KS-HF" szövegrész helyébe "KS-HF-1" szövegrész lép.
112.	40.§ (6) d)	<i>"500 m² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő"</i> helyébe a következő rendelkezés lép <i>"legfeljebb 500 m² alapterületű beépítés létesíthető"</i>



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSI ÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY**

Ügyszám: 03/ 416-1/2011.

Tárgy: Törvényességi felhívás

Ügyintéző: Lorbert Ferenc

Telefonszám: 34/515-143

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban:Ör.) ellen a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 99. § (1) bekezdésében foglaltak alapján

t ö r v é n y e s s é g i f e l h í v á s t

teszek, mert az Ör. 1. § (1) bekezdés, 1. § (2) bekezdés, 1. § (3) bekezdés, 1. § (4) bekezdés, 1. § (6) bekezdés, 1. § (7) bekezdés, 2. § (4) bekezdés, 2. § (5) bekezdés a) pont, 2. § (6) bekezdés, 2. § (7) bekezdés a) pont, 2. § (7) bekezdés c) pont, 3. §, 4. §-a, 5. § (1) bekezdés, 5. § (2) bekezdés, 5. § (4) bekezdés, 6. § (4) bekezdés, 6. § (5) bekezdés, 6. § (6) bekezdés, 7. § (1) bekezdés, 7. § (2) bekezdés, 7. § (4) bekezdés, 7. § (7) bekezdés, 7. § (8) bekezdés, 7. § (10) bekezdés, 7. § (11) bekezdés második mondat, 8. § (2) bekezdés b) pont, 8. § (4) bekezdés második mondat, 8. § (5)-(6) bekezdés, 8. § (7) bekezdés b) pont, 8. § (10) bekezdés, 8. § (11) bekezdés második mondat, 8. § (16) bekezdés, 9. § (3) bekezdés d) pont első mondat, 9. § (6),(7) bekezdés, 9. § (9)-(11) bekezdés, 10. § (1) bekezdés c) pont, 10. § (2) bekezdés a), c) pont, 10. § (2) bekezdés e) pont, 10. § (5) bekezdés, 10. § (8) bekezdés a) pont, 10. § (8) bekezdés c) pont, 10. § (9) bekezdés második mondat, 12. § (2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 12. § (8) bekezdés, 12. § (12) bekezdés utolsó mondat, 12. § (15) bekezdés, 12. § (21) bekezdés, 13. § (3) bekezdés, 13. § (5) bekezdés b) pont, 13. § (6) bekezdés, 13. § (10) bekezdés, 13. § (15) bekezdés, 13. § (20) bekezdés, 13. § (24) bekezdés b) pont ba) alpont, 13. § (24) b) pont bb) alpont, 13. § (24) bekezdés cb) pont, 13. § (24) bekezdés cg) pont, 13. § (24) bekezdés db) pont, 13. § (24) bekezdés de) pont, 13. § (24) bekezdés eb) pont, 13. § (24) bekezdés ef) pont, 13. § (24) bekezdés fa) pont, 13. § (24) bekezdés fd) pont, 13. § (26) bekezdés, 14. § (4) bekezdés, 14. § (7) bekezdés, 14. § (9) bekezdés, 14. § (12) bekezdés, 14. § (24) bekezdés, 14. § (35) bekezdés, 14/A. § (1) bekezdés b) pont, 14/A. § (1) bekezdés g) pont, 14/A. § (1) bekezdés k) pont, 14/A. § (2) bekezdés a) pont, 14/A. § (3) bekezdés a) pont, 14/A. § (4) bekezdés , 14/A. § (4) bekezdés d) pont, 14/A. § (6) bekezdés, 14/A. § (7) bekezdés, 14/A. § (10) bekezdés c) pont, 15. § (11) bekezdés e) pont, 15. § (13) bekezdés b) pont, 16. § (5) bekezdés c) pont, 17. § (7) bekezdés, 17. § (11) bekezdés, 17. § (13a) bekezdés, 18. § (2) harmadik francia bekezdés, 18. § (7) bekezdés, 18. § (8) bekezdés, 19. § (2) bekezdés, 19. § (13) bekezdés, 19. § (14) bekezdés, 19. § (20) bekezdés, 20. § (3) bekezdés, 20. § (4) bekezdés első francia bekezdés, 20. § (4) bekezdés utolsó mondat, 21. § (2) bekezdés, 21. § (4) bekezdés, 21. § (13) bekezdés, 24. § (4) bekezdés, 24. § (5) bekezdés, 24. § (6) bekezdés, 24. § (7) bekezdés, 24. § (11) bekezdés a) pont, 24. § (12) bekezdés a) pont, 24. § (13)

bekezdés, 25. § (7) bekezdés, 25. § (10) bekezdés, 25. § (11) bekezdés c) pont első mondat, 26. § (2) bekezdés, 27. § (8) bekezdés, 28. § (3) bekezdés d) pont „kerékpárbázis” szövegrésze, 28. § (3) bekezdés d) pont „favédelmi tervet tartalmazó” szövegrésze, 30. § (2) bekezdés, 31. § (6) bekezdés, 33. § (6) bekezdés második mondat, 33. § (6) bekezdés a) pontja, 33. § (6) bekezdés b) pont első mondat, 33. § (11) bekezdés, 38. § (1) bekezdés c) pont második mondat, 38. § (5) bekezdés, 38. § (5) bekezdés a), és c) pont, 38. § (9) bekezdés, 39. § (1) bekezdés, 40. § (4) bekezdés a) pont, 40. § (6) bekezdés d) pont, 40. § (11) bekezdés, 41. § (8) bekezdés, 41. § (11) bekezdés c) pont, 41/A. §, 44. § (2) bekezdés, 45. § (4) bekezdés második mondat, 45. § (5) bekezdés, 45. § (8) bekezdés, 47. § (4) bekezdés, 50. § (4) bekezdés, 52. § (9) bekezdés, 53. § (4) bekezdés a) pont utolsó mondat, 54. § (1) bekezdés, 1. melléklet (19) bekezdés, 1. melléklet (37) bekezdés, 1. melléklet (43) bekezdés, 1. melléklet (47) bekezdés, 5. melléklet T1.1. táblázat ellentétes a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény (Alkotmány) 2. § (1) bekezdés, 44/A. § (2) bekezdés, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 3. §, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdés, 18. §, 21. § (1) bekezdés, 24. § (1) bekezdés, 29. § (4) bekezdés, 57. § (3) bekezdés, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés, 10-14. §, 33. §, 35. § (1) bekezdés, 38. § (5) bekezdés, 38. § (7) bekezdés, 111. § (2) bekezdés, 1. melléklet 26., 27., 74., 90., 91., 97. pont, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (IRM rendelet) 3. § (1) bekezdés, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdésben, az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 25. § (1)-(3) bekezdésében foglalt rendelkezéssel.

