

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete**

Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek, valamint az Alkotmány u. – Ady E. u. – Tópart u. – Bartók B. u. által határolt terület Építési szabályzatáról, valamint Szabályozási tervéről szóló 9/2002. (IV.30.) önkormányzati rendelet 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 következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti az Alkotmány u. – Ady E. u. – Tópart u. – Bartók B. u. által határolt terület Építési szabályzatáról, valamint Szabályozási tervéről szóló 9/2002. (IV.30.) önkormányzati rendelet.
2. § (1) Hatályát veszti Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet)
 - a) 7.§ (4) bekezdés „a szabályozási terv szerinti” szövegrésze,
 - b) 7.§ (6) bekezdés „vegyes – központi” szövegrésze,
 - c) 9.§ (1) bekezdés b) pontja,
 - d) 10.§ (1) bekezdés k) pontjának „(pl. kő, tégl, fa)” szövegrésze,
 - e) 10.§ (2) bekezdése,
 - f) 10.§ (8) bekezdés b) pontja,
 - g) 10.§ (9) bekezdése,
 - h) 12.§ (16) bekezdése, (22) bekezdés második mondata,
 - i) 13.§ (7) és (8) bekezdése,
 - j) 13/A§ (9) bekezdés b) pontja,
 - k) 14.§ (11) és (14) bekezdése, a (30) bekezdés „Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető.” mondata,
 - l) 15.§ (2) bekezdése,
 - m) 15.§ (13) bekezdés c) pont „az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint” szövegrésze,
 - n) 16. § (1),(2) és (4) bekezdése,
 - o) 17.§ (2) bekezdése,
 - p) 17/A.§ (2) bekezdés „/szállás” szövegrésze,
 - q) 17/B.§ (3) bekezdés b) pontja,
 - r) 18. § (1) és (2) bekezdése, (15) bekezdés a) pontjának „/szállás” szövegrésze,
 - s) 20.§ (4) bekezdés „/osztani” szövegrésze.
 - t) 22.§ (1) bekezdése,
- (2) Hatályát veszti a Rendelet
 - a) 27.§ (4) bekezdése,

A rendelet megalkotásának napja: 2016. december 14.

- b) 28.§ (3) bekezdés c) pontja,
- c) 29.§ (2) bekezdése,
- d) 30.§ (3) bekezdése,
- e) 31.§ (4) bekezdése, (5) bekezdés „Az övezetben csak közművezetékek, közműlétesítmények helyezhetők el.” mondata,
- f) 32.§ (4) és (5) bekezdése,
- g) 33.§ (2)-(5) bekezdése,
- h) 39.§ (4)-(6) bekezdése
- i) 40.§ (1) bekezdés d) pontjának „sem épület, sem” szövegrésze,
- j) 40.§ (2) bekezdés a), b) és c) pontja,
- k) 40.§ (12) bekezdés a), b), e) és f) pontja, a (13)-(16) és (18) bekezdése,
- l) 43.§-a,
- m) 44.§ (3)-(4) bekezdése,
- n) 45.§ (1) bekezdése,
- o) 49.§ (1)-(4) és (14) bekezdése
- p) 50.§-a,
- q) 51.§ (1) bekezdése,
- r) 52.§ (5) bekezdése,
- s) 53.§ (4) bekezdés a) pontja,
- t) 54.§ (2) bekezdése.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 4. melléklet SZ-2/A jelű terv 9.3 szelvényének az Ady Endre út – Agostyáni út – Egység utca – Szarka köz által határolt területe.

3. § Ez a rendelet 2016. december 20-án lép hatályba.

Michl József
polgármester

dr. Kórosi Emőke
jegyző

Indokolás
Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelethez

Az 1. §-hoz

Az Alkotmány u. – Ady E. u. – Tópart u. – Bartók B. u. által határolt terület Építési szabályzatáról, valamint Szabályozási tervéről szóló 9/2002. (IV.30.) önkormányzati rendelet jelentős részben nem felel meg a jogszabály alkotási előírásoknak, a területen az OTÉK és az illeszkedés alapján elhelyezhető építmény, a rendelet hatályon kívül helyezésével az utolsó, még a szerkezeti terv elfogadását megelőzően alkotott helyi építési szabályzat

A 2. § (1) bekezdés a) pontjához

A közterületek - megállapodás alapján történő - növelésének lehetősége bővül a szövegrész hatályon kívül helyezésével.

A 2. § (1) bekezdés b) pontjához

A Rendelet 7.§ (6) bekezdés a legkisebb telekszélességet szabályozza általánosan:

„(6)A vegyes – központi, gazdasági- ipari és üdülőházas új telkek kialakítása esetén a minimális telekszélesség 30m lehet az építési vonalon mérten. Ez alól kivétel a „déli ipari parkhoz” tartozó területen kialakítható telkek szélessége. A Déli Ipari Parkban az ipari gazdasági telkek legkisebb kialakítható szélessége 40m ha a telekterület 1ha alatti, 1ha-t elérő teleknél a minimális telekméret legalább 50m.”

