



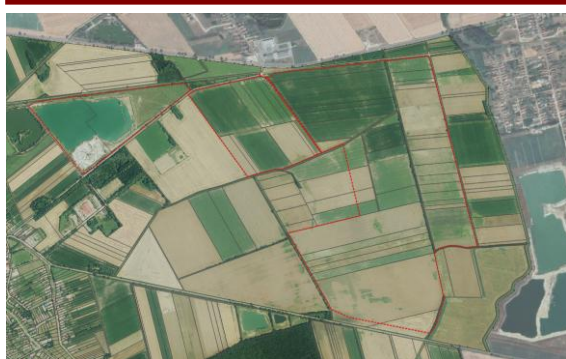
BABÓT KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
12 RÉSZTERÜLET KAPCSÁN
JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MUNKASZÁM: TT/15042-M4/22



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése szerint

2022. DECEMBER

BABÓT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
12 RÉSZTERÜLET KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: **TÉR-T-REND Kft.**

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület- és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867

Wolf Beáta
okl. építészmérnök, városgazdálkodási mérnök
vezető településtervező: TT/1É-01-2384

Révész László
településmérnök

Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítészmérnök

*Tájrendezés,
környezetalakítás
településtervezés:* Adorján Anna
okl. tájépítészmérnök, településmérnök
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Közlekedés: **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559

Közművek, hírközlés: Felhős Koppány
okl. építőmérnök
településtervezési víziközmű-tervező, TV-01-7609

Csereklyei Tibor
okl. villamosmérnök
településtervezési energiaközmű-tervező, TE-T-01-5838

Molnár Attila
építőmérnök
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

2022. DECEMBER

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK:

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	1
TARTALOMJEGYZÉK:	1
1. ELŐZMÉNYEK	2
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	5
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	10
3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	10
3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	11
3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	12
3.1.3. Országos és térségi övezetek	13
3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok	21
3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK	21
3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	22
3.3.1. Útkapcsolatok	22
3.3.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése	23
3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK	25
3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT)	25
3.4.2. Hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási tervi részletek (SZT)	30
3.4.3. Településképi rendelet (TKR)	34
3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA	35
4. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK	41
4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	41
4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata	41
4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata	44
4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata	48
4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	48
4.3. KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT	49
4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	49
4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	51
4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	52
4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	52
4.5.3. Országos és térségi övezetek	52
4.5.4. Területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozó egyéb szabályok	54
4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	55
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	56
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	56
5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	57
5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	58
5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	60
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	61
5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	61
5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	62

1. ELŐZMÉNYEK

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, **12 részterületre** vonatkozóan **módosítani kívánja a hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és az ennek mellékletét képező szabályozási tervét.**

Babót község **közigazgatási területének egészére 2015-2016. évben készültek el a településrendezési eszközök.** A képviselő-testület 32/2016. (II. 26.) határozatával fogadta el Babót község **Településfejlesztési koncepcióját** (készítette: TÉR-t-REND Kft. – Ecorys Magyarország Kft.). A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozása céljából **Megalapozó vizsgálat és Örökségvédelmi hatástanulmány** is készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal. A fenti dokumentációkra alapozva, azokkal összhangban készült el Babót **Településszerkezeti terve**, amelyet a képviselő-testület 110/2016. (X. 21.) határozatával fogadott el. Ezzel párhuzamosan készült el és került elfogadásra **Babót község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2016. (X.26.) önkormányzati rendelete**, valamint annak mellékleteként a szabályozási terv a teljes külterületre és a központi belterületre (készítette: TÉR-t-REND Kft.). Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön **Környezeti vizsgálat és értékelés** is elkészült a felülvizsgálathoz.

A teljes településre elkészített terveket az **M85 gyorsforgalmi út** nyomvonalának pontosítása kapcsán az 51/2017. (IV. 28.) határozattal és a 4/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelettel módosították.

2018-ban a településrendezési tervek **5 részterületre** vonatkozóan módosultak. A 48/2018. (V. 25.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és a 4/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv **egységes szerkezetben kerültek dokumentálásra**, az egységes rajzi anyag képezi a jelenleg is hatályos terveket.

2019-ben további **3 részterületet** – köztük a jelen módosítás 9. részterületét – érintő módosítás történt. A településszerkezeti terv módosítását a 116/2019. (X. 25.) határozat, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását a 12/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet hagyta jóvá.