INDOKOLÁS

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. **1. § (2),(3) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

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

A rendelkezésből nem állapítható meg pontosan, hogy mely ingatlanokra milyen építési szabályok vonatkoznak. Nem lehet párhuzamos szabályozás ugyanarra a területre.

3. Az Ör. **1. § (4) bekezdés** ellentétes a Jat. 3. §-ban foglaltakkal.

A Jat. 3. § -a előírja:

„Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. **A jogszabályban nem ismételhető meg olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alkotmány alapján nem lehet ellentétes.**”

Az OTÉK 1. § (1) bekezdésében foglaltak tartalmát is megjeleníti, de ezen elemeket újabbakkal is kiegészíti így ez a szabályozás ellentétes a fenti jogszabályhellyel.

4. Az Ör. **1. § (6) 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.

Az irányadó szabályozási vonal lényege, hogy az nem pontos. Nem az irányadó szabályozási vonal pontosítását kell előírni, hanem felhatalmazást adni arra, hogy az irányadó szabályozási vonallal jelölt új utak helye és közterületi határa a vízrendezési terv, illetve a telekalakítási terv alapján pontosítható.

5. Az Ör. **1. § (7) 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.

Nem értelmezhető a szabályozás.

6. Az Ör. **2. § (4) 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.

Az Ör. 2. § (4) bekezdésében „kettős kerettel jelölt övezetekre” **megnevezés, nem felel meg a jogbiztonság követelményének**, mivel az érintett terület pontos határa nem állapítható meg.

A rendelkezésből nem állapítható meg pontosan, hogy mely ingatlanokat érint a szabályozás alóli kivétel. A területegységnek beazonosíthatónak kell lennie annak érdekében, hogy az érintett ingatlantulajdonosok tisztában legyenek a rájuk vonatkozó előírásokkal.

A képviselő-testületnek olyan szabályozást kell alkotnia, amely a fenti előírásoknak megfelel.

7. Az Ör. **2. § (5) bekezdés a) pont** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében és az Ör. 41. §-ba és 41/A. §-ába foglaltakkal.

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

Nem értelmezhető ugyanis a szabályozás, mert az Ör. 41.§-a és 41/A. §-a már szabályozza a területet.

8. Az Ör. **2. § (6) 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.

Csak egyféle szabályozás lehet egy időben hatályban.

9. Az Ör. **2. § (7) bekezdés a) 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.

Ez a szabályozás ellentétes az Ör. 1. § (1) bekezdés megállapításával.

10. Az Ör. **2. § (7) bekezdés c) pont** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A helyi önkormányzat rendeletalkotási jogkörének kereteit az Alkotmány határozza meg. Az Alkotmány 44./A § (2) bekezdése pedig úgy rendelkezik: „(2) A helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes más jogszabállyal.”

Ezen alkotmányi rendelkezéseknek megfelelően szabályozza a helyi önkormányzat rendeletalkotási jogkörét az Ötv. 16. § (1) bekezdése, amely szerint: „16. § (1) A képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot.”

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet szabályozza az engedélyezési eljárások folyamatát.

A jelen tárgykör – építési munkák építési engedélyezési eljárása - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban építési engedélyezési eljárás szabályozása önkormányzati rendeletben törvénysértő.

11. Az Ör. **3. és 4. §** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 12. § (2) bekezdése előírja:

„A helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

- a) a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek) lehatárolását, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait,
- c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, felhasználásuk és az azokon történő építés feltételeit, szabályait,
- d) a különböző célú közterületek felhasználása és az azokon történő építés feltételeit és szabályait, továbbá
- e) a helyi építészeti értékvédelemmel,
- f) a védett és a védő területekkel, valamint
- g) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos előírásokat.”

Az Étv. 13. § (5) bekezdése előírja:

„A szabályozási tervnek tartalmaznia kell:

- a) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek, övezetek) lehatárolását,
- c) az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- d) a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- e) a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,
- f) az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
- g) az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- h) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását.”

Az Alkotmánybíróság már korábban is megállapította, hogy **„a felhatalmazás kereteinek túllépése - a jogforrási hierarchia rendjének megsértésén keresztül - alkotmányellenességet eredményez”**. [19/1993. (III. 27.) AB határozat, ABH 1993, 431, 433.]. Továbbá **„egy felhatalmazáson alapuló**

jogszabály akkor alkotmányos, ha nem lépi túl ezeket az Alkotmány szerinti, valamint a felhatalmazó jogszabály által meghatározott törvényi szintű kereteket.” (551/B/1993. AB határozat, ABH 1995, 840, 841, 842.)

