



# 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 véleményezi:** 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) és az 2. számú melléklet szerinti észrevételeket tette. A polgármesteri hivatal 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 a 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"><li>a) a településrendezési eszköz</li><li>aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy</li><li>ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának hatályon kívül helyezése, illetve</li><li>b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.</li></ul>
--

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 javaslom 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.15.) Tata Kt. határozata**

**A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti  
Főosztály törvényességi felhívásának elfogadásáról**

Tata város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. megvitatta és elfogadta a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi és Felügyeleti Főosztály törvényességi felhívásában tett törvényességi észrevételeket.
2. az észrevételezett rendelkezések ..... számú előterjesztés rendelettervezetében felsorolt részét az Étv. 9. § (10) bekezdés a) aa) alpontban kapott meghatalmazás alapján a hatályon kívül helyezéssel orvosolja.
3. kezdeményezi az előterjesztés 1. mellékletében felsorolt rendelkezések Étv. 9/A §-a szerinti (egyszerűsített) államigazgatási eljárásban történő módosítását.
4. felkéri a polgármestert, hogy a 3. pont szerinti határidő módosítását kezdeményezze a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnál.

Felelős: Michl József

Határidő: 1-2. pont 2012. február 15.

3. pont 2012. május 30.

4. pont 2012. február 15.

**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 (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 szakszervelemény 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 *"részszabályozási terv készítése alapján"* szövegrésze, a (6) bekezdése, a (7) bekezdés *"részszabályozási 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), d) 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. Kórosi 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

észrevétel 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)	<i>"építménymagassága"</i> szövegrész helyébe <i>"homlokzatmagassága"</i> szövegrész
76.	15. § (13) b)	<i>"az előkert legalább 5 m, az oldalkert legalább 3 m, a hátsó kert 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 hátsó kert 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)	<i>"KS-HF"</i> szövegrész helyébe <i>"KS-HF-1"</i> szövegrész lép.
112.	40.§ (6) d)	<i>"500 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő"</i> helyébe a következő rendelkezés lép <i>"legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületű beépítés létesíthető"</i>