

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**17/2016.(V.26.) önkormányzati rendelete**  
**a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelet**  
**egyres rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály - Állami főépítész, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, a Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. § (1) Hatályát veszti Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet**

- a) 5. § (5) bekezdés c) pontja,
- b) 6. § (2) bekezdése,
- c) 7. § (3) bekezdése,
- d) 8.§ (12)-(15) és (19)-(23) bekezdése,
- e) 9.§ (3) bekezdés a) pont „pl.:” szövegrésze és (d) pontja, (5) és (8) bekezdése,
- f) 12.§ (9), (17), (18), (20), (23) bekezdése,
- g) 14.§ (1), (2), (5), (10), (13), (17), (21)-(26), (32)-(34) bekezdése,
- h) 14/A.§ (1) bekezdése,
- i) 15.§ (2) bekezdés „lakás/” szövegrésze, (3)-(8) bekezdése, a (13) bekezdés a) pontja, a c) pont „az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint,” szövegrésze,
- j) 16.§ (2) bekezdés c) pontja, a (3), (5) bekezdése,
- k) 17.§ (3), (6), (10), (12) bekezdése, (14) bekezdés „(pl.: javasolt a fa és a terméskő kombináció)” szövegrésze, (18) bekezdés „a TЭСZ 5. § (Sajátos

- jogintézmények) (4) bekezdés szerint.” szövegrésze,
- l) 17/A. § a (3) és (6) bekezdése, a (9) bekezdés „ a Május 1. úti homlokzatra számított legalább 7,5 m-es építménymagassággal” szövegrésze,
  - m) 17/B. § (1) bekezdés b) pontja,
  - n) 19. § (10), (13) bekezdése,
  - o) 21. § (11), (12) bekezdése, a (16) bekezdés b) pontja, a (17) bekezdése,
  - p) 22.§ (2)-(4) bekezdése,
  - q) 23. § (1), (7) bekezdése,
  - r) 24. § (2) bekezdés b), c) pontja, az f) pont „- Az övezetben kialakítható minimális telekterület 2 000 m<sup>2</sup>.” szövegrésze.

(2) Hatályát veszti Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet

- a) 25.§ (4) bekezdés „/vagy” szövegrésze, (6) és (9) bekezdése,
- b) 26.§ (3) bekezdése,
- c) 28. § (1) bekezdés „/vagy” szövegrésze, a (2) bekezdés „/vagy” szövegrésze,
- d) 31.§ (3) bekezdése, a (6) bekezdés „készült kertépítészeti terv alapján” szövegrésze,
- e) 32.§ (1)-(3) és (7) bekezdése,
- f) 34. § (1) bekezdés „/vagy” szövegrésze, a (2) bekezdés b) és c) pontja, a (3) bekezdés a) pontja, (4) bekezdése,
- g) 35. § (1) bekezdés 2. mondatát követő szövegrésze,
- h) 38. § (2) bekezdés a) pontjának „/vagy” szövegrésze, a (4) bekezdés „(pl.: sport, fitness, wellness, játéktér)” szövegrésze,
- i) 39. § (5) bekezdés „ ,szabadon állóan legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel” szövegrésze, a (6) bekezdés „épületek/” szövegrésze,
- j) 40.§ a (6) bekezdés „(pl. természetes gyeppek)” szövegrésze,
- k) 46.§ (2) bekezdés „(pl.: hangszigetelt nyílászáró)” szövegrésze,
- l) 47. §-a,
- m) 48.§ (1)-(3), (5), (7) és (8) bekezdése.

(3) Hatályát veszti Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet 5. melléklet

- a) T1.1 táblázat E oszlopa,
- b) T1.2 táblázat E oszlopa,
- c) T1.3 táblázat E oszlopa,
- d) T1.4 táblázat E oszlopa,
- e) T2.1 táblázat E oszlopa,
- f) T2.2 táblázat E oszlopa,
- g) T3.1 táblázat E oszlopa,
- h) T3.2 táblázat E oszlopa,
- i) T3.3 táblázat E oszlopa,
- j) T4 táblázat E oszlopa,

- k) T5 táblázat E oszlopa,
- l) T6 táblázat F oszlopa,
- m) T7 táblázat E oszlopa.

**2. §** (1) Ez a rendelet 2016. június 9-én lép hatályba.

- (2) Az ezzel a rendelettel módosított rendeletet a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Michl József  
polgármester

dr. Kórósi Emőke  
jegyző

## Indoklás

### Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2016.(V.26.) önkormányzati rendelethez

#### A 1. § (1) bekezdés a) pontjához

A Rendelet 5.§ a helyi építési szabályzat „Sajátos jogintézményeit” szabályozza, melyet egyébként a központi jogszabályok szabályoznak.

#### A 1. § (1) bekezdés b) pontjához

A Rendelet 6. § (2) bekezdése nem tartalmaz normatív rendelkezést, felesleges. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban JSZR) VI. fejezete szerint: a jogszabály normatív tartalommal nem rendelkező logikai egysége helyi rendeletben kizárólag a bevezető rész.