Magasabb szintű jogszabály (Étv.) szabályozzák a helyi építési szabályzat, szabályozási terv kötelező tartalmi elemeit. **A fentiek alapján megállapítható, hogy az önkormányzat nem kapott felhatalmazást arra, hogy a közterület-alakítási tervről, és városrendezési hatástanulmányról rendelkezzen.**

Nincs jogszabályi felhatalmazás tehát, a közterület-alakítási terv, városrendezési hatástanulmány készíttetésére, egyrészt mert az Étv. szabályozza a településrendezési eszközök készíttetésének folyamatát. Másrészt, mert a felsorolt tevékenységek és építmények létesítése valamely hatóság engedélyéhez kötött és ezen engedélyezési eljárásba, becsatolandó kérelmet és mellékleteit, illetve a hatóság által vizsgálandó szempontokat szintén magasabb szintű, ágazati jogszabályok írják elő.

12. Az Ör. **5. § (1) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

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

„44/A. § (2) A helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes más jogszabállyal.”

Az Alkotmánybíróság a 71/2011.(X.12.) határozatában megállapította:

„1. (...) Az Étv. 25. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. Az Étv. 25. § (2) bekezdésének - az indítvány előterjesztésekor hatályos - szövege felhatalmazást adott az elővásárlási jog önkormányzati rendeletben való megállapítására. **Az Alkotmánybíróság azonban a 43/2006. (X. 5.) AB határozatában alkotmányellenesnek találta az Étv. 25. § (2) bekezdését, mert annak alapján nem került sor olyan közigazgatási határozat meghozatalára, amellyel szemben jogorvoslattal lehetett volna élni, ehelyett a települési önkormányzat rendelete határozta meg, melyek azok a telkek, amelyekre a megjelölt településrendezési cél megvalósítása érdekében elővásárlási jog keletkezett. A jogorvoslat hiánya sértette az Alkotmány 57. §-ának (5) bekezdését, ezért az Alkotmánybíróság megállapította az Étv. 25. §-a (2) bekezdésének az alkotmányellenességét (ABH 2006, 540, 548-549.), és azt ex nunc hatállyal megsemmisítette. Az Étv. így jelenleg nem teszi lehetővé elővásárlási jog önkormányzati rendelettel történő alapítását, de ez nem zárja ki annak lehetőségét, hogy az az önkormányzat - az Étv. 25. § (1) bekezdése alapján - elővásárlási jogával éljen az ingatlan értékesítése esetén.”**

Ez azt jelenti, hogy a fentiek alapján a rendeleti szabályozás jogsértő.

13. Az Ör. **5. § (2) bekezdés** ellentétes egyrészt az Étv. 12. § (5) bekezdés h) pont és 13. § (2) bekezdés g) pont, és a 18. § előírásaival.

Az Étv. 12. § (5) bekezdés h) pont előírja:

„(5) A szabályozási tervnek tartalmaznia kell:

(...) h) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását.”

Az Étv. 13. § (2) bekezdés g) pont előírja:

„(2) A helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

(...) g) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos előírásokat.”

Az Étv. 18. §-a előírja:

„18. § (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.”

Ez azt jelenti, hogy a sajátos jogintézményekkel terhelt területeket már az Ör.-nek és a szabályozási tervnek tartalmaznia kell, és az illeszkedés szabályát az Étv. 18. § írja elő helyi településrendezési előírások hiányában.

Az Ör. **5. § (2) bekezdés ellentétes másrészt** az Étv. 21. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 21. § (1) bekezdés előírja:

„A helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén **a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésének időszakára azok hatálybalépéséig**, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”

Ez azt jelenti, hogy:

1. Az adott területre szóló helyi építési szabályzat hatálybalépése esetén is hatályát veszti a változtatási tilalomról szóló rendelet az Étv. 21. § (1) bekezdése alapján.

2. A „jóváhagyás” szó pontatlan, mert hatálybalépésről kell rendelkezni az Étv. idézett §-a alapján.

14. Az Ör. **5. § (4) bekezdés** ellentétes az Étv. 29. § (4) előírásával.

Az Étv. 29. § (4) bekezdés előírja:

„(4) **A települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő.** Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit képviselő-testülete hatósági határozatban meghatározott mértékben kell megtérítenie.”

Ez azt jelenti, hogy a beültetési kötelezettség elrendelését közérdekű környezetalakítás céljából teszi lehetővé. Továbbá a zöldfelület fogalmát az OTÉK 1. melléklet 92. pontja definiálja, mely szerint csak a ténylegesen növényzettel borított terület vehető zöldfelületként figyelembe. **A beültetési kötelezettséggel kapcsolatos hatósági hatáskört az Étv. 29. § (4) alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja, és határozatban kell rendelkezni róla.**

15. Az Ör. **6. § (4) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (5) bekezdés a) pont és a 13. § (2) bekezdés a) pontjába foglaltakkal.

Az Étv. 12. § (5) bekezdés a) pont előírja:

„A szabályozási tervnek tartalmaznia kell:

a) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),”

Az Étv. 13. § (2) bekezdés a) pont előírja:

„A helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

a) a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),”

Az Alkotmánybíróság 125/2010.(XII.17.) határozatában kifejtette:

„A szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak is tartalmaznia kell a bel- és külterület lehatárolását [Étv. 12. § (5) bekezdés és a 13. § (2) bekezdése a) pont]. Mindkét tervnek törvényi kötelező tartalmi eleme tehát a bel- és külterület lehatárolása, ami a megalapozó településszerkezeti tervnek is része. **Miután a belterületi határvonal meghatározása az érintett állampolgárok jogait, kötelezettségeit közvetlenül érinti, ezért a belterületi határvonalat önkormányzati rendeletben kell meghatározni, következésképpen a határvonal módosítása is kizárólag rendelettel történhet.**”

A fentiek alapján a rendelet ezen része törvénysértő.

16. Az Ör. **6. § (5) 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.

E rendelkezésből nem állapítható meg az ütemezetten fogalom jelentése.

17. Az Ör. **6. § (6) 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 megfogalmazás nem érthető, ugyanis telket átminősítő eljárás nincs, valamint a lakóterület kialakítása szabályozási terv és a helyi építési szabályzat alapján történhet. Tehát a helyi településrendezési eszközökben kell úgy szabályozni, hogy csak belterületen jelöljön ki út- és közműépítéssel járó lakóterületet.

18. Az Ör. **7. § (1) 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 telekalakításról 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet szabályozza a telekalakítási eljárást. A telekalakítási terv fogalmat ez a jogszabály már nem használja, így a szabályozás jogsértő.

19. Az Ör. **7. § (2) bekezdés, 7. § (11) bekezdés második mondat** ellentétes az Étv. 24. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 24. § (1) bekezdés előírja:

„A telekalakítás lehet:

- a) telekcsoport 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.

Az Ör. **7. § (2) bekezdés** ellentétes továbbá a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakat.

A FVM rendelete 3. § (2) bekezdése szerint, új telek kialakítása telekegyesítés és telekhatár rendezés esetén abban az esetben is engedélyezhető, ha „az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek”.

A szabályozás ezzel ellentétes rendelkezést tartalmaz.

20. Az Ör. **7. § (4) bekezdés** ellentétes az Étv. 24. § (1) bekezdésében foglaltakkal. A 19. pontban lévő indokolás miatt.

21. 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.

22. Az Ör. **7. § (8) 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 zárványtelek fogalma nem értelmezhető.

23. Az Ör. **7. § (10) bekezdés** ellentétes a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 19. pont második részében lévő indokok miatt.

24. Az Ör. **8. § (2) bekezdés b) pont** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal a 11. pontban lévő indokok miatt.

25. Az Ör. **8. § (4) bekezdés második mondat** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

A 21. pontban az Ör. 7. § (7) bekezdésében lévő számítási mód jogsértő volta miatt, ezen rendelkezés is jogsértő.

26. Az Ör. **8. § (5), (6) 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 használati mód megváltozása az épületen építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési tevékenység végzése nélkül történik meg, vagyis a szintterületi

mutató nem változik. Az építési engedélyezési eljárásokat szabályozó magasabb szintű jogszabály egyébként is előírja, hogy építésügyi hatósági engedélyhez, bejelentéshez nem kötött építési tevékenység is csak a vonatkozó jogszabályok betartásával végezhető. Ha pedig az épület új rendeltetéséhez az épület olyan átalakítása is szükséges, melynek során a szintterületi mutató is változik, akkor az már nem az épület használati módjának a megváltoztatása, hanem az épület átalakítása, bővítése az új rendeltetés céljára.

27. 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.

28. Az Ör. **8. § (10) bekezdés** sérti az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

A megfogalmazás alapján nem dönthető el, hogy a fa törzsére vagy a lombkoronájára vonatkozik-e az előírás, és miért csak az oldalkerttől. Ugyanilyen zavar lehet a hátsókerti szomszédos telekre.

29. Az Ör. **8. § (11) bekezdés második mondat** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésébe foglaltakkal.

A helyi önkormányzat rendeletalkotási jogkörének kereteit az Alkotmány határozza meg. Az Alkotmány 44./A § (2) bekezdése pedig úgy rendelkezik: „(2) A helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes más jogszabállyal.”

Ezen alkotmányi rendelkezéseknek megfelelően szabályozza a helyi önkormányzat rendeletalkotási jogkörét az Ötv. 16. § (1) bekezdése, amely szerint: „16. § (1) A képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot.”

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet szabályozza az engedélyezési eljárásokban kötelezően benyújtandó tervdokumentációk tartalmát.

A jelen tárgykör – tervdokumentáció tartalma - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban építési engedélyezési eljárásban meghatározott

tervdokumentáción felül kötelezően benyújtandó tervek szabályozása önkormányzati rendeletben törvénysértő.

30. Az Ör. **8. § (16) 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.

Értelmezhetetlen, önmaguknak ellentmondó tagmondatok miatt nem közérthető a megfogalmazás.

31. Az Ör. **9. § (3) bekezdés d) pont első mondat** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésébe foglaltakkal, a 29. pontban leírt indokok miatt.

32. Az Ör. **9. § (6),(7) bekezdés** ellentétes az IRM rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdés előírja:

„A jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.”

Ez azt jelenti, hogy függelékre hivatkozni nem lehet.

32.1. Az Ör. **9. § (9)-(11) bekezdés** ellentétes az Étv. 57. § (3) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 57. § (3) bekezdés előírja:

„A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

Ez azt jelenti, hogy a helyi védetté nyilvánításról rendelkezhet a helyi önkormányzat rendelete.

33. Az Ör. **10. § (1) bekezdés c) 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, hogy minek a benapozását (teleknek, épületnek) akadályozó kerítés. Emellett nem dönthető el mihez képest mennyi a számottevő mérték.

34. Az Ör. **10. § (2) bekezdés a),c) pont és e) 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, értelmezhetetlen a szabályozás.

Az Ör. **10. § (2) bekezdés c) pont** ellentétes továbbá az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

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

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

A jelen tárgykör – építési hatóság hatásköre – országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban építési hatóság hatáskörének szabályozása önkormányzati rendeletben törvénysértő.

35. Az Ör. **10. § (5) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 10. pontban kifejtett indokok miatt.

36. Az Ör. **10. § (8) bekezdés a) pont**, ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésben foglaltakkal.

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

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

Az Étv. 62. § (1) bekezdés s) pont felhatalmazta a Kormányt, hogy az építésügyi hatósági eljárásokat rendeletben szabályozza. Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza az építésügyi eljárásokat.