A vegyes központi övezet jellemzően kialakult, a volt városgazda telephelyén viszont túlzó a 30 m szélesség. A „vegyes – központi” szövegrésze hatályon kívül helyezésével kikerül a fenti általános szabályozásból.

A 2. § (1) bekezdés c) pontjához

A Rendelet 9.§ (1) bekezdés b) pontja a védett épületek tervi dokumentálásáról szól, melyet a magasabb szintű jogszabályok szabályoznak

A 2. § (1) bekezdés d) pontjához

A Rendelet 10.§ (1) bekezdés k) pontja példálózó felsorolást tartalmaz, mely jogszabály sértő.

A 2.§ (1) bekezdés e) pontjához

A Rendelet 10.§ (2) bekezdése a támfalak építését szabályozza, de nem felel meg a jogszabály alkotási előírásoknak, az OTÉK alapján létesíthető támfal.

A 2.§ (1) bekezdés f) pontjához

A Rendelet 10.§ (8) bekezdés b) pontja a (8) bekezdés rendelkezését ismétli, felesleges.

A 2.§ (1) bekezdés g) pontjához

A Rendelet 10.§ (9) bekezdése a tereprendezésről rendelkezik általánosan, de ezt az OTÉK szabályozza.

A 2.§ (1) bekezdés h) pontjához

A Rendelet 12.§ (16) bekezdése bonyolult, nem közérthető, sérti a jogbiztonságot.

A (22) bekezdése („Sorgarázsok létesítése csak együtemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.”) nem érvényesíthető normatíva, településképi szempontokat a településképi véleményezés során érvényesíteni lehet.

A 2.§ (1) bekezdés i) pontjához

A Rendelet 13.§ (7) és (8) bekezdése nem telekre vonatkozó beépítési és zöldfelületi követelményeket fogalmaz meg, így nem értelmezhető az egyes engedélyezési eljárásokban.

A 2.§ (1) bekezdés j) pontjához

A Rendelet 13/A.§ (9) bekezdés b) pontja nem tartalmaz normatív szabályozást.

A 2.§ (1) bekezdés k) pontjához

A Rendelet 14.§ (11) bekezdése a csoportházak létesítését szabályozza. A csoportház fogalma nincs definiálva, ezért a szabályozás jogszabálysértő.

A Rendelet 14.§ (14) bekezdése szintén csoportházra és lakópark jellegű beépítésre hivatkozik.

A Rendelet 14.§ (30) bekezdés „Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető.” rendelkezését az OTÉK szabályozza.

A 2.§ (1) bekezdés l) pontjához

15.§ (2) bekezdése az illeszkedésre hívja fel a figyelmet, illetve nem telekre vonatkozó követelményeket fogalmaz meg, így nem értelmezhető az egyes engedélyezési eljárásokban.

A 2.§ (1) bekezdés m) pontjához

15.§ (13) bekezdés c) pont az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdésre hivatkozik, mely már nem hatályos.

A 2.§ (1) bekezdés n) pontjához

A Rendelet 16. § (1) és (2) bekezdése a falusias területen létesíthető épületeket sorolja, melyet az OTÉK szabályoz, a (4) bekezdés felesleges, az oldalhatáron álló beépítés nem jelent kötelező építési vonalat, így a telek e nélkül a rendelkezés nélkül is beépíthető szabadon álló módon az építési helyen belül.

A 2.§ (1) bekezdés o) pontjához

A Rendelet 17.§ (2) bekezdése nem felel meg a jogszabály szerkesztési előírásoknak, a harmadik francia bekezdés előírását az OTÉK tartalmazza.

A 2.§ (1) bekezdés p) pontjához

A Rendelet 17/A.§ (2) bekezdésében a „lakó/szállás” szövegrésze nem felel meg a jogszabály szerkesztési előírásoknak, „/” nem alkalmazható.

A 2.§ (1) bekezdés q) pontjához

A Rendelet 17/B.§ (3) bekezdés b) pontjának 11,5 m-es gerincmagassága ellentmondásban van a Kosztolányi utca felőli oldal garázsszint +2+tetőtér ($3+2*3+3 = 12 > 11,5$) előírásával.

A 2.§ (1) bekezdés r) pontjához

A Rendelet 18. § (1) és (2) bekezdés rendelkezését (a központi vegyes területen elhelyezhető építmények körét) az OTÉK (2012. augusztus 6-i állapota) szabályozza

A (15) bekezdés a) pontjának „lakás/szállásfunkció” szövegrésze „/” jelet tartalmaz, nem felel meg a jogszabály szerkesztési előírásoknak.

A 2.§ (1) bekezdés s) pontjához

A Rendelet 20.§ (4) bekezdés „, szakítani/osztani.” szövegrésze „/” jelet tartalmaz, nem felel meg a jogszabály szerkesztési előírásoknak.

A 2.§ (1) bekezdés t) pontjához

A Rendelet a 22.§ (1) bekezdése nem tartalmaz normatív szabályozást.

A 2.§ (2) bekezdés a) pontjához

A Rendelet a 27.§ (4) bekezdése magánutak kialakíthatóságát korlátozza feleslegesen.