#### A 1. § (1) bekezdés c) pontjához

A Rendelet 7. § (3) bekezdése a egyedi telkes lakóterületen kialakítható telekméretéről rendelkezik. Az „egyedi telkes lakóterület” nincs definiálva, ezért a szabályozás sérti a jogbiztonságot.

#### A 1. § (1) bekezdés d) pontjához

A Rendelet 8.§ (12)-(13) és (19)-(22) bekezdéseiben foglaltakról az OTÉK rendelkezik, a (14) és (15) bekezdés a településképi véleményezés feladatkörébe tartozik, a (23) bekezdés okafogyottá válik a legkisebb építménymagasságokról való rendelkezések hatályon kívül helyezésével.

#### A 1. § (1) bekezdés e) pontjához

A Rendelet 9.§ (3) bekezdés a) és d) pont „pl.:" szövegrésze a jogszabálysértő (JSZR 7.§ (1) bek.),

A Rendelet 9.§ (5) bekezdése településképi véleményezés során vizsgálatra kerül, felesleges az ilyen mélységű szabályozás, a (8) bekezdés a műemléki környezetről rendelkezik, melyre az önkormányzat nincs felhatalmazva.

#### A 1. § (1) bekezdés f) pontjához

A Rendelet 12.§ (9) bekezdése az építési hely értelmezéséről rendelkezik, melyet a magasabb szintű jogszabályok tartalmaznak, a (17), (18), (20), (23) bekezdése a településképi véleményezés hatásköre,

#### A 1. § (1) bekezdés g) pontjához

A Rendelet 14.§ (1), (2), (5) bekezdés rendelkezéseit a magasabb szintű jogszabályok már szabályozzák, a (10) bekezdés nem tartalmaz normatív rendelkezést, felsorolja az összes beépítési módot, a (13), (17), (21)-(24), (33), (34) bekezdéseinek rendelkezései a településképi véleményezési körbe tartoznak.

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, a (26) bekezdés rendelkezését a Rendelet 52. § (6) bekezdése szabályozza általánosan minden övezetre kiterjedően, külön a kisvárosias övezetben nem szükséges.”

A (32) bekezdés szerinti táblázat a Rendelet 5. melléklet T1.6. táblázata, itt felesleges, jogbizonytalanságot kelt.

A 1. § (1) bekezdés h) pontjához

A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése már nem létező övezetet szabályoz.

A 1. § (1) bekezdés i) pontjához

A Rendelet 15. § (2) bekezdés „lakás/rendeltetési egység” szövegrésze jogszabálysértő (JSZR 7. § (1) bek.),

A Rendelet 15. § (3) és (7) bekezdésének rendelkezéseit a magasabb szintű jogszabályok és az övezeti előírások szabályozzák, a (4)-(5) bekezdés rendelkezése a településképi véleményezés hatásköre, a (6) bekezdés felesleges szabályozás, az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatárra való építés lehetőségét és nem közelezőségét jelenti, a (8) bekezdés felesleges, mert a kertvárosias övezetekre vonatkozóan a helyi szabályozás nem rendelkezik szintterületi mutatóról, a (13) bekezdés a) pontja a településképi véleményezési körbe tartozik, a c) pont „az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint,” szövegrésze már hatályon kívül helyezett jogszabályi helyre hivatkozik.

A 1. § (1) bekezdés j) pontjához

A Rendelet 16. § (2) bekezdés c) pontja nem korlátozó, hanem megengedő, de az övezetben elhelyezhető építmények körét a magasabb szintű jogszabályok meghatározzák, a (3) bekezdés feleslegesen korlátozza az OTÉK-ban meghatározott feltételeket a falusias területen elhelyezhető épületek tekintetében, az (5) bekezdése nem definiált (észak-déli gyűjtő, keleti oldala) területre vonatkozóan rendelkezik, mely jogbizonytalanságot jelent. (JSZR 2. § )

A 1. § (1) bekezdés k) pontjához

A Rendelet 17. § (3) és (10) bekezdése településképi véleményezési körbe tartozik, a (6) bekezdésének „intézmény jellegű beépítettség”-e nincs definiálva, a (12) bekezdés rendelkezését (beépítési mód) az övezeti táblázat tartalmazza, a (14) bekezdés „(pl.: javasolt a fa és a terméskő kombináció)” szövegében a „pl.:

A 1. § (1) bekezdés l) pontjához

A Rendelet 17/A. § (3) és (6) bekezdése és a (9) bekezdés „ a Május 1. úti homlokzatra

számított legalább 7,5 m-es építménymagassággal” szövegrésze – összhangban a legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésével

- ttelepülésképi véleményezési körbe tartozik, mely az adott konkrét szituációban vizsgálja a településképi szempontokat.

A 1. § (1) bekezdés m) pontjához

A Rendelet 17/B. § (1) bekezdés b) pontja 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.

