INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Tét Város Önkormányzati Képviselő-testülete .../2026 (...) önkormányzati rendelete
Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatáról szóló
9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tét Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 8.§ (5) bekezdése kiegészül az alábbi e) és f) pontokkal:

„e) A Hunyadi utca saroktelkei esetében a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési paramétereket az alábbi eltéréssel kell alkalmazni: A telek kialakítható legkisebb területe, 750 m2, a telek kialakítható legkisebb telekmélysége, 22 m.

f) A Petőfi Sándor utcában, a Kossuth Lajos utcában és a Széchenyi utca délnyugati teleksorán a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési paramétereket az alábbi eltéréssel kell alkalmazni: A telek kialakítható legkisebb területe, 750 m2.“

(2) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 8.§ (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) Az kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetén belül

a) egy telken csak a gazdasági tevékenységű épületen belül és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki azzal, hogy a szolgálati lakás hasznos alapterülete az épület hasznos alapterületének maximum 40%-a legyen,

b) a Gksz-5 jelű építési övezetben a fő rendeltetés mellett, együtt, vagy önálló épületben kisállat gyógyászati rendelő és a kisállat panzió elhelyezhető.“

(3) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 9.§ (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) Általános mezőgazdasági terület övezetében – a b) pont és a (9) bekezdésben foglaltak kivételével – épület nem építhető.

a) A növénytermesztés és állattenyésztés célját szolgáló építmény csak tájba illeszkedően, a vonatkozó előírások alapján helyezhető el.

b) Az Má-1 övezet területén önállóan vagy vegyesen a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, a mezőgazdasággal összefüggő lakó vagy szállásjellegű, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.“

(4) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 9.§ (11) bekezdése az alábbiak d) ponttal egészül ki:

„*d) Az Mk-2 jelű övezetben lakó rendeltetésű épület építése – sem önállóan sem vegyesen – , meglévő épület lakó rendeltetéssel történő bővítése nem megengedett.*“

(5) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 6.§-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„*(9) Beépített telkek esetében telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha*

a) oldalhatáros beépítés móddal szabályozott övezetben a telekalakítás után szabadonálló beépítés keletkezik,

b) zártsorú beépítési móddal szabályozott övezetben a telekalakítás során oldalhatáros, vagy szabadonálló beépítés keletkezik. “

(6) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 5.§-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„*(10) A zártsorú beépítési móddal szabályozott területeken a főépületek a közös telekhatáron*

a) 10,0 métert meg nem haladó utcafronti telekészlesség esetén, egymáshoz tűzfalaikkal egymáshoz csatlakozva, vagy

b) 10,0 méternél nagyobb utcafronti telekszélesség esetén épülethézag, vagy épületköz a TÉKA szerint kialakítható, melynek megengedett legnagyobb mértéke a telekszélesség felét nem haladhatja meg. “

(7) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 8.§ (5) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„*b) Az építési övezetek területén egy ingatlanon legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el úgy, hogy az egyik a 3. melléklet szerint feltétel nélkül elhelyezhető rendeltetés, az esetleges második a 3. melléklet szerint feltétel nélkül elhelyezhető rendeltetés lehet. A két rendeltetés közül az 1000 m2 el nem érő területű ingatlanon legfeljebb egy lakó, az 1000 m2-t elérő vagy annál nagyobb területű építési telken két önálló lakó rendeltetési egység elhelyezhető.*“

2. §

(1) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Tét Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 9/2024. (IV. 8.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

3. §
Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet csak az 1., 2., és 3. melléklettel együtt értelmezhető és használandó.
(2) E rendelet 2026. ……..……-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Tét, 2026. év…… hó …… nap

jegyző

polgármester

1. melléklet szabályozási tervlapok,
2. melléklet az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata,
3. melléklet az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések