

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

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

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban **Rendelet**) jogharmonizációs célú felülvizsgálatát, illetve az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997 évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) 6/A. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **Kormányrendelet**) 21-26. § szabályai szerint megalkotta megalkotta a településképi véleményezés, bejelentés és kötelezés helyi szabályairól szóló 38/2013.(XII. 19.) önkormányzati rendeletet.

A felülvizsgálatot a Rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésével kezeltük.

A hatályonkívül helyezések így alapvetően 4 fő részre oszthatók:

- a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése, a párhuzamos szabályozás megszüntetése,
- jogbiztonságot sértő, nem egyértelműen értelmezhető rendelkezések hatályon kívül helyezése
- a jogszabályszerkesztési „szabálytalanságok” megszüntetése,
- a valamint a **Kormányrendelet** településképi véleményezési és bejelentési eljárásban vizsgált és a **Rendelet** településképet védő általános előírásainak összhangját megteremtő hatályon kívül helyezések.

A Kormányrendelet 21.§ (3) bekezdése szerint a véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,*
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,*
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,*
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,*
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint*
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.*

A vizsgálat során mindig az egyedi megoldás részletesebb vizsgálata történik, így a **Rendelet** általános – sokszor túlszabályozott - szabályaihoz képest testreszabottabb védelmet biztosít, illetve lehetőséget ad.

A részletes indoklásban a hatályonkívül helyezés fő csoportjait az alábbiak szerint jelöltük:

- MJ: magasabb szintű építési és ágazati jogszabályozással való összhang megteremtése  
JB: jogbiztonság megteremtése  
JSZ: jogszabály szerkesztési hibák  
TK: a településképi véleményezés témaköre

## Indoklás

### Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2016.(.....) önkormányzati rendelethez

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Az 1. § (1) bekezdés a) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MJ        | A <b>Rendelet 5.§</b> (5) bekezdés c) pontja a temetkezést szabályozza, melyet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény teljeskörően szabályoz.                                                                                                                                                          |
|           | Az 1. § (1) bekezdés b) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| JSZ       | A <b>Rendelet 6. §</b> (2) bekezdése nem tartalmaz normatív rendelkezést, felesleges. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban <b>JSZR</b> ) VI. fejezete szerint: a jogszabály normatív tartalommal nem rendelkező logikai egysége helyi rendeletben kizárólag a bevezető rész.      |
|           | Az 1. § (1) bekezdés c) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| JB        | A <b>Rendelet 7. §</b> (3) bekezdése a egyedi telkes lakóterületen kialakítható telekméretéről rendelkezik. Az „egyedi telkes lakóterület” nincs definiálva, ezért a szabályozás sérti a jogbiztonságot.( <b>JSZR 2.§</b> )                                                                                                    |
|           | Az 1. § (1) bekezdés d) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MJ        | A <b>Rendelet 8.§</b> (12)-(13) és (19)-(22) bekezdéseiben foglaltakról az OTÉK rendezik,                                                                                                                                                                                                                                      |
| TK        | a (14) és (23) bekezdés a településképi véleményezés feladatkörébe tartozik, a (23) bekezdés okafoggyottá válik a legkisebb építménymagasságokról való rendelkezések hatályon kívül helyezésével.                                                                                                                              |
|           | Az 1. § (1) bekezdés e) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| JSZ<br>JB | A <b>Rendelet 9.§</b> (3) bekezdés a) és d) pont „pl.:” szövegrésze a jogszabálysértő ( <b>JSZR 7.§ (1) bek.</b> ),                                                                                                                                                                                                            |
| TK        | a (d) pontja és az (5) bekezdése településképi véleményezés során vizsgálatra kerül, felesleges az ilyen mélységű szabályozás,                                                                                                                                                                                                 |
| MJ        | a (8) bekezdés a műemléki környezetről rendelkezik, melyre az önkormányzat nincs felhatalmazva.                                                                                                                                                                                                                                |
|           | Az 1. § (1) bekezdés f) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MJ        | A <b>Rendelet 12.§</b> (9) bekezdése az építési hely értelmezéséről rendelkezik, melyet a magasabb szintű jogszabályok tartalmaznak,                                                                                                                                                                                           |
| TK        | a (17), (18), (20), (23) bekezdése a településképi véleményezés hatásköre,                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MJ        | a 13.§ (4) bekezdése az állattartó épületek létesítésének tilalmáról rendelkezik, mely nem megengedett mértékben korlátozza az állattartást. A települési önkormányzat csak arra kapott felhatalmazást az 1998. évi XXVIII. törvényben, hogy „a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait rendeletben határozza meg.” |
|           | Az 1. § (1) bekezdés g) pontjához                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MJ        | A <b>Rendelet 14.§</b> (1), (2), (5) bekezdés rendelkezéseit a magasabb szintű jogszabályok már szabályozzák,                                                                                                                                                                                                                  |

|            |                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| JSZ        | a (10) bekezdés nem tartalmaz normatív rendelkezést, felsorolja az összes beépítési módot,                                                                                                    |
| TK         | a (11), (13)-(15), (17), (21)-(24), (28), (33), (34) bekezdéseinek rendelkezései a településképi véleményezési körbe tartoznak.                                                               |
| MJ         | A (25) bekezdés rendelkezése felesleges, mert az Étv. 18.§ (1) bekezdése, az OTÉK 1. § (1), valamint a helyi építési szabályzat egyes övezeti előírásai a kérdést teljes körűen szabályozzák. |
| JSZ,<br>JB | A (32) bekezdés szerinti táblázat a Rendelet 5. melléklet T1.6. táblázata, itt felesleges, jogbizonytalanságot kelt.                                                                          |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés h) pontjához</b>                                                                                                                                                      |
| JSZ        | <b>A Rendelet 14/A.§ (1) bekezdése</b> már nem létező övezetet szabályoz.                                                                                                                     |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés i) pontjához</b>                                                                                                                                                      |
| JSZ        | <b>A Rendelet 15.§ (2) bekezdés</b> „lakás/rendeltetési egység” szövegrésze jogszabálysértő <b>(JSZR 7.§ (1) bek.)</b> ,                                                                      |
| MJ         | a (3) és (7) bekezdésének rendelkezéseit a magasabb szintű jogszabályok és az övezeti előírások szabályozzák,                                                                                 |
| TK         | a (4)-(5) bekezdés rendelkezése településképi véleményezés hatásköre,                                                                                                                         |
| MJ,<br>JSZ | a (6) bekezdés felesleges szabályozás, az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatárra való építés lehetőségét és nem közeleztőségét jelenti,                                               |
| JSZ        | a (8) bekezdés felesleges, mert a kertvárosias övezetekre vonatkozóan a helyi szabályozás nem rendelkezik szintterületi mutatóról,                                                            |
| TK         | a (13) bekezdés a) pontja a településképi véleményezési körbe tartozik,                                                                                                                       |
| JSZ        | a (13) bekezdés c) pont „ <i>az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint,</i> ” szövegrésze már hatályon kívül helyezett jogszabályi helyre hivatkozik.                             |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés j) pontjához</b>                                                                                                                                                      |
| MJ         | <b>A Rendelet 16.§ (1)-(3) bekezdés</b> feleslegesen korlátozza az OTÉK-ban meghatározott feltételeket a falusias területen elhelyezhető épületek tekintetében,                               |
| JSZ,<br>JB | az (5) bekezdése nem definiált (észak-déli gyűjtő, keleti oldala) területre vonatkozóan rendelkezik, mely jogbizonytalanságot jelent. <b>(JSZR 2. § )</b>                                     |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés k) pontjához</b>                                                                                                                                                      |
| TK         | <b>A Rendelet 17.§ (3) és (10) bekezdése</b> településképi véleményezési körbe tartozik,                                                                                                      |
| JSZ,<br>JB | a (6) bekezdésének „intézmény jellegű beépítettség”-e nincs definiálva <b>(JSZR 2. § )</b> ,                                                                                                  |
| MJ         | a (8) bekezdés az állattartással kapcsolatos, melyet ily mértékben nem korlátozhat helyi rendelet,                                                                                            |
| JSZ        | a (12) bekezdés rendelkezését (beépítési mód) az övezeti táblázat tartalmazza,                                                                                                                |
| JSZ        | a (14) bekezdés „(pl.: javasolt a fa és a terméskő kombináció)” szövegében a „pl.:” része <b>(JSZR 7.§ (1) bek.)</b> ,                                                                        |