A településen a közelmúltban felmerült **módosítási igények** kül- és belterületi helyszíneket egyaránt érintenek.

Az **1. módosítás** a Babót belterületének nyugati részén elhelyezkedő, Fő utcáról nyíló **Táncsics Mihály utca** folytatásában a szabályozási terven jelölt be nem építhető sáv törlésére irányul a jelenlegi fejlesztési elképzelésnek megfelelően, amely szerint az érintett területen tároló és irodaépület megvalósítása tervezett.

A **2. módosítási helyszínen** a tervezési feladat a 336/26 hrsz-ú halastó megközelítésére szolgáló **Feketevár utca** kialakult szakaszán a szabályozási szélesség csökkentése a valós használathoz igazodóan és a Szálas sor irányából egy új út és árok kiszabályozása.

A **3. módosítás helyszíne** a Kő és Homok Kft. által működtetett **Babót kavics I. bánya** részét képező 08/3 hrsz-ú földrészlet, amelynek déli, 1,25 ha-os része, a telek többi részétől eltérően, nem kapott bányaterület besorolást a hatályos terven, a valós területhasználat azonban a telek szintjén a területfelhasználási egység és az övezet egységesítését indokolja.

A **4. módosítás** célja a **Babót kavics V. bánya** (jogosítottja: Kő és Homok Kft.) keleti irányú bővítése a településszerkezeti és a szabályozási terv szintjén. Az 5,91 ha-os terület mezőgazdasági területről kerül különleges beépítésre nem szánt bányaterület besorolásba.

Az **5. módosítás** a település keleti külterületén a Babót V. bánya mellett helyezkedik el. A **külfejtéses kavicsbánya** 26,4 ha terület igénybevétellel jár. A bányaterület kijelölése területfelhasználási és övezeti változást jelent az érintett, jelenleg szántóként hasznosított mezőgazdasági területeken.

A **6. módosítás** a közigazgatási terület nyugati peremén elhelyezkedő, jelenleg a Babót IV. védnevű bányatelek részét képező telkeket, összesen 11,10 ha-os területet érint, ahol az Euroenergy Thermisto Kft. **napelemes kiserőmű** létesítését tervezi. A beruházás megvalósításához szükséges a telkek átsorolása különleges napelempark területfelhasználási egységbe és övezetbe.

A **7. módosítási igény** a belterületről délkeletre elhelyezkedő **Babót VI. védnevű kavicsbánya** déli irányú bővítése kapcsán merült fel a HÖVEJ HAUS Kft. részéről. A településrendezési eszközökben a módosítás 2,3 ha átsorolását jelenti mezőgazdasági területről kerül különleges beépítésre nem szánt bányaterület besorolásba.

A **8. módosítás** az M85 gyorsforgalmi út nyomvonalától délre tervezett **lovasközpont** kapcsán az érintett földrészletek besorolásának megváltoztatására irányul. A 2,02 ha-os terület a jelenlegi erdőterület és mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt területbe és övezetbe kerül átsorolásra a lovasközpont funkcióihoz tartozó épületek, építmények, felületek elhelyezhetősége érdekében.

A **9. módosítás** a korábban off-road pálya létesítésére kijelölt terület besorolásának megváltoztatására irányul, ugyanis a jelenlegi fejlesztési elképzelések szerint az M85 gyorsforgalmi út déli oldalán elhelyezkedő földrészleten üzemi mezőgazdasági tevékenység kapna helyet.

A **10. módosítás** során mezőgazdasági területek átsorolása történik védelmi erdőterületbe, az új beépítésre szánt terület kijelölése és a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében.

A **11. módosítás** a Temető út telkének rendezésére irányul, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges a szabályozási vonal pontosítása, a geodéziai felmérés szerinti, tényleges telekhatár figyelembevételével.

A **12. módosítás** célja a bányaterületek megközelíthetősége, szállító útvonala biztosítása egy másik irányból is, ehhez szükséges kiszolgáló út területigényének biztosítása történik a szabályozási terven.

A tervezett fejlesztések a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érintik, azokkal nem ellentétesek. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egységek módosulnak, az építésjogi lehetőségek is kismértékben változnak.

