Táp Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelete

Táp község Helyi Építési Szabályzatáról

Táp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Fertő-Hanság Nemzeti Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Közlekedési Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzat, Tápszentmiklós Község Önkormányzata, Győrasszonyfa Község Önkormányzata, Nyalka Község Önkormányzata, Mezőörs Község Önkormányzata, Bársonyos Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § *[A rendelet hatálya]*

(1) Táp Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkákat folytatni) az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és e rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

(2)) E rendelet mellékletei:
a) Táp község Szabályozási Terve (1. melléklet)
b) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata (2. melléklet)
c) Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata (3. melléklet)
d) A biológiai aktivitásérték számítása (4. melléklet)
e) Sajátos jogi intézmények (5. melléklet).

2. § *[Kötelező szabályozási elemek]*

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
a) szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,

b) építési övezet, övezet határa, jele.

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
a) építési hely
b) közlekedési célú közterület (országos mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgáló út),
c) közlekedési célú terület,
d) zöldterület – közpark,
e) védelmi célú erdőterület,
f) egyéb erdőterület,
g) vízgazdálkodási terület,
h) telek be nem építhető része,
i) telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész,
j) építési tilalom,
k) beültetési kötelezettséggel érintett terület,
l) telken belüli kötelező fásítás,
m) kötelező közterületi fásítás,
n) közterület zöldfelületként fenntartandó része.

3. § *[Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek]*

(1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
a) nyilvántartott régészeti lelőhely,
b) helyi jelentőségű védett érték,
c) műemlék,
d) műemlék telke,
e) műemléki környezet,
f) országos ökológiai hálózat,
g) tájképvédelmi terület,
h) egyedi tájérték.

(2) Védőterületek, védősávok:
a) felszíni víz parti sávja,
b) villamos energia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel) védőövezete,
c) közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja.

4. § *[Javasolt szabályozási elemek]*

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
a) javasolt telekhatár,
b) javasolt megszüntetőjel.

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

5. § *[Tájékoztató elemek]*

A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:
a) földrészlet határ,
b) alrészlet határ,
c) épület,
d) szintvonal,

e) művelési ág, minőségi osztály,
f) helyrajzi szám,
g) tervezett kerékpárút.

6. § *[Védőterületek, védőtávolságok]*

(1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.

(2) A temetők 50 méteres környezetében kegyeletsértő, zajos rendeltetést/funkciót tartalmazó épület/építmény nem létesíthető.

7. § *[Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások - Általános rendelkezések]*

(1) Az egynél több építési övezetbe tartozó telek esetében a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.

(2) A telekhatárra nem illeszkedő, azonos területfelhasználási egységbe tartozó övezetek között lévő övezethatárt, annak 10-10 méteres sávjában, telekhatárra illeszkedőnek kell tekinteni.

(3) Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül helyezhető el.

8. § *[Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések]*

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
a) az előkert méretét:
  aa) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni,
  ab) ha a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni,
b) fekvőtelek esetében a hátsókert minimális mérete 4 méter. (E rendelet alkalmazásában: fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek)

(2) Lakó övezetek területén a meglévő – ellentétes oldalhatáron álló - melléképületek megtarthatók az egyéb jogszabályok és a telepítési távolságok betartásával.

(3) Gyalogutak mentén az előkert mérete: 0 méter.

(4) A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:
a) SZ: szabadon álló,
b) O: oldalhatáron álló,
c) Z: zártsorú.

(5) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az építési hely meghatározásánál az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron, ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

9. § *[Utakra vonatkozó rendelkezések]*

(1) Magánút Táp közigazgatási területén bárhol kialakítható.

(2) A közforgalom elől elzárt magánút legkisebb szélessége:
a) hosszkorlátozás nélkül legfeljebb egy telket kiszolgáló magánút esetén 4 méter,
b) hosszkorlátozás nélkül legfeljebb négy telket kiszolgáló magánút esetén 6 méter,
c) 4 telek fölötti telekszám kiszolgálására közforgalom elől elzárt magánút nem alakítható ki.

(3) A közforgalom elől el nem zárt legfeljebb négy telket kiszolgáló magánút legkisebb szélessége: 8 méter. Négy teleknél többet kiszolgáló magánút legkisebb szélessége: 10 méter.

(4) A 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

10. § ***[A telekalakítás általános szabálya]***

(1) Lakóterületen az egyes telkek és a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be, az épületmagassággal megegyező méretű oldalkert figyelembevételével. Ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 9 méter, akkor az épület 2 méter előkert elhagyásával telepíthető. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

(2) A település területén az egyes saroktelkek kialakítása során az övezeti paraméterek között előírt minimális kialakítható telekterülettől 10% kisebb telekterület is kialakítható.

11. § ***[A közművekre vonatkozó rendelkezések]***

(1) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(2) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

(3) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(4) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni

(5) Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendők.

(6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(7) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(8) Lakó és vegyes övezetek területén 300 m^2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(9) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 méteres, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(10) A 400 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 32 méteres, védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el

(11) A középnyomású gátvezeték tengelytől mért 4-4 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(12) A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az egészséges ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(13) Ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az egyes épületek elhelyezéséhez az OTÉK szerinti hiányos közművesítettség is elfogadott.

12. § *[Gépjárműelhelyezés a település területén]*

(1) A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás rendeltetési egység után.

(2) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 200 méteres körzetében megvalósítható.

(3) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.), valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

(4) A település területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

13. § *[Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme]*

(1) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(3) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.

(4) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

(5) A település területén országos ökológiai hálózat övezet, tájképvédelmi terület övezete találhatóak, amely területeken az általános érvényű jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

14. § *[Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések]*

(1) A beültetési kötelezettség: telken belül - háromszintes növényállománnyal - kötelezően kialakítandó zöldfelület.

(2) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m2-ére:
a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
b) legalább 40 db cserje, valamint
c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(3) Beültetési kötelezettségű telekrészen épület nem létesíthető.

(4) Beültetési kötelezettség útfelület számára megszakítható.

(5) A telken belüli kötelező fásítási kötelezettséget legfeljebb 6,0 méter tőtávolságban telepített, előnevelt, környezettűrő fákból álló legalább két, illetve a szabályozási terven jelölt szélességű fasor és alatta cserjesor, telepítésével kell teljesíteni.

(6) A beültetési kötelezettséget és a telken belüli kötelező fásítási kötelezettséget csak a helyben jellemző honos fafajokkal lehet teljesíteni.

15. § *[Levegőtisztaság védelem]*

(1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység új területen kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha annak védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

(2) A település területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

(3) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai, a környezetvédelmi típusú engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.

16. § *[A föld védelme]*

(1) A település területén feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

(3) A település területén talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(4) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telek területén belül rendezetten biztosított legyen.

(5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

(6) Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

(7) A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.

17. § *[Pavilon jellegű építmények]*

(1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

(2) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

18. § *[Állattartás céljára szolgáló épületek]*

Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától (kivéve különleges mezőgazdasági üzemi terület) 300 méteren belül nem építhetők.

19. § *[Egyéb épületek, építmények]*

(1) Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

(2) Konténer falusias lakóterületen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére idegiglenesen max. 180 napig elhelyezett konténer).

(3) Lakhatás céljára szolgáló lakókocsi, lakóautó Táp közigazgatási területén nem helyezhető el.

20. § *[Övezeti előírások - Beépítésre szánt területek]*

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

a) falusias lakóterület (Lf),
b) intézményi vegyes terület (Vi),
c) településközpont vegyes terület (Vt)
d) gazdasági terület:
  da) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
  db) általános gazdasági terület (Gá),
e) különleges terület:
  ea) temető terület (K-T),
  eb) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),
  ec) közmű terület (Közm),
  ed) vegyes terület (K-V)
  ee) nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

(3) Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

21. § *[Falusias lakóterületek (Lf)]*

(1) Lakóterületen:
a) 700 m^2-nél nagyobb építési telken maximum 3 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 2 rendeltetetés lehet lakó rendeltetés,
b) 700 m^2-nél kisebb építési telken maximum 2 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 1 rendeltetetés lehet lakó rendeltetés.

