

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2015.(.....) önkormányzati rendelete
a Tata Város 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. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja, illetve Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

- 1. §** Tata Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Új telekalakítás esetén a telek építési vonalon mért legkisebb szélességét a telekméret függvényében 6. melléklet 1. táblázata szerint kell kialakítani.”

- 2. §** (1) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kialakult beépítésre szánt területen a építési telek akkor építhető be, ha a telek területe, illetve a legkisebb mérete az építési vonalon mérten legalább a 6. melléklet 2. táblázata szerinti.”

- 3. §** (1) A Rendelet 19. § (8) bekezdés „szabályozási terv másképp nem jelöli” szövegrésze helyébe a „szabályozási terv másképp nem jelöli, vagy az övezeti előírás másképp nem rendelkezik” szövegrész lép.

- (2) A Rendelet 19. § (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) A Déli Ipari Park övezeteiben az építmények tájba illesztését többszintű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.”

- (3) A Rendelet 19. § (18) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) A épületek közterületről látható homlokzatának 60 cm-nél kisebb síkugrású építészeti tagolás nélküli hossza legfeljebb 60 m lehet.”

- 4. §** (1) A Rendelet 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A **Gksz-IP-6** övezetben

- a) a temetővel határos 40 m-es sávban csak a temető üzemeltetésével, működésével kapcsolatos tevékenységi célú építmény létesíthető,
- b) a telek közterülettel határos részén a temető bejárati oldalának kerítésvonaláig kegyeleti eszközöket, virágot árusító pavilonok létesíthetők legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.”

- (2) A Rendelet 20. §-a kiegészül a következő bekezdéssel:

"(9) A **Gksz-IP-7** övezetben az oldalkert és hátsó kert az épület adott oldal-, vagy hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 4 m."

5. § A Rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) A **Gip-IP-2** övezetben az oldalkert mérete az épület oldalkertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 6 m."

6. § A Rendelet 5. melléklet

(1) T3.1 táblázat

- a) D:8 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- b) D:9 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- c) D:10 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- d) D:11 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- f) D:12 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- g) D:14 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,

(2) T3.2 táblázat

- a) D:3 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- b) D:4 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- c) D:5 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép,
- d) D:6 mezője helyébe az „50” rendelkezés lép.

7. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 1. melléklete szerinti 6. melléklettel.

8. § (1) Ezen rendelet 2015. lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 12. § (11), (12), (13) és (14) bekezdése,
- b) 19. § (16) bekezdése,
- c) 19. § (17) bekezdés „Az épületek tetőszerkezete lapos-, vagy magastető kialakítású lehet.” szövegrésze,
- d) 20. § (1) bekezdése,
- e) 21. § (1) bekezdése,
- f) 37.§ (2) bekezdése.
- g) 38. § (3) bekezdés b) pontja,
- h) 5. melléklet T2.2 táblázat [E:7] mezőjének 7,5 szövegrésze.

Michl József
polgármester

dr. Kórosi Emőke
jegyző

A rendelet 1. melléklete

**„A 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet
6. melléklete**

1. táblázat Új telkek legkisebb szélessége a kialakítandó telekméret függvényében

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet		szélesség [m] ha a kialakítandó telek területe meghaladja a			
2.			600	1500	2400	10000
3.			m ² -t			
4.	Lakóterület		18			
5.	Vegyes	településközpont	18			
6.		központi	18	30		
7.	Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	20	30		
8.		ipari	20	30	40	50
9.	Üdülő	üdülőházas	20	30		

2. táblázat A telkek beépíthetőségének feltétele a telekméret függvényében

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet		jel	terület [m ²]	szélesség [m]	
2.					szabadon álló	oldalhatáron álló, zárt sorú
3.	Lakóterület	nagyvárosias	Ln			
4.		kisvárosias	Lk			
5.		kertvárosias	Lke	250	14	10
6.		falusias	Lf	400	14	10
7.	Vegyes	településközpont	Vt	250	10	8
8.		központi	Vk		25	15
9.	Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	800	25	
10.		ipari	Gip	1200	30	
11.	Üdülő	üdülőházas	Üü		30	
12.		hétvégi házas	Üh		12	10
13.	Különleges		K		30	
14.	Mezőgazdasági	általános	Ma		60	
15.		kiskertes	Mk		10	8
16.		„nagy-kertes”	M		20	

Indoklás
Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló
...../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

1.§-hoz

A módosító rendelet 1.§-a a Rendelet 7. § (5) bekezdésében szereplő kialakítható telekszélesség (táblázat) előírásait a könnyebb áttekinthetőség miatt Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) mellékletébe táblázatba helyezi. A táblázat a telekméret függvényében különbséget tesz a kialakítható szélességek tekintetében. A módosítás jogszabály szerkesztési jellegű, de finomítja a szabályozást, illetve kis telekméretűk esetén feloldja az ellentmondást (pl. 500 m²-es legkisebb kialakítható telekméret ellentmondásban van a 25 m-es legkisebb kialakítható telekszélesség előírásával – 25 m esetén 625 m²-es a legkisebb kialakítható telek).

2.§-hoz

A módosító rendelet 2.§-a a Rendelet 8.§ (2) bekezdésében található, a telkek beépíthetőségének feltételeit tartalmazó táblázatot a jogszabály szerkesztési előírásokkal összhangban a Rendelet mellékletébe helyezi. A módosítás jogszabály-szerkesztési jellegű.