A tervezési feladattal Babót Község Önkormányzata a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (5) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás-kérés** a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálat kapcsán megtörtént a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete figyelembevételével. A rendelkezésre bocsátott, releváns adatok beépültek a településrendezési eszközök módosítási javaslatába.

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) alpontja értelmében, a módosítással érintett területeket külön-külön határozatokban **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**, mivel beruházás megvalósítása érdekében indokolt: 1. módosítás: 63/2022. (IX. 1.) határozat, 2. módosítás: 64/2022. (IX. 1.) határozat, 3. módosítás: 65/2022. (IX. 1.) határozat, 4. módosítás: 66/2022. (IX. 1.) határozat, 5. módosítás: 67/2022. (IX. 1.) határozat, 6. módosítás: 68/2022. (IX. 1.) határozat, 7. módosítás: 69/2022. (IX. 1.) határozat, 8. módosítás: 70/2022. (IX. 1.) határozat, 9. módosítás: 71/2022. (IX. 1.) határozat, 10. módosítás: 72/2022. (IX. 1.) határozat, 11. módosítás: 73/2022. (IX. 1.) határozat, 12. módosítás: 74/2022. (IX. 1.) határozat.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével jár a 9. helyszín, és erdőterület visszasorolásával jár a 8. helyszín tervi módosítások által érintett területek. A többi módosítás esetében együttesen teljesülnek bb) alpont feltételei, azaz a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése történhet **egyszerűsített eljárás** szerint.

A **partnerségi egyeztetés** szabályairól a képviselő-testület a 8/2017. (VI. 30.) rendeletével döntött. A 3/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelettel módosított rendelet alapján a településrendezési eszközök készítésével egyidejűleg zajlik a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviseleti szervek, gazdálkodó szervezetek).

Jelen egyeztetési dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így településszerkezeti terv módosítását és a módosítás leírását, a területi mérleg változását az érintett területek kapcsán, a helyi építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. A településszerkezeti tervi módosításhoz és a helyi építési szabályzat módosításához közös **alátámasztó munkarész tartozik**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a módosítás jellegéhez igazodóan, a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni. A településrendezési eszköz módosításához felhasználható a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat, így jelenleg csak a módosításokra vonatko-

zó vizsgálati megállapítások kerülnek aktualizálásra. Jelen dokumentáció részeként a meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerültek kidolgozásra, amelyeket a változtatási igények érintenek.

A településrendezési eszközök módosítási dokumentációja a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának** megfelelően, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezete előírásainak figyelembevételével készült.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítások általános mezőgazdasági és kismértékben erdőterületek átsorolását jelentik **különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekbe**, továbbá egy kisebb, 3,29 ha-os különleges beépítésre nem szánt terület átsorolását **beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe**. A jelentősebb bányaterület-kijelölésekhez környezeti vizsgálat és értékelés készült, melyhez képest sokkal korlátozottabb területen történik csak bányaterületi kijelölés. A többi módosításra nézve a **környezeti vizsgálat lefolytatása az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges**.

Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül**. A 2016-ban elfogadott településrendezési eszközökhöz a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan készült **települési örökségvédelmi hatástanulmány**. A kapott adatszolgáltatás alapján a módosítások műemléket nem érintenek. A 2. és a 10. módosítási helyszínek a *Szili-kút II.*, a 7. módosítási helyszín az *Eszteró*, a 8. és a 9. módosítások helyszínei a *Faluhely összevont lelőhely* elnevezésű **régészeti lelőhely** érintettek.

A **tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült**, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2204. A dokumentációban szereplő ortofotó kivágatok szintén az állami adatszolgáltatásként kapott adatok felhasználásával készültek.

2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A felmerült fejlesztési igények közül az 1. és a 2. módosítások belterületi telkeket, míg a 3-12. változások külterületi földrészeket érintenek.



A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK ELHELYEZKEDÉSE

Az **1. módosítás helyszíne** a belterület nyugati részén, a Fő utca – Hunyadi János utca – 714 hrsz-ú út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbben helyezkedik el, ahol északon a Fő utcáról nyíló Tánacsics Mihály zsákutca és délen a Hunyadi János utcából nyíló Kossuth Lajos zsákutca között jelenleg kertek, szántóterületek húzódnak.