(2) Lakóterületen a megengedett rendeltetési egységeket egy épülettömegben kell elhelyezni.

(3) Lakóterületen mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 50%-án helyezhető el.

22. § *[Intézményi vegyes terület (Vi)]*

(1) Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi vegyes területen az építési a telek teljes területe.

23. § *[Településközponti vegyes terület (Vt)]*

(1) A településközpont vegyes terület elsősorban a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont vegyes területen az építési a telek teljes területe.

24. § *[Gazdasági területek (G)]*

(1) A gazdasági terület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:
a) általános gazdasági terület (Gá),
b) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz).

(2) Gazdasági területen a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(3) Gazdasági területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a megengedett beépítettség 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.

(4) A gazdasági területeken az építési hely a telek teljes területe.

(5) A gazdasági területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

(6) A gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.

25. § *[Különleges terület (K)]*

(1) A különleges beépítésre szánt területek tagolása (az építési sajátosságaiknak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően) a településen:

a) Temető terület (K-T),
b) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),
c) Közmű terület (Közm),
d) Vegyes terület (K-V)
e) Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp).

(2) A beépítésre szánt különleges területeken az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(3) A beépítésre szánt különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

(4) A beépítésre szánt különleges területeken a telkek korlátlanul összevonhatók.

(5) Különleges területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a megengedett beépítettség 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 15 méteres magasságig.

(6) A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

(7) A különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(8) A különleges közműterület a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(9) A különleges vegyes terül a kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely, munkásszálló építményei elhelyezésére szolgál.

(10) A különleges *nagy kiterjedésű sportolási célú terület* a pihenést és sportolást, testedzést, lovas turizmust, lovaglást, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, sportlétesítmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál

(11) A K-Mü-3 jelű övezetben a légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös tevékenységek kibocsájtási paraméterei az övezeti határon nem haladhatják meg a lakóterületekre megengedett értékeket.

26. § *[Övezeti előírások – Beépítésre nem szánt területek]*

A beépítésre nem szánt területek az alábbi helyi övezetekre tagolódnak:
a) közlekedési terület:
  aa) közúti közlekedési terület (KÖu),
  ab) egyéb közlekedési terület (közforgalom elől el nem zárt magánút), illetve magánút (KÖ),
b) zöldterület: közpark (Zkp),
c) erdőterület:
  ca) védelmi célú erdőterület (Ev),
  cb) egyéb erdőterület (Ee),
d) mezőgazdasági terület:
  da) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
  db) általános mezőgazdasági terület (Má),
  dc) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt),
e) vízgazdálkodási terület (V),
f) különleges terület: nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

27. § *[Közlekedési területek (KÖ)]*

(1) A közlekedési területek tagolása a településen:
a) közúti közlekedési terület (KÖu),
b) közlekedési terület (KÖ).

(2) Új közúti közlekedési terüet kialakításánál a közlekedési területen legalább egyoldali fasor helyét biztosítani kell.

28. § *[Zöldterületek (Z)]*

(1) A zöldterületek tagolása a településen: közpark (Kkp).

(2) Zöldterületen az előírt minimális zöldfelület legalább 40%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

29. § *[Erdőterületek]*

(1) Az erdőterületek a településen az erdő területfelhasználási célja és az elhelyezhető épületek, építmények szerint:
a) védelmi célú erdő (Ev),
b) egyéb erdő (Ee).

(2) A védelmi célú erdőben építmények és műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

(3) A védelmi célú és egyéb erdőterületeken egy telken legfeljebb 200 m^2 bruttó alapterületű épület helyezhető el.

(4) Az erdőterületen az egyes ingatlanoknak a mindenkor hatályos erdőtörvényben foglaltaknak meg kell felelni.

30. § *[Mezőgazdasági területek (M)]*

(1) A mezőgazdasági területek tagolása a településen az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján:
a) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
b) általános mezőgazdasági terület (Má),
c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt).

(2) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen a művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

(3) Általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:
a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 méter,
b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 méter,
c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 méter.

(4) Általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól - ha azt a technológia megköveteli - el lehet térni, legfeljebb 9,0 méteres magasságig.

(5) Általános és tájgazdálkodási területen a mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés nem haladhatja meg a területre maximáisan megengedett beépítettség mértékének 50%-át.

(6) Általános és tájgazdálkodási területen az elsődleges rendeltetés a mezőgazdasági rendeltetés, ezért önmagában lakóépület nem helyezhető el a területen.

(7) Mezőgazdasági területen a birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.

(8) Mezőgazdasági terület övezetében táj- és természetvédelmi szempontokra való tekintettel lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

31. § ***[Vízgazdálkodási területek]***

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a vonatkozó jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni.

32. § ***[Különleges beépítésre nem szánt területek]***

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása (az építési sajátosságaiknak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően) a településen: nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

(2) Különleges beépítésre nem szánt területen a fő rendeltetésnek megfelelő, a fő rendeltetéssel összefüggő, valamint azt kiszolgáló, ahhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

(3) A beépítésre nem szánt különleges területeken az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(4) A beépítésre nem szánt különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

33. § ***[Záró rendelkezések]***

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

34. § ***[Záró rendelkezések]***

Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Táp Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2003. (VI. 26.) önkormányzati rendelete.

Kelt: Táp, 2024. szeptember „2."

Csikár László
polgármester

Kormosné Dr. Farkas Virág
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet 2024. szeptember „2." napján kihirdetésre került.

Kormosné Dr. Farkas Virág
jegyző

1. melléklet a 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet 1 melléklet_hész (szabályozási terv).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet 2 melléklet_hész (övezetek).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet 3 melléklet_hész (rendeltetések).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet 4 melléklet_hész (BIA táblázat).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 6/2024. (IX. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet 5_melléklet hész (sajátos jogintézmények).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Táp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Fertő-Hanság Nemzeti Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Közlekedési Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzat, Tápszentmiklós Község Önkormányzata, Győrasszonyfa Község Önkormányzata, Nyalka Község Önkormányzata, Mezőörs Község Önkormányzata, Bársonyos Község Önkormányzata véleményének kikérésével megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét.

2. melléklet a szabályzathoz

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																															
		a telek																		az épület megengedett										a telek	
	Övezeti jel / kód	beépítés módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett									legkisebb / legnagyobb						legmagasabb pontja		közműellátási mértéke és módja	
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb						legkisebb			épület magassága		homlokzat magassága		párkány-magassága					
											beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya													
			min. (és / vagy max.*)								terepszint alatt		terepszint felett							min. és / vagy max.											
			m^2		m		m	m^2	m	m	%		%		m^2 / m^2		Ém			m		m		m		m			közművesítettség	
			min.	max.	min.	max.														min.	max.	min.	max.	min.	max.				
			Tt_min	*Tt_max*	*Tsz_min*	*Tsz_max*	*Tm*	*Tt_b*	*Tsz_b*	*Tm.b*	*B_ta*	*B_ta**	*B_tf*	*B_tf**	*SZtm*	*SZtm**	*Z_min*	*Zmin**		*Ém*		*Hm*		*Pm*		*Élp*			*Km*	
	Lf-1	O	700					600			30		30				40			3	6								teljes	
	Lf-2	O	600					500			30		30				40			3	6								teljes	
	Lf-3	Z	500					500			30		30				40			3	6								teljes	
	Lf-4	O	700					600			30		30				40			3	6								teljes	
	Vi	O	1000					600			40		40				20			3	6								teljes	
	Vt	O	1000					800			80		80				20			3	7,5								teljes	
	Gksz-1	SZ	2 000					2 000			50		50				20			3	10,5								teljes	
	Gá-1	SZ	3 000					3 000			40		40				25			3	10,5								teljes	
	K-T	SZ	1 500					1 500			30		30				40			3	6								részleges	
	K-Mü-1	SZ	2 000					2 000			30		30				40			3	10,5								részleges	
	K-Mü-2	SZ	5 000					5 000			30		15				40			3	10,5								hiányos*	
	K-Mü-3	SZ	2 000					2 000			20		20				40			3	10,5								részleges	
	K-Közm	SZ	1 000					1 000			40		40				10			3	6								hiányos*	
	K-V	SZ	3 000					3 000			30		30				25			3	10,5								részleges	
	Köu	SZ	-					-			0		2				0			3	6								részleges	
	Kö	SZ	-					-			0		2				0			3	6								részleges	
	Zkp	SZ	-					-			3		3				70			3	6								hiányos*	
	Ev	SZ	-					-			0		0				80			-	-								hiányos*	
	Ee	SZ	-					-			0,5		0,5				80			3	7								hiányos*	
	Mk	O	-					-			9,5		9,5				80			2	6								hiányos*	
	Má	SZ	-					-			3		3				90			3	12								hiányos*	
	Mt	SZ	-					-			3		3				90			3	12								hiányos*	
	V	SZ	-					-			0		0				90			-	-								-	
	Kb-Sp	SZ	-					-			9,5		9,5				40			3	7,5								részleges	