Ezen tevékenységeket tehát törvény, illetőleg törvényi felhatalmazás alapján Korm. rendelet szabályozzák az építésügyi hatósági eljárás feltételeit és szabályait. Nem adnak további felhatalmazást arra, hogy az önkormányzat e körben még további helyi rendeletet alkosson. Ezzel a központi jogalkotó azt juttatta kifejezésre, hogy a tárgykörben elegendőnek tartja a maga által adott szabályozást.

A jelen tárgykör – építési engedély alapján végezhető építési tevékenység – országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban építési tevékenységhez kötött építési munkák önkormányzati rendeletben történő építési engedélyhez kötése törvénysértő. Nincs felhatalmazás arra, hogy az építési engedélyköteles tevékenységeket, engedélyezési eljárásokat a helyi önkormányzat rendeletében bővítse.

37. Az Ör. **10. § (8) bekezdés c) 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.

A „fentieket” fordulat nem érthető.

38. Az Ör. **10. § (9) bekezdés második mondat** 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 lakópark jellegű beépítés fogalmát definiálni szükséges, különben nem értelmezhető a szabályozás.

39. Az Ör. **12. § (2) bekezdés** ellentétes az OTÉK 10-14. § -ával.

Az OTÉK 10-14. §-ai előírják:

„Lakóterület

10. § (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterület lehet:

1. nagyvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
2. kisvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
3. kertvárosias (laza beépítésű és 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
4. falusias (7,5 m-t meg nem haladó - a lakóépületre vonatkozó - megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület.

Nagyvárosias lakóterület

11. § (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. sportépítmény.

(3) A nagyvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. szálláshely szolgáltató épület,
2. igazgatási épület,
3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
4. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.

(4) A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kisvárosias lakóterület

12. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. sportépítmény,
5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

(3) A kisvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. szálláshely szolgáltató épület,
2. igazgatási épület,
3. termelő kertészeti építmény,
4. üzemanyagtöltő,
5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kertvárosias lakóterület

13. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

(3) A kertvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. legfeljebb hatlakásos lakóépület,
2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
3. sportépítmény,
4. üzemanyagtöltő,
5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

1. szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Falusias lakóterület

14. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület,
5. kézműipari építmény,
6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. sportépítmény,
8. üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.”

Az OTÉK meghatározza a lakóterületeken milyen épületek helyezhetők el. A rendelkezés nincs összhangban az OTÉK fent idézett rendelkezéseivel.

40. Az Ör. **12. § (5) bekezdés** ellentétes az Étv. 18. §-ba 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.

41. Az Ör. **12. § (8) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

Hiányos a hivatkozás, melyik paragrafus (14) -re utal. Emiatt a szabályozás sérti az 1. pontban kifejtett indokok miatt a jogbiztonság elvét.

42. Az Ör. **12. § (12) bekezdés utolsó mondat** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

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

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

Étv. 62. § (1) bekezdés b) és c) pontja felhatalmazza a Kormányt, hogy:

„b) az állami és az önkormányzati (megyei, illetve települési) főépítészti tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait, valamint személyi és tárgyi feltételeit,

c) az építésügyi hatósági és építésfelügyeleti ellenőrzési tevékenységet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását ellátó köztisztviselő, az állami főépítész, a térségi főépítész, valamint az önkormányzati főépítész végzettségét és szakmai gyakorlatát,”

A Kormány megalkotta a főépítészti tevékenységről 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletet.

A jelen tárgykör – főépítész tevékenysége - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban a főépítész tevékenységének önkormányzati rendeletben történő szabályozása törvényt sért.

43. Az Ör. **12. § (15) bekezdés** ellentétes az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdés előírja:

„Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.”

Az Ör. csak az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti esetekben állapíthat meg az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket.

44. Az Ör. **12. § (21) 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 szabályozás megfogalmazása nem közérthető. Nem a parkolást, hanem az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges OTÉK 42. §-ában előírt számú gépjárművek elhelyezését kell telken belül, vagy a helyi parkolási rendeletben szabályozottak szerint biztosítani.

45. Az Ör. **13. § (3) 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 szabályozás ellentmondó, ugyanis az I. emeleten/földszinten is létesülhet lakás, mivel a (2) bekezdés első francia bekezdésében szerepel a lakás.

46. 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.

47. Az Ör. **13. § (6),(10) bekezdés** ellentétes az Étv. 18. §-ban foglaltakkal, a 40. pontban lévő indokok miatt.

48. Az Ör. **13. § (15) 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.

Nincs befejezve a második mondat.

49. Az Ör. **13. § (20) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal a 11. pontban kifejtett indokok miatt.

Favédelmi tervről önkormányzati rendelet nem rendelkezhet.

50. Az Ör. **13. § (24) bekezdés b) pont ba) alpont** ellentétes az OTÉK 1. melléklet 27., 74., 90. és 91. pontokkal.

Az OTÉK 1. melléklet 27., 74., 90., és 91. pontjai a következő rendelkezéseket tartalmazzák:

„27. *Építményszint*: az építmény minden olyan szintje, amely padlószinttel rendelkezik.(...) ”

74. *Padlószint*: födém szerkezetek (aljzatszerkezetek) padlóburkolattal ellátott vízszintes járófelülete.(...) ”

90. *Szintterület*: az építményszint (vakolt, burkolt) épületszerkezetei által elfoglalt területtel növelt alapterülete (bruttó építményszint terület), amelybe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét.

91. *Szintterület-sűrűség*: a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyaránya.”

Ez azt jelenti, hogy a fogalmat magasabb szintű jogszabály szabályozza, ettől eltérő tartalmú meghatározás önkormányzati rendeletben törvényt sértő.

51. Az Ör. **13. § (24) b) pont bb) alpont** ellentétes az OTÉK 1. melléklet 26. pontjába foglaltakkal.

Az építménymagasság számításának módját az OTÉK 1.melléklet 26. pontja a következőképpen szabályozza:

„*Építménymagasság („H”)*: az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (1) való osztásából (F/L) eredő érték.”

Ez azt jelenti, hogy ettől eltérő számítási mód nem alkalmazható.

52. Az Ör. **13. § (24) bekezdés cb) 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.

Az OTÉK telek beépítettségét ismeri, és annak számítási módját is meghatározza. A számítási mód szerint nincs alagsori, földszinti és emeleti szinteknek beépítési mértéke, legfeljebb a szintterületmutató mértéke növelhető.

53. Az Ör. **13. § (24) bekezdés cg) pont** ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdésével.

Az OTÉK 35. § (1) bekezdés előírja:

„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- és oldal- és hátsókert előírt legkisebb méretén belül épület, épületrész nem állhat.

54. Az Ör. **13. § (24) bekezdés db) pont** ua. mint a cb) pontnál.

55. Az Ör. **13. § (24) bekezdés de) pont** ua. mint a cg) pontnál.

56. Az Ör. **13. § (24) bekezdés eb) pont** ua. mint a cb) pontnál.

57. Az Ör. **13. § (24) bekezdés ef) pont** ua. mint a cg) pontnál.

58. Az Ör. **13. § (24) bekezdés fa) 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.

Vagy szabadon álló, vagy zárt sorú a telek beépítése.

59. Az Ör. **13. § (24) bekezdés fd) pont** ua. mint a cb) pontnál.

60. Az Ör. **13. § (26) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdés.

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

Értelmezhetetlen a rendelkezés. Nem dönthető el, hogy minek a 3 %-án helyezhető el lakóépület.

61. Az Ör. **14. § (4) 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 szabályozás nem értelmezhető.

62. Az Ör. **14. § (7) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

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

A lakóterületi terhelhetőség fogalma nem értelmezhető.

63. Az Ör. **14. § (9) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

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

Értelmezhetetlen, többek között mi az a kisvárosi jellegű lakópark fogalma.

64. Az Ör. **14. § (12) bekezdés** ellentétes az Étv. 35. § (1) bekezdés és az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 25. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 35. § (1) bekezdése előírja:

„Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt **elvi építési engedély kérhető** az építés megvalósításához szükséges követelmények előzetes tisztázása céljából.”

A Korm. rendelet 25. § (1),(3) bekezdése:

„25. § (1) Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt az ügyfél (építtető) a telek beépítésével [különös tekintettel az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglaltakra], a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos, továbbá a kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi, valamint a műszaki

követelmények (ideértve a geológiai, szeizmológiai követelményeket is) **előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól elvi építési engedélyt kérhet.** Az elvi építési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.(...)

(...)

(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több elvi építési engedély is kérhető.”

A fentiek alapján elvi építési engedélyről nem rendelkezhet helyi önkormányzati rendelet.

65. Az Ör. **14. § (24) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésbe 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.

66. Az Ör. **14. § (35) 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 hrsz. megadásával, vagy más módon konkretizálандók a telkek, amikre az előírás vonatkoznak.

67. Az Ör. **14/A. § (1) bekezdés b) pont** ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdését.

Az OTÉK 35. § (1) bekezdés előírja:

„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.”

Mivel szabadonálló beépítésű övezetben megengedi a terepszint alatti épület/rész oldalhatáron való elhelyezését. A szabályozás ezzel ellentétes rendelkezést tartalmaz.

68. Az Ör. **14/A. § (1) bekezdés g) pont** ellentétes az OTÉK. 1. melléklet 97. pontjában foglaltakkal.

Az OTÉK. 1. melléklet 97. pontja előírja:

„97. *Terepszint alatti építmény:* olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is - a bejárat felőli oldal kivételével - legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, és

legfeljebb bejárati vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. pince, támfalgarázs)."

A terepszint alatti építményre vonatkozó meghatározásával ellentétes rendelkezést tartalmaz.

69. Az **Ör. 14/A. § (1) bekezdés k) 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.

A teremgarázs is csak az építési helyen belül helyezhető el, legfeljebb az építési hely 80 %-ának teremgarázzsal való beépítését teheti lehetővé.

70. Az **Ör. 14/A. § (2) bekezdés a) 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.

A gépjárműtároló rendeltetésű terepszint alatti építmény is épület.

71. Az **Ör. 14/A. § (3) bekezdés a) 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 értelmezhető a parkoló szín fogalma.

72. Az **Ör. 14/A. § (4) bekezdés b)-bc) pont** ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

Az OTÉK 7. § (2) bekezdés előírja:

„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

Ugyanazon övezetben a b)-bc) pontokban háromféle építménymagasságot enged meg utcaszakasztól függően. Ez ellentétes az OTÉK idézett rendelkezésével, mely szerint azonos építési övezetben lévő telket azonos építési jogok és kötelezettségek terhelik.

73. Az **Ör. 14/A. § (4) bekezdés d) pont** ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdéssel, a 67. pontban lévő indokok miatt.

74. Az **Ör. 14/A. § (6)-(7) 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 megfogalmazása szerint ugyanazon övezetben különböző építmény magasságot szabályoz. Továbbá ellentétes az 5.melléklet T1.2. táblázat 23. és 24. pontjával is, mely 9,0 m-t enged maximum.

75. Az Ör. **14/A. § (10) bekezdés c) pont** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésben foglaltakkal.

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

A 3,5 m min. építménymagasság előírása ellentétes az 5. melléklet T1.2 táblázat 29. sorában előírt 4,0 m-rel.

76. 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.

77. Az Ör. **16. § (5) bekezdés c) 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.

78. Az Ör. **17. § (7) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 10. pontban leírt indokok miatt.

79. Az Ör. **17. § (11) 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.

Nem érthető a Május 1. út légtérarányához való igazodás jelentése.