A 1. § (1) bekezdés n) pontjához

A Rendelet 19. § (10), (13) bekezdése településképi véleményezési körbe tartozik

A 1. § (1) bekezdés o) pontjához

A Rendelet 21. § (11), (12) bekezdése, a (16) bekezdés b) pontja, a (17) bekezdés felesleges, mert Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Biatorbágy-Tata vasútrekonstrukcióval kapcsolatos 16/2015. (VII.10.) önkormányzati rendelete újraszabályozta a területet.

A 1. § (1) bekezdés p) pontjához

A Rendelet 22. § (2)-(4) bekezdése a Gmü övezetet szabályozta, ilyen jelű övezet már nem létezik, (különleges mezőgazdasági üzemi terület lett, melyet a Rendelet 24. §-a szabályoz.

A 1. § (1) bekezdés q) pontjához

A Rendelet 23. § (1) bekezdése az üdülőterületeken az üdülőterületek fenntarthatóságáról rendelkezik, mely felesleges rendelkezés, 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.

A 1. § (1) bekezdés r) pontjához

A Rendelet 24. § (2) bekezdés b), c) pont szerinti rendelkezéseit 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), az f) pont idézett szövegrésze ( kialakítható minimális telekterület) az 5.melléklet T5 táblázatában szerepel, itt felesleges.

A 1. § (2) bekezdés a) pontjához

A Rendelet 25.§ (4) bekezdés „és/vagy” szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő, 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.

A 2. § (2) bekezdés b) pontjához

A Rendelet 26.§ (3) bekezdése felesleges utalás a magasabb szintű jogszabályokra.

A 2. § (2) bekezdés c) pontjához

A Rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdés „és/vagy” szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő.

A 2. § (2) bekezdés d) pontjához

A Rendelet 31.§ (3) bekezdése, és a (6) bekezdése kertépítészeti tervet ír elő, melyre nincs felhatalmazása az Önkormányzatnak.

A 2. § (2) bekezdés e) pontjához

A Rendelet 32.§ (1)-(3) és (7) bekezdéseinek témakörét az OTÉK és az ágazati jogszabályok szabályozzák, ebben a formában nincs normatív tartalma.

A 2. § (2) bekezdés f) pontjához

A Rendelet 34. § (1) bekezdés „és/vagy” szókapcsolás (a „/” jel) jogszabálysértő, a (2) bekezdés b) pontjának, (3) bekezdés a) pontjának a beépítés mértékére vonatkozó rendelkezését az 5. melléklet T6. táblázata tartalmazza, így itt felesleges szabályozni, a (4) bekezdés az Építők parkja Zkp-3 övezetre vonatkozik, de a területre módosult a szabályozási terv, így már nincs ilyen jelű övezet.

A 2. § (2) bekezdés g) pontjához

A Rendelet 35. § (1) bekezdés 2. mondatát követő szövegrész az engedélyezési eljárásra, az engedélyezési dokumentáció tartalmáról rendelkezik, melyre az önkormányzatnak nincs felhatalmazása.

A 2. § (2) bekezdés h) pontjához

A Rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont „és/vagy” kifejezése és a (4) bekezdés „(pl.: sport, fitness, wellness, játéktér)” szövegrésze nem használható a jogszabályalkotásnál. (JSZR 7. §)

A 2. § (2) bekezdés i) pontjához

A Rendelet 39. § (5) bekezdés „szabadon állóan legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel” szövegrész szerinti rendelkezését a z 5. melléklet T7. táblázata tartalmazza, így itt felesleges szabályozni, a (6) bekezdés „épületeket/építményeket” szókapcsolás nem használható a jogszabályalkotásnál.

A 1. § (2) bekezdés j) pontjához

A Rendelet 40.§ (6) bekezdés „(pl. természetes gyepék)” szövegrésze nem felel meg a jogszabályalkotási előírásoknak.

A 1. § (2) bekezdés k) pontjához

A Rendelet 46.§ (2) bekezdés „(pl.: hangszigetelt nyílászáró)” szövegrésze nem felel meg a jogszabályalkotási előírásoknak.

A 1. § (2) bekezdés l) pontjához

A Rendelet hulladékgazdálkodásról szóló 47. §-ának (1) bekezdése a már felszámolt és rekultivált Pokker dűlői szemétkerakóról 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.

**A 1. § (2) bekezdés m) pontjához**

A Rendelet 48. § (1), (2) bekezdése, 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, A (3) bekezdés b) pontja és a (7) bekezdése nem normatív rendelkezés, hanem intézkedési javaslat..

**A 1. § (3) bekezdés a) pontjához**

A megengedett legkisebb építménymagasság kérdésköre településképi véleményezési hatásköre, ezért a Rendelet 5. melléklet táblázatainak megengedett legkisebb építménymagasságainak meghatározását tartalmazó oszlopa kerül hatályon kívül.

**Az 2. § -hoz**

A hatályon kívül helyező rendelet hatályba lépéséről és a folyamatban lévő ügyekre való alkalmazhatóságáról rendelkezik.