A hatályos településrendezési eszközökben a tömb jövőbeni feltárásának lehetőségét biztosító be nem építhető sáv az 519-521, 525-526, 534-537, 544-549, 552-554, 556-559, 564/2, 565-566, 570-572, 576-578, 580, 584, 587, 599/1-2, 600-601, 603-606, 616-619, 620/1-2, 621/1-2, 622, 624-627, 632-639, 641-643, 647-648, 649/2, 650/2, 656-657, 658/1, 660 hrsz-ú telkeket érinti. A korlátozás megszüntetésével az érintett telkek egésze beépíthetővé válik az építési helyen belül, így a tömb távlati közterületi feltárása a továbbiakban nem biztosítható.

A **2. módosítási helyszín** a belterület délkeleti részén, a Gyepszegési-csatorna mellett létrejött halastó körüli telkeket délnyugati oldalról feltáró Feketevár utca és környezete.

A módosítás érinti az utca kialakult, Faluhelyi utcáról nyíló, északnyugat-délkeleti irányú szakaszát (336/28 hrsz-ú magánút), amely a tervek szerint a Gyepszegési-csatorna mentén egy délnyugat-északkeleti irányú szakasszal egészülne ki a Szálás sor irányából. A tervezett utcaszakasz kiszabályozása a 336/24-25 hrsz-ú telteken történik, érintve a Gyepszegési-csatorna 0109 hrsz-ú telkét is.

A **3. módosítás helyszíne** Babót keleti külterületén, a Falurét dűlőben található kavicsbánya területe (*Babót kavics I. bánya*) a 8. sz. vasútvonal déli oldalán.

A tervezési terület a 08/3-4 hrsz-ú telkeket foglalja magában, határait északon a 8. sz. vasútvonal, keleten a 0244/2 hrsz-ú árok, délkeleten a 8516 j. Babót-Veszvény összekötő út, délnyugaton a 07 hrsz-ú út képezik.



AZ 1. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA



A 2. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA



A 3. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **4. módosítás helyszíne** a 8. sz. vasútvonal és a 8516 j. Babót–Veszvény összekötő út nyomvonalától délre található kavicsbánya (*Babót kavics V. bánya*) területe.

A tervezési terület a hatályos tervekben szereplő területfelhasználási egységek szerint különleges bányaterületbe sorolt telkeket (hrsz. 016/10-11, 016/17-18, 016/21-22) és az előbbektől keletre tervezett bővítés (hrsz. 016/7-9, 016/23-24) területét foglalja magában. A tömböt északon a 8516 j. összekötő út, keleten a 016/4 hrsz-ú út, délen a 017/1 hrsz-ú út, nyugaton a 016/6 hrsz-ú szántó (a volt major területe – ipari fejlesztési terület) határolja.

A tervezett bővítés összterülete **5,91 ha**.



A 4. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

Az **5. módosítási helyszín** a külterület keleti részén, a vasúttól délre helyezkedik el, a Babót V. védneví bánya szomszédságában, attól keletre. A területen külfejtéses bánya létesítése tervezett.

A területet északon a 8. sz. vasútvonal, keleten a 028/29 hrsz-ú árok, délen a 028/23 hrsz-ú saját használatú út, nyugaton a 016/4 hrsz-ú út határolják.

A módosítás a 016/25-30 hrsz-ú földrészleteket érinti.



AZ 5. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **6. módosítási helyszín** a nyugati külterületen, a Felosztott közös legelő dűlőben található *Babót kavics IV. bánya* területének déli részén helyezkedik el.

A tervezett napelempark területe a 0163/8, 0163/15-17, 0163/33 hrsz-ú telkeket érinti. A tervezési helyszín összterülete 11,10 ha.

A területet északon a 0163/35 hrsz-ú és a 0163/18 hrsz-ú, bánya területfelhasználásba tartozó szántók, keleten a 0157/23 hrsz-ú szántó, délen a 0151/1 és 0163/14 hrsz-ú önkormányzati utak és a 0163/31 hrsz-ú szántó (bányaterület).



A 6. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **7. módosítás helyszíne** a belterületől délkeletre, a Poseidon Fishing Resort részét képező „Surprise Lake” keleti szomszédságában és a 2018-as településszerkezeti tervi módosítás során kijelölt különleges bányaterülettől délre elhelyezkedő, 043/4-7 hrsz-ú földrészeket foglalja magában.

A **2,3 ha-os** területet, ahol bányaterület kijelölése a cél, északon a 043/8 hrsz-ú szántó, keleten a 044 hrsz-ú árok, délen a Gyepszegési-csatorna (099 hrsz-ú árok), nyugaton pedig a 043/3 hrsz-ú út határolja.



A 7. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **8. módosítás helyszíne** a külterület déli részén, az M85-ös autópályától délre helyezkedik el, a Heiner tanya dűlő térségében.

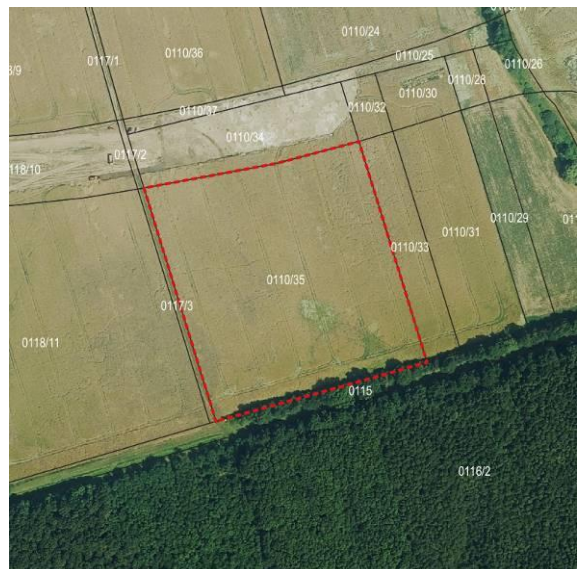
Az egykori agyagbánya környékén, a 0118/6-8 hrsz-ú telken (összesen **2,02 ha-on**) lovasközpont létesítése tervezett. A terület a 0118/11 hrsz-ú szántóterületen belüli zárványként létezik, közúti kapcsolattal jelenleg nem rendelkezik.



A 8. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **9. módosítási helyszín** Babót közigazgatási területének déli részén, az M85 gyorsforgalmi út és a Faluhely dűlő erdőtömbjét határoló Tordosa-csatorna között, a 0110/35 hrsz-ú telken található, a gyorsforgalmi út mellett létrehozott Babóti pihenőhely közelében. A fejlesztési cél a terület átszervezése különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználási egységbe.

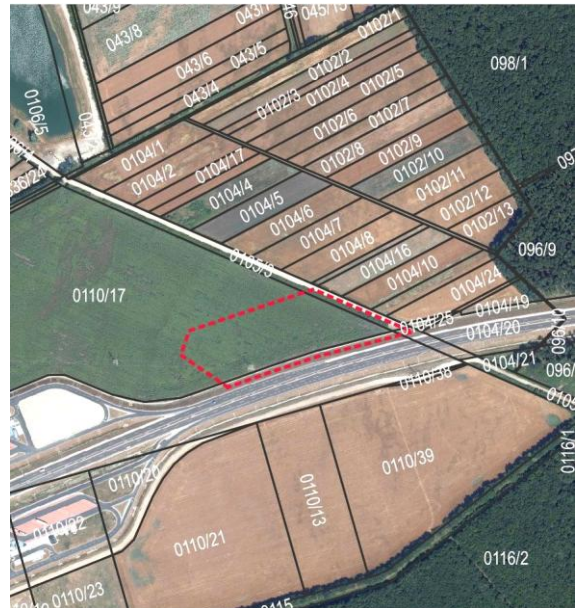
A tervezési terület északi határa az M85-ös gyorsforgalmi út telke, a déli határ a Tordosa-csatorna (hrsz. 0115) és a csatornát délről szegélyező erdőtömb. A telket keletről a 0110/33 hrsz-ú mezőgazdasági földrészlet, nyugatról a 0117/3 hrsz-ú út határolja.



A 9. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **10. módosítási helyszín** a délkeleti külterületen, a Feketevár utca és a Gyepszegési-csatorna közelében található.

A 0110/17 hrsz-ú földrészletet északnyugaton a 0120/5 hrsz-ú önkormányzati út, északkeleten a Szálas sor (hrsz. 0105/3), délkeleten-délen az M85 gyorsforgalmi út telke, nyugaton a 110/24 hrsz-ú szántó határolja. A tervezési terület a szántó művelési ágú földrészletet csak részben, a Feketevár utca északkelet-délnyugat irányú szakaszával párhuzamos sávban érinti, a műszaki infrastruktúrahálózatok és azok védősávjai által meghatározott lehatárolással.