80. Az Ör. **17. § (13a) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal, a 10. pontban leírt indokok miatt.

81. Az Ör. **18. § (2) harmadik francia bekezdés** ellentétes az OTÉK 38. § (5) és (7) bekezdésben foglaltakkal.

Az OTÉK 38. § (5),(7) bekezdés előírja:

„(5) Ha valamely építményt a megengedett környezetterhelési határértékekkel szemben védeni szükséges és az műszaki kialakítással nem oldható meg, a védelemre igényt tartó köteles védőterületet kialakítani.(...)

(7) A védőterületet (pl. véderdőt) a hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.”

Ha valamely építményt a megengedett környezetterhelési határértékkel szemben védeni szükséges, és az műszaki megoldással nem oldható meg, a védelemre igényt tartó köteles a védőterületet kialakítani.

82. Az Ör. **18. § (7) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés b) pont, 13. § (5) bekezdés b) pontjába foglaltakkal.

Az Étv. 12. § (2) bekezdése előírja:

„A helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

a) a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),

b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek) lehatárolását, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait,”

Az Étv. 13. § (5) bekezdése előírja:

„A szabályozási tervnek tartalmaznia kell:

a) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),

b) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek, övezetek) lehatárolását,”

A szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban a telkeket ténylegesen övezetbe kell sorolni, azaz jelölendő, hogy mely területek esnek a központi vegyes és melyek a közpark övezetébe.

83. Az Ör. **18. § (8) 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.

Nem értelmezhető az előírás, egyrészt mert a beültetési kötelezés és a fásítás nem egymást kizáró fogalmak, másrészt, vagy ugyanaz a helyzet, mint a 18. § (2) bekezdésénél, vagy ha a saját telken belül csökkenthető a telekhatár menti sáv, akkor meg biztosított-e a felére csökkentett szélességű sáv fásításával a védelem.

84. Az Ör. **19. § (2) 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.

Nem érthető a szabályozás.

85. Az Ör. **19. § (13) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet szabályozza a tervtanácsok feladatait. A Korm. 10. § (2) bekezdés b) pont előírja:

„b) azokat a jogszabállyal építési engedélyezéshez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveket mérethatár nélkül, amelyeknek **a helyi tervtanács általi véleményezését - a helyi építészeti értékek védelme és a településképi alakítása érdekében - a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat az általa működtetett tervtanács működési rendjéről szóló rendeletében** előírta.”

A jelen tárgykör – konzultációs lehetőség biztosítása- az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Emiatt a szabályozás jogsértő.

86. Az Ör. **19. § (14) 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 teljes feltöltést, vagy annak csak a másfél métert meghaladó részét kell-e figyelembe venni. Ez nem dönthető el.

87. Az Ör. **19. § (20) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 10. pontban leírt indokok miatt.

88. Az Ör. **20. § (3) 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 szabályozás ugyanis ellentétes az Ör. 20. § (1) bekezdés első francia bekezdésében megengedett lakásszámmal.

89. Az Ör. **20. § (4) bekezdés első francia bekezdése** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

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

Értelmezhetetlen a szabályozási tartalom.

90. Az Ör. **20. § (4) bekezdés utolsó mondat** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 10. pontban leírt indokok miatt.

91. Az Ör. **21. § (2),(4) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében foglaltakkal, a 10. pontban leírt indokok miatt.

92. Az Ör. **21. § (13) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdés, és az OTÉK 33. §-ába foglaltakkal.

A telek beépítésének feltételeit az OTÉK 33. §-a a következőképpen szabályozza:

„33. § Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

1. megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül,
 2. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
 3. a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
 4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége
- biztosított, valamint
5. a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.”

A telekalakítási engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokat kormányrendelet jelöli ki. Helyi önkormányzati rendeletben a közreműködő szakhatóságoknak hatáskör nem adható.

93. Az Ör. **24. § (4) 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.

A program-függően kialakítható kifejezés nem közérthető.

94. Az Ör. **24. § (5) és (7) bekezdés** ellentétes az Étv. 18. §-ban foglaltakkal, a 40. pontban lévő indokok miatt.

95. Az Ör. **24. § (6) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésébe foglaltakkal, az 10. pontban lévő indokok miatt.

96. Az Ör. **24. § (11) bekezdés a) pont** ellentétes az Étv. 24. § (1) bekezdésben foglaltakkal, a 19. pontban kifejtett indokok miatt.

97. Az Ör. **24. § (12) bekezdés a) pont** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A természetvédelmi hatóság feladat- és hatáskörét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet határozza meg többek között.

A jelen tárgykör – a természetvédelmi hatóság feladat- és hatásköre – országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű

jogszabályokban a természetvédelmi hatóság feladat- és hatáskörének önkormányzati rendeletben történő szabályozása törvénysértő.

98. 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.

99. Az Ör. **25. § (7) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

A 11. pontban lévő indokok miatt az útépitési terv készítési kötelezettség nem rendelhető el.

100. Az Ör. **25. § (10) bekezdés, (11) bekezdés c) pont első mondat, 26. § (2) 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.

Nevesíteni kell a megengedett növényállomány fajait, meg kell határozni a védőtávolság fogalmát.

101. Az Ör. **27. § (8) 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.

Nem dönthető el a szabályozásból ki a kötelezett. Mi az előírás meg nem valósításának következménye.

102. Az Ör. **28. § (3) bekezdés d) pont „kerékpárbázis” szövegrésze** 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 kerékpárbázis fogalma nem értelmezhető.

103. Az Ör. **28. § (3) bekezdés d) pont „favédelmi tervet tartalmazó” szövegrésze** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

A 11. pontban lévő indokok miatt az favédelmi terv készítési kötelezettség nem rendelhető el.

104. Az Ör. **30. § (2) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

A 11. pontban lévő indokok miatt a tanulmányterv készítési kötelezettség nem rendelhető el.

105. Az Ör. **31. § (6) 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.

Túlzottan általános a cserjeszint magasság meghatározása.

106. Az Ör. **33. § (6) bekezdés második mondat és a) pont** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A 10. pontban lévő indokok miatt nem írható elő a kertépítészeti tervhez talajmechanikai szakvélemény benyújtása.

107. Az Ör. **33. § (6) bekezdés b) pont első mondat pont első mondat, 38. § (1) bekezdés c) pont második mondat** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal.

A 11. pontban lévő indokok miatt a favédelmi terv készítési kötelezettség nem rendelhető el.

108. Az Ör. **33. § (11) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 27. pontja alapján felhatalmazást kapott a Kormány hogy: a külön törvény hatálya alá nem tartozó fás szárú növények védelmével kapcsolatos részletes szabályokat megállapítsa.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet szabályozza a tárgykört.

A jelen tárgykör – fakivágási tevékenység szabályozása - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra az Étv. és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályokban a fakivágási tevékenység önkormányzati rendeletben történő szabályozása törvényt sértő.

109. Az Ör. **38. § (5) 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.

Nem lehet a szerkezeti tervre hivatkozni.

110. Az Ör. **38. § (5) bekezdés a), c) pont, (9) bekezdés** ellentétes az Étv. 18. §-ban foglaltakkal, a 40. pontban lévő indokok miatt.

111. Az Ör. **39. § (1) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

Az Étv. 13. § (5) bekezdése előírja:

„A szabályozási tervnek tartalmaznia kell:

- a) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek, övezetek) lehatárolását,
- c) az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- d) a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- e) a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,
- f) az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
- g) az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- h) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását.”

Minden terület csak a szabályozási terv módosításával sorolható más övezetbe, mivel az övezeti besorolás kötelező szabályozási elem.

112. Az Ör. **40. § (4) bekezdés (a) pont, (6) bekezdés d) pont, (11) bekezdés** ellentétes az Étv. 18. §-ban foglaltakkal. A 40. pontban lévő indokok miatt.

113. Az Ör. **40. § (12) bekezdés c) 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.

Ugyanis az Ör. 8. §-a nem szabályoz telekszélességet.

114. Az Ör. **41. § (8) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésébe foglaltakkal.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza a vízjogi engedélyezési eljárást.

A jelen tárgykör – vízjogi engedély alapján végezhető tevékenység - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és más törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályban vízjogi engedély alapján végezhető tevékenység önkormányzati rendeletben történő szabályozása törvényt sért.

115. Az Ör. **41. § (11) bekezdés c) pont** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal, a 10. pontban leírt indokok miatt.

116. Az Ör. **41/A. §** ellentétes az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

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

Más övezet a beépítésre szánt övezetben levő különleges terület és a beépítésre nem szánt területen lévő különleges terület. A 41. § a „V” betűjellel kezdődő vízgazdálkodási területet szabályozza, ezért itt is olyan jelnek kellene lennie.

117. Az Ör. **44. § (2) 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.

Nem közérthető a szennyezést okozó tevékenység fogalma.

118. Az Ör. **45. § (4) bekezdés második mondat, (5) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet meghatározza a talajvédelmi, környezetvédelmi hatóságok feladat és hatásköreit.

A jelen tárgykör – államigazgatási szervek hatásköreinek a szabályozása - országos szintű normákkal szabályozott, az önkormányzati rendeletalkotásra törvény felhatalmazást nem adott, és nem ad. Ezért az országos szintű jogszabályban államigazgatási szervek hatásköreinek önkormányzati rendeletben történő szabályozása törvényt sértő.

119. Az Ör. **45. § (8) bekezdés, 47.§ (4) 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 mezőgazdasági célú felszín megbontás és a helyi rendelkezés fogalma nem értelmezhető.

120. Az Ör. **49. § (9) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal. A 108. pont indokolása miatt.

121. Az Ör. **50. § (4) bekezdés, 52. § (9) bekezdés** ellentétes az Étv. 13. § (5) bekezdés h) ponttal.

Az Étv. 13. §-a előírja a szabályozási terv tartalmi kellékeit. Ezen § h) pontja alapján a szabályozási tervnek tartalmazni kell:

„a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását.”

Ez a szabályozás az építési tilalom Étv. 20. § ba) szerinti esete, jelölni kell a szabályozás terven.

122. Az Ör. **53. § (4) bekezdés a) pont utolsó mondat, 54. § (1) bekezdés** ellentétes az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésébe foglaltakkal. A 10. pontban lévő indokok miatt.

123. Az Ör. **1. melléklet (19),(37) bekezdés** ellentétes az Étv. 12. § (2) bekezdés, 13. § (5) bekezdésében foglaltakkal, a 11. pontban lévő indokok miatt.

Önkormányzati rendelet favédelmi tervről, közterület alakítási tervről nem rendelkezhet.

124. Az Ör. **1. melléklet (43) bekezdés** ellentétes az OTÉK 1. melléklet 27., 74.,90. és 91. pontokkal a 50. pontban kifejtett indokok miatt.

125. Az Ör. **1. melléklet (47) bekezdés** ellentétes a Jat. 3. §-ában foglaltakkal a 3. pontban kifejtett indokok miatt.

Az OTÉK 1. melléklet 97. pont a következő rendelkezést tartalmazza:

„ 97. *Terepszint alatti építmény:* olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is - a bejárat felőli oldal kivételével - legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, és legfeljebb bejárat vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. pince, támfalgarázs).”

Nem ismételhető meg magasabb szintű jogszabály rendelkezése.

126. Az Ör. **5.melléklet T1.1. táblázat** 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 beépítettséget jogsértően nem a telekhez, hanem a telephez rendeli.

A fentiek alapján kérem a képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívásban foglaltakat szíveskedjen megvitatni és **2012. február 29-ig a törvényes állapotot szíveskedjen helyreállítani.**

Tatabánya, 2011. december .

Tisztelettel:

Dr. Vida Dóra
igazgató