A 2.§ (2) bekezdés b) pontjához

A Rendelet 28.§ (3) bekezdés c) pontja az Által-ér menti kerékpár út Fáklya utca – Derítő-tó közötti szakaszának erdő-nyiladékban való elhelyezéséről rendelkezik, mely már elkészült, felesleges rendelkezés.

A 2.§ (2) bekezdés c) pontjához

A Rendelet a 29.§ (2) bekezdése gyakorlatilag változtatási tilalmat jelent a vasúti területen.

A 2.§ (2) bekezdés d) pontjához

A Rendelet 30.§ (3) bekezdése az üzemanyagtöltő állomások parkolóinak számáról rendelkezik, melyet az OTÉK szabályoz.

A 2.§ (2) bekezdés e) pontjához

A Rendelet 31.§ (4) bekezdése nem tartalmaz normatív szabályozást.

Az (5) bekezdés első mondata az övezetben létesíthető építményeket szabályozza, melyeket az OTÉK szabályoz.

A 2.§ (2) bekezdés f) pontjához

A Rendelet 32.§ (4) és (5) bekezdése a parkolóházak közlekedési-műszaki kialakítását szabályozza, melyet a magasabb szintű jogszabályok, műszaki előírások szabályoznak.

A 2.§ (2) bekezdés g) pontjához

A Rendelet 33. § (2)-(5) bekezdése a közparkok használatára vonatkozó – az önkormányzatot korlátozó – túlzó előírásokat tartalmaz.

A 2.§ (2) bekezdés h) pontjához

A Rendelet 39. § (4)-(6) bekezdése az erdők használatára, az erdőkben elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat tartalmaz. Ezeket az OTÉK szabályozza

A 2.§ (2) bekezdés i) pontjához

A Rendelet 40. § (1) bekezdés d) pontjának „sem épület, sem” szövegrésze, mert az építmény tágabb fogalom, mint az épület, így ez felesleges.

A 2.§ (2) bekezdés j) pontjához

A Rendelet 40. § (2) bekezdés a), b) és c) pontja a mezőgazdasági területek használatára, az ott elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat tartalmaz. Ezeket az OTÉK elégséges mértékben szabályozza.

A 2.§ (2) bekezdés k) pontjához

A Rendelet 40. § (12) bekezdés a), e) és f) pontja, a (13)-(16) és (18) bekezdése a mezőgazdasági kertes területek használatára, az ott elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat tartalmaz. Ezeket az OTÉK elégséges mértékben szabályozza. A b) pont utak szélességére vonatkozó részt a Rendelet 40.§ (1) bekezdés c) pontja a mezőgazdasági területeken általánosan ugyanígy szabályozza, ezért itt felesleges.

A 2.§ (2) bekezdés l) pontjához

A Rendelet 43.§-a a levegővédelemmel kapcsolatos magasabb szintű jogszabályban szabályozott és normatív rendelkezéseket nem tartalmazó részeket tartalmaz.

A 2.§ (2) bekezdés m) pontjához

A Rendelet 44.§ (3)-(4) bekezdése nem tartalmaz normatív rendelkezést.

A 2.§ (2) bekezdés n) pontjához

A Rendelet 45.§ (1) bekezdése nem tartalmaz normatív rendelkezést.

A 2.§ (2) bekezdés o) pontjához

A Rendelet 49.§ (1)-(4) és (14) bekezdése a közművek általános előírásai, melyeket a központi és ágazati jogszabályok szabályoznak.

2.§ (2) bekezdés p) pontjához

A Rendelet 50.§ (1) bekezdése az oltóvíz biztosítására vonatkozó előírás, melyeket a központi és ágazati jogszabályok szabályoznak. A (2) bekezdés intézkedési javaslat, nem normatív szabályozás, a (3) bekezdés az újhegyi víztorony építésére vonatkozik, mely már elkészült.

A 2.§ (2) bekezdés q) pontjához

A Rendelet 51.§ (1) bekezdése magasabb szintű jogszabályban szabályozott, helyi rendeletben túl általános.

A 2.§ (2) bekezdés r) pontjához

A Rendelet 52.§ (5) bekezdése túl általános megfogalmazás, jogbizonytalanságot okoz.

A 2.§ (2) bekezdés s) pontjához

A Rendelet 53.§ (4) bekezdés a) pontja magasabb szintű jogszabályban szabályozott.

A 2.§ (2) bekezdés t) pontjához

A Rendelet 54.§ (2) bekezdése a földgáz- és távhőellátás védőövezeten folytatható tevékenységekről rendelkezik, melyeket a magasabb szintű jogszabályban szabályozottak.

A 2.§ (3) bekezdéséhez

A Rendelet 4. melléklet SZ-2/A jelű terv 9.3 szelvényének az Ady Endre út – Agostyáni út – Egység utca – Szarka köz által határolt területén fekszik a volt „tishti klub” épülete, a leendő városi könyvtár, melynek Egység utca felé eső ~8 méterét (is) bontásra „ítéli” a szabályozási terv.