A 10. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **11. módosítási helyszín** a belterület keleti határához kapcsolódik, mint az Ady Endre utca irányából az Erdő sori telkek mögött a temetőhöz vezető utca tervezett helye. A terület a 012/16 hrsz-ú külterületi szántó része, amely a 163-172 hrsz-ú telkek hátsókertjeihez kapcsolódik, és a temető bővítési területét köti össze a 8516 j. Veszvény–Babót összekötő úttal.



A 11. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

A **12. módosítási helyszín** a keleti külterületen, a közigazgatási határ mellett kijelölt bányaterület része.

A módosítás a 034/1 hrsz-ú földrészlet nyugati sávját érinti, amely északon a 028/56 és a 035 hrsz-ú árkokkal, keleten a kijelölt bányaterület többi részével, délen a 033 hrsz-ú árokkal és a 039 hrsz-ú önkormányzati úttal, nyugaton pedig a 028/50 hrsz-ú szántóval határos.



A 12. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET LEHATÁROLÁSA

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével történt, a teljes közigazgatási területre készült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével és felhasználásával, **a tervezési feladat jellegéhez igazodóan**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a megalapozó vizsgálatot a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott **közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendje, a területfelhasználási és övezeti szabályok** megszabják a kiemelt térségek és megyék területrendezési tervei, és így közvetve a **településrendezési eszközök mozgásterét** is, mivel az összhang megteremtése érdekében a különböző **szintű (országos, megyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak**, és az alacsonyabb szintű tervek meg kell felelnie a magasabb szintű tervek előírásainak. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén települési területfelhasználási egységeket¹ lehet kijelölni, az országos és térségi övezetek területi lehatárolásának figyelembevételével, pontosításával.

Babót hatályos településszerkezeti tervének elfogadása óta hatályba lépett a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**² (a továbbiakban: TrTv) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet³, valamint az 5/2020. (V. 5.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott **Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv**⁴ (GYMSTrT). A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata részletesen kidolgozásra kerül.

A TrTv. melléklete, az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) részeként az Ország Szerkezeti Terve (2. melléklet) tartalmazza az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, míg az övezeti terlapok (3. melléklet) ábrázolják az országos övezetek rendszerét, melyeket a megyei

¹ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendeletben (OTÉK) meghatározottak szerint

² hatályos: 2019. március 16-tól

³ hatályos: 2019. június 22-től

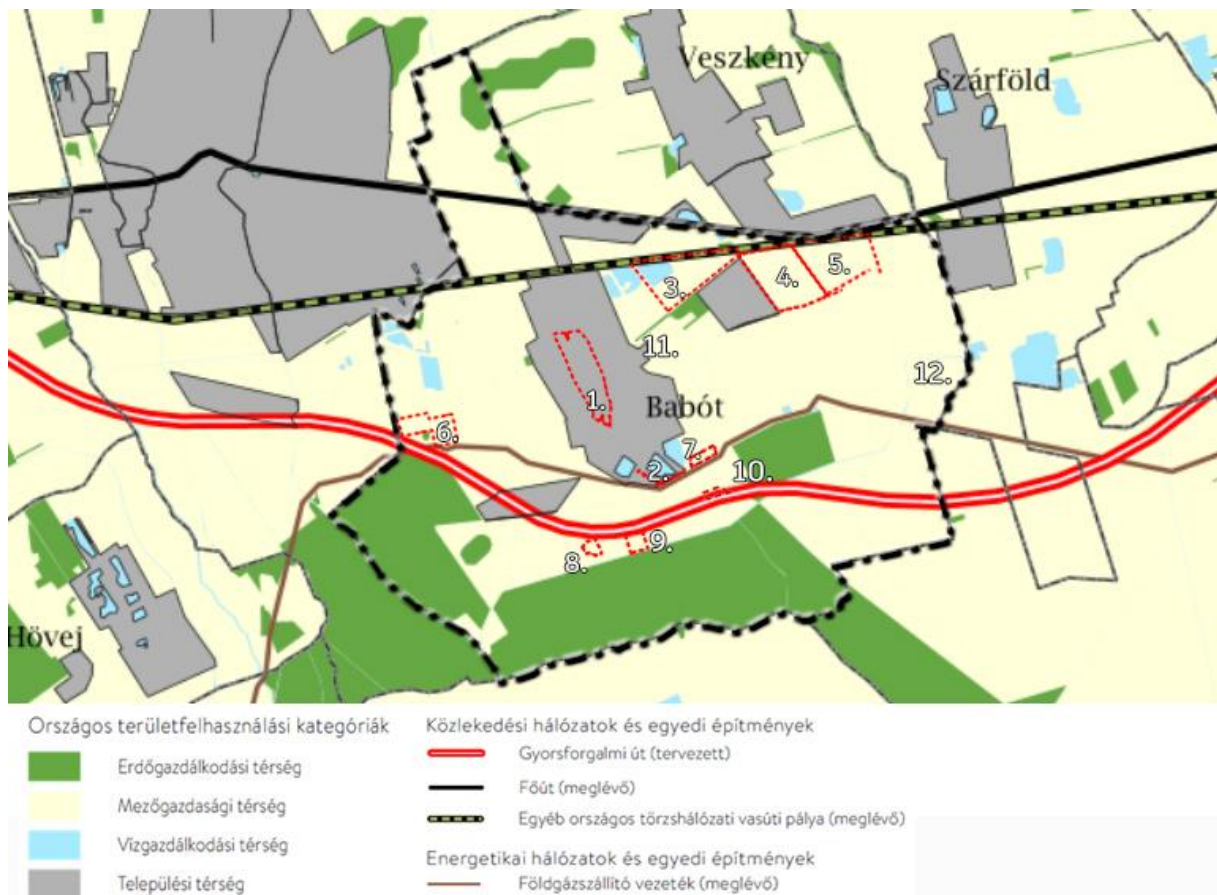
⁴ hatályos: 2020. május 15-től

területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani.

3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az OTrT szerkezeti tervlapja országos jelentőségű szerkezeti elemként Babót közigazgatási területére vonatkozóan a következőket tartalmazza:

- A közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet–nyugati irányú vonalvezetéssel az **M85-ös gyorsforgalmi út**, amely Győr térsége (M1) – Csorna – Nagycenk – Sopron – (Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre.
- A közigazgatási terület északi határán halad a **85. számú Győr–Nagycenk másodrendű főút**, Győr térsége (1. sz. főút) – Csorna – Kapuvár - Nagycenk (84. sz. főút) **nyomvonalon**, mint II. rendű főút, az ország szerkezeti terve meglévő hálózati elemként jeleníti meg, mint országos főút, Babót közigazgatási területén a 85. számú főútnak és a tervezett M85 gyorsforgalmi út közvetlen összeköttetése, csomópontja nincs.
- A szerkezeti terv jelöli a 8. sz. Győr – Sopron – Ausztria egyéb országos törzshálózati **vasútvonalat**, a településszerkezeti terv a meglévő vasútterületet, mint kötőpályás közlekedési elem szerepelteti.
- Babót térségében halad a 614 j. Mosonszentmiklós – Csorna – Kapuvár – Répcelak **földgázszállító** hálózati rendszerhez tartozó **távvezeték** a belterületől délre, a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat annak védőtávolságával.