K - kialakult

\- az övezetben nem értelmezhető

* szikkasztás nem engedélyezett

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet / építési övezet jele)	Falusias lakóterület				Intézményi vegyes terület	Településközpont vegyes terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ipari gazdasági terület		Különleges területek							Közlekedési terület			Zöldterület			Mezőgazdasági terület				Vízgazdálkodási terület	Beépítésre nem szánt különleges terület	
	falusias lakóterület				intézményi vegyes terület	településközpont vegyes terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	ipari gazdasági terület		beépítésre szánt különleges terület							közlekedési terület			zöldterület			mezőgazdasági terület				vízgazdálkodási terület	beépítésre nem szánt különleges terület	

SORSZÁM	TERÜLET BESOROLÁSA	TERÜLET NAGYSÁGA (ha)		ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	
		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN
E:	Erdőterület	87,18	97,13	9	784,6	874,2
Gá:	Általános gazdasági terület	0,00	4,98	0,4	0,0	2,0
Gksz:	Gazdasági, kereskedelmi, szolg. ter.	9,34	6,02	0,4	3,7	2,4
Lf:	Falusias lakóterület	94,43	92,30	2,4	226,6	221,5
Má:	Általános mezőgazdasági terület	1548,50	1532,66	3,7	5729,5	5670,8
Mk:	Kertes mezőgazdasági terület	90,45	90,63	5	452,3	453,2
Mt:	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	58,27	55,92	5	291,4	279,6
V:	Vízgazdálkodási terület	24,93	24,93	7	174,5	174,5
Vi:	Intézményi vegyes terület	0,61	1,98	0,5	0,3	1,0
Z:	Zöldterület (3 ha alatt)	0,77	0,87	6	4,6	5,2
KÖü:	Mellékutak, helyi gyűjtőutak	52,68	52,58	0,6	31,6	31,5
Sp:	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	2,12	2,12	6	12,7	12,7
K-Mü:	Mezőgazdasági üzemi terület	17,09	21,57	0,7	12,0	15,1
K-T:	Temető területe	1,52	1,52	3	4,6	4,6
K-V, Közm:	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	0,43	2,11	1,5	0,6	3,2
		1988,32	**1987,32**	**Összesen:**	**7729,0**	**7751,5**

TÁP KIINDULÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE :	0,0

5. melléklet a szabályzathoz_sajátos jogi intézmények

Az alkalmazott sajátos jogi intézmények

A	B	C	D	E
Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabaályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
Elővásárlási jog				
Kisajátítás		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel ill. helyi közpark céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
Helyi közút céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
Helyi közpark céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közpark céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
Településrendezési kötelezés beültetési kötelezettség*		A Rendezési Terv Tervlapján jelölt helyen és méretben		hész. 31.§
Településrendezési kötelezés kötelező fásítás**		A Rendezési Terv Tervlapján jelölt helyen és méretben		hész. 31.§

*beültetési kötelezettség: telken belül - háromszintes növényállománnyal - kötelezően kialakítandó zöldfelület

** kötelező fásítás: legfeljebb 6,0 m tőtávolságban telepített, előnevelt, környezettűrő fákból álló a szabályozási terven jelölt szélességű fasor és alatta cserjesor telepítése