3.§ (1) bekezdéséhez

A módosító rendelet 3.§ (1) bekezdése pontosítja a gazdasági területek általános elő-, oldal- és hátsókerterek legkisebb méretétől való eltérések lehetőségét (*... szabályozási terv másképp nem jelöli, vagy az övezeti előírás másképp nem rendelkezik...*). A módosítás jogszabály-szerkesztési jellegű.

3.§ (2) bekezdéséhez

A módosító rendelet 3.§ (2) bekezdése a Rendelet 19.§ (15) bekezdését, mely a beépítés építészeti arculatát és tájba való illesztésének szempontjait írja le – a jogértelmezési és jogbiztonsági szempontokat figyelembe véve és a polgármester településkép véleményezési jogával összhangban – leegyszerűsíti. A módosítás jogszabály-szerkesztési jellegű.

3.§ (3) bekezdéséhez

A módosító rendelet 3.§ (1) bekezdése pontosítja és érthetőbbé teszi a Rendelet 19. § (18) bekezdésében található jelenleg bonyolult rendelkezését. A módosítás jogszabály-szerkesztési jellegű.

4.§ (1) bekezdéséhez

A módosító rendelet 4.§ (1) bekezdése a Rendelet 20. § (6) bekezdését pontosítja az övezet, illetve a terület pontos lehatárolásával. A módosítás jogszabály szerkesztési jellegű.

4.§ (2) bekezdéséhez

A módosító rendelet 4.§ (2) bekezdése a Gksz-IP-7 övezet általánostól eltérő legkisebb oldal- és hátsókerter méretéről rendelkezik, melyet a „barnamezős” kialakult állapot indokol.

5.§ -hoz

A módosító rendelet 5.§-a a Gip-IP-2 övezet általánostól eltérő legkisebb oldalkert méretéről rendelkezik, melyet a kialakult állapot indokol. A hatályos (3) bekezdés (*„Az egyéb ipari övezetekben a kötelező zöldfelületeket fásítani kell.”*) előírása szerepel a gazdasági területek szabályozásánál (*„19.§ (12) A telek zöldfelületén általános esetben kétszintű növényzetet kell telepíteni nagy lombkoronájú fával.”*), felesleges kétszeresen szabályozni, ezért kerül e bekezdés helyére a Gip-IP-2 övezetre vonatkozó új rendelkezés.

6. §-hoz

A módosító rendelet 6.§-a a Rendelet Déli Ipari Park építési paramétereit tartalmazó táblázat *megengedett legnagyobb beépítettség* mértékét határozza meg az OTÉK szerinti 50%-ban.

7.§ -hoz

A módosító rendelet 10.§-a a Rendelet 6. mellékletébe helyezi azt két táblázatot, melyről a módosító rendelet 1.§ és 2.§-ánál kifejtésre került.

8.§ (1) bekezdéséhez

A módosító rendelet 8.§ (1) bekezdése a módosítás hatályba lépésének idejéről rendelkezik.

8.§ (2) bekezdéshez

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés a) pontja a Rendelet 12. § (11), (12), (13) és (14) bekezdéseit helyezi hatályon kívül, mely a lakóterületi általános elő-, oldal- és hátsókert méretének helyi általános előírásai (a helyi építési. Az erre vonatkozó rendelkezések részben ellentmondásosak, így sértik a jogbiztonságot, másrészt a magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek róla.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés b) pontja a Rendelet 19.§ (16) bekezdését helyezi hatályon kívül, mely a telekalakítás és használatba vétel feltételeiről rendelkezik, melyet a magasabb szintű jogszabályok teljes körűen szabályoznak, így a helyi rendeletben nincs helye.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés c) pontja a Rendelet 19.§ (17) bekezdésének „Az épületek tetőszerkezete lapos-, vagy magastető kialakítású lehet.” mondatát helyezi hatályon kívül, mert érdemi rendelkezést – a tető végül is bármilyen lehet az előírás szerint – nem tartalmaz, felesleges.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés d) pontja a Rendelet 20.§ (1) bekezdését helyezi hatályon kívül, mely a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető építményeket sorolja fel. Az OTÉK-hoz képest érdemi eltérést nem tartalmaz, ezért felesleges szabályozni itt.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés e) pontja a Rendelet 21.§ (1) bekezdését helyezi hatályon kívül, mely a gazdasági egyéb ipari területen elhelyezhető építményeket sorolja fel. Az OTÉK-hoz képest érdemi eltérést nem tartalmaz, ezért felesleges szabályozni itt.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés f) pontja a Rendelet 37.§ (2) bekezdését helyezi hatályon kívül, mely a közkerteket sorolja fel. Gép-IP-2 övezet A közkertek helyét, kiterjedését a szabályozási terv tartalmazza, illetve lehatárolja, felesleges a rendeletben való felsorolás.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés g) pontja a Rendelet 38.§ (3) bekezdés b) pontját helyezi hatályon kívül, mely a burkolt felületek legnagyobb mértékét határozza meg. A Rendelet 5. melléklet T6. jelű Zöldfelületi területek építési paramétereit tartalmazó táblázatban szerepel a legkisebb zöldfelület mértéke, mely megadja a közvetve, hogy mekkora terület lehet burkolt, így a rendeletben szabályozni felesleges.

A módosító rendelet 8.§ (2) bekezdés h) pontja a Rendelet 5. melléklet T2.2 táblázat [E:7] mezőjének (legkisebb építménymagasság) 7,5 szövegrészét helyezi hatályon kívül. A polgármester településképi véleményezési jogköre erős eszközt adott az önkormányzat kezébe a településképi védelme érdekében. A legkisebb építménymagasság meghatározása így már nem szükséges.