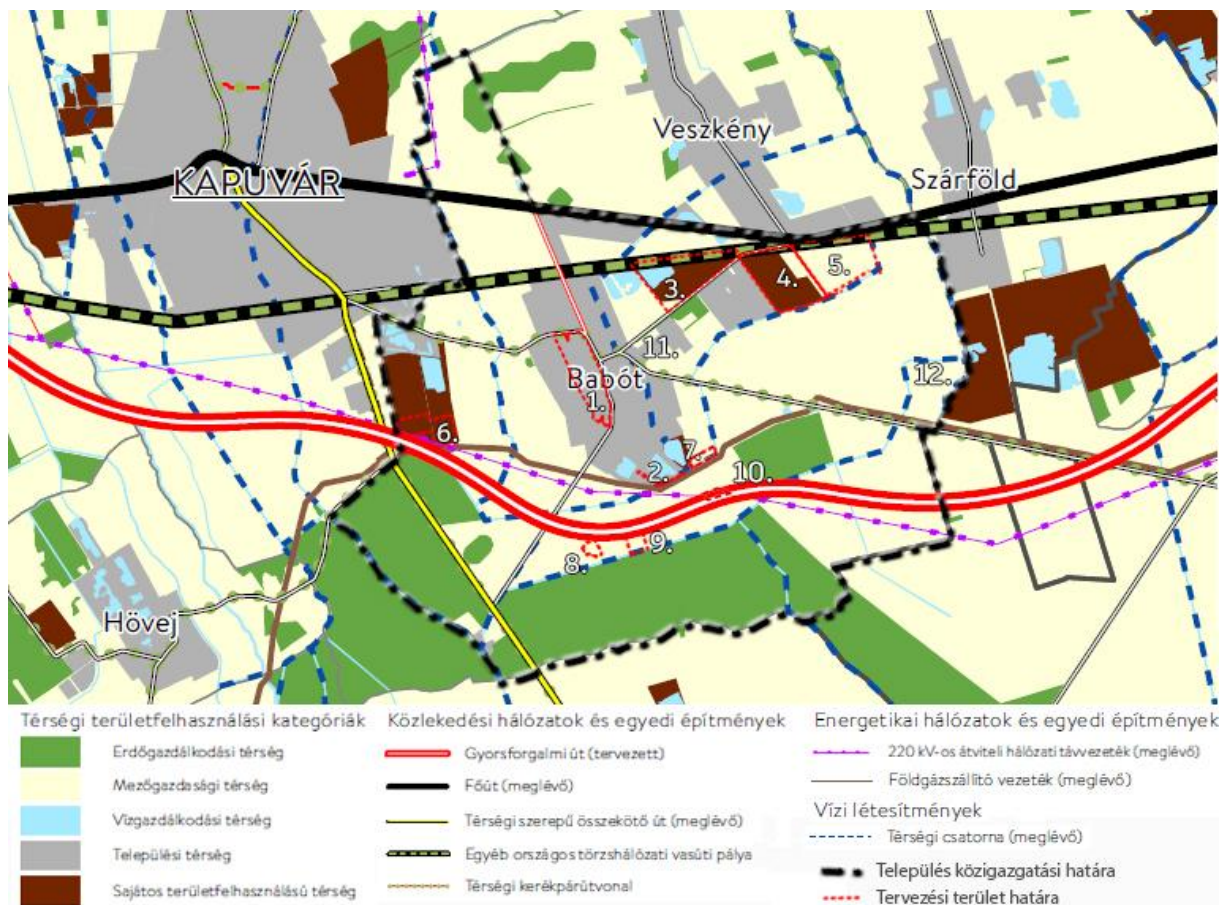


ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE (2018)

(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/>)

A térségi jelentőségű szerkezeti elemek a hatályos GYMSMTrT Szerkezeti Terve szerint a következők:

- meglévő **térségi szerepű összekötő út** a közigazgatási terület délnyugati részén haladó 8611 j. Kapuvár–Beled–Cellődömök összekötő út, amely a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalát Kapuvár közigazgatási területén keresztezi;
- meglévő mellékutak a délkelet–északnyugat irányú 8601 j. Szilsárkány–Kapuvár összekötő út és a 8516 j. Veszkény–Babót összekötő út, amely délnyugat–északkeleti irányban szeli át a település belterületét;
- tervezett mellékútként jelölt a Babót központját és a 85. számú Győr–Nagyecenk másodrendű főutat összekötő 86131 j. Babót bekötő út;
- tervezett **térségi kerékpárúthálózat** része a Kapuvár – Babót – Farád – Csorna – Barbacs – Lébény – Mecsér – Ásványráró nyomvonal, amelyet a településszerkezeti terv szerepeltet a 8601 j. összekötő út mentén. A Fertőd – Kapuvár – Hövej – Himod – Győró – Cirák – Dénesfa kerékpárút a 8611 jelű összekötő út mentén halad, így ennek átvezetése is az úthoz kapcsolódó különszintű csomópontban történik;
- a meglévő **132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztóvezeték** a közigazgatási területet kelet–nyugati irányban szeli át;
- a teljes közigazgatási területet **meglévő térségi csatornák** hálózák be: a közigazgatási terület délnyugati határán halad a Kis-Rába, továbbá észak-dél irányban halad át a Lökös-árok, a kelet-nyugat irányú Babóti-csatorna, Gyepszegési-csatorna és Tordosa-csatorna.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – SZERKEZETI TERV (2