| JSZ        | a (18) bekezdés „ <i>a TÉSZ 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint.</i> ” szövegrésze már hatályon kívül helyezett jogszabályi helyre hivatkozik.                                 |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés l) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TK         | A <b>Rendelet 17/A. § (3) és (6) bekezdése és a (9) bekezdés</b> „a Május 1. úti homlokzatra számított legalább 7,5 m-es építménymagassággal” szövegrésze – összhangban a legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésével - településképi véleményezési körbe tartozik, mely az adott konkrét szituációban vizsgálja a településképi szempontokat.                                                                        |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés m) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MJ         | A <b>Rendelet 17/B. § (1) bekezdés b) pontja</b> a talajszerkezetre és talajvíz szintjére hivatkozva térszín alatti beépítés általános tiltásáról rendelkezik, felesleges túlszabályozás, a konkrét építési engedélyezésnél a hidrogeológiai védőidom esetén a szakhatóság megkeresésre kerül.                                                                                                                                                         |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés n) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TK         | A <b>Rendelet 19. § (10), (13) bekezdése</b> településképi véleményezési körbe tartozik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés o) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| JSZ,<br>JB | A <b>Rendelet 21. § (11), (12) bekezdése, a (16) bekezdés b) pontja, a (17) bekezdés</b> felesleges, mert Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Biatorbágy-Tata vasútrekonstrukcióval kapcsolatos, a Rendeletet módosító 16/2015. (VII.10.) önkormányzati rendelete újraszabályozta a területet.                                                                                                                                              |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés p) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| JSZ,<br>JB | A <b>Rendelet 22.§ (2)-(4) bekezdése</b> a Gmü övezetet szabályozta, ilyen jelű övezet már nem létezik, (különleges mezőgazdasági üzemi terület lett, melyet a Rendelet 24. §-a szabályoz.                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés q) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| JSZ        | A <b>Rendelet 23. § (1) bekezdése</b> az üdülőterületeken az üdülőterületek fenntarthatóságáról rendelkezik, mely felesleges rendelkezés,                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| MJ         | a (7) bekezdése a magasabb szintű jogszabályok (284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól; 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) által meghatározott környezeti határértékek betartásáról rendelkezik. E határértékek betartása e rendelkezés nélkül is betartandó, a helyi rendeletben felesleges erről rendelkezni. |
|            | <b>Az 1. § (1) bekezdés r) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MJ         | A <b>Rendelet 24. § (2) bekezdés b), c) pont szerinti rendelkezéseit</b> a központi jogszabályok tartalmazzák, (1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről; 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról )                                                                                                                                                            |
| JSZ        | az e) pont megegyezik a szakasz (1) bekezdésével, felesleges, az f) pont idézett szövegrésze ( kialakítható minimális telekterület) az 5.melléklet T5 táblázatában szerepel, itt felesleges,                                                                                                                                                                                                                                                           |
| MJ         | a (12) bekezdés e) pontja az állattartást korlátozza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | <b>Az 1. § (2) bekezdés a) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| JSZ        | A <b>Rendelet 25.§ (4) bekezdés „és/vagy”</b> szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MJ      | a (6) bekezdés témakörét az útügyi jogszabályok (93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről, valamint az tervezés során figyelembe veendő Útügyi előírások) teljes körűen szabályozzák, a (9) bekezdés körét pedig az OTÉK 26.§-a. |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés b) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ     | A <b>Rendelet 26.§ (3)</b> bekezdése felesleges utalás a magasabb szintű jogszabályokra.                                                                                                                                                                                                                  |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés c) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ     | A <b>Rendelet 28.§ (1) és (2)</b> bekezdés „és/vagy” szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő.                                                                                                                                                                                                            |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés d) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MJ      | A Rendelet 31.§ (3) bekezdése, és a (6) bekezdése kertépítészeti tervet ír elő, melyre nincs felhatalmazása az Önkormányzatnak.                                                                                                                                                                           |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés e) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MJ      | A <b>Rendelet 32.§ (1)-(3) és (7)</b> bekezdéseinek témakörét az OTÉK és az ágazati jogszabályok szabályozzák, ebben a formában nincs normatív tartalma.                                                                                                                                                  |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés f) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ     | A <b>Rendelet 34. § (1)</b> bekezdés „és/vagy” szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő,                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ     | a (2) bekezdés b) pontjának, (3) bekezdés a) pontjának a beépítés mértékére vonatkozó rendelkezését az 5. melléklet T6. táblázata tartalmazza, így itt felesleges szabályozni,                                                                                                                            |
| JSZ, JB | a (4) bekezdés az Építők parkja Zkp-3 övezetre vonatkozik, de a területre módosult a szabályozási terv, így már nincs ilyen jelű övezet.                                                                                                                                                                  |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés g) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MJ      | A <b>Rendelet 35. § (1)</b> bekezdés 2. mondatát követő szövegrész az engedélyezési eljárásra, az engedélyezési dokumentáció tartalmáról rendelkezik, melyre az önkormányzatnak nincs felhatalmazása.                                                                                                     |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés h) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ, JB | A <b>Rendelet 38. § (2)</b> bekezdés a) pont „és/vagy” kifejezése és a (4) bekezdés „(pl.: sport, fitness, wellness, játéktér)” szókapcsolás nem használható a jogszabályalkotásnál (JSZR 7. §).                                                                                                          |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés i) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| JSZ     | A <b>Rendelet 39. § (5)</b> bekezdés „szabadon állóan legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel” szövegrész szerinti rendelkezését az 5. melléklet T7. táblázata tartalmazza, így itt felesleges szabályozni,                                                                                                    |
| JSZ     | a (6) bekezdés „épületeket/építményeket” szókapcsolás nem használható a jogszabályalkotásnál.                                                                                                                                                                                                             |
|         | <b>Az 1. § (2) bekezdés j) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MJ      | A <b>Rendelet 40.§ (1)</b> bekezdés a) pontja mezőgazdasági birtokközpontok kialakíthatóságának általános tilalmáról szól, mely korlátozás ellentétes a mezőgazdaság fejlesztésének elősegítéséről szóló magyar és uniós jogszabályoknak,                                                                 |
| JSZ     | a (6) bekezdés „(pl. természetes gyepék)” szövegrésze nem felel meg a jogszabályalkotási előírásoknak.                                                                                                                                                                                                    |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <b>Az 1. § (2) bekezdés k) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| JSZ       | A <b>Rendelet 46.§ (2) bekezdés</b> „(pl.: hangszigetelt nyílászáró)” szövegrésze nem felel meg a jogszabályalkotási előírásoknak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <b>Az 1. § (2) bekezdés l) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| MJ,<br>JB | A <b>Rendelet</b> hulladékgazdálkodásról szóló <b>47. §-ának (1) bekezdése</b> a már felszámolt és rekultivált Pokker dűlői szemétlerakóról rendelkezik, a (3)-(8) bekezdés témakörét a teljes körűen szabályozza a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, a (9) bekezdés rendelkezéséből nem állapítható meg, hogy ki kötelezett, így nem felel meg a jogbiztonság általános követelményének.                                 |
|           | <b>Az 1. § (2) bekezdés m) pontjához</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| JB        | A <b>Rendelet 48. § (1), (2) bekezdése</b> , a (3) bekezdés a) pontja, az (5) és (8) bekezdése a helyi természetvédelmi területeket definiálja, melyet Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének a természeti értékek védelméről és a természetvédelem helyi szabályairól szóló 1/2012. (I.30.) önkormányzati rendelete teljes körűen meghatároz és szabályoz, a párhuzamos szabályozás felesleges és jogbizonytalanságot okoz. |
| JSZ       | A (3) bekezdés b) pontja és a (7) bekezdése nem normatív rendelkezés, hanem intézkedési javaslat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <b>Az 1. § (3) bekezdéshez</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| TK        | A megengedett legkisebb építménymagasság kérdésköre településképi véleményezési hatásköre, ezért a <b>Rendelet 5. melléklet</b> táblázatainak megengedett legkisebb építménymagasságainak meghatározását tartalmazó oszlopa kerül hatályon kívül.                                                                                                                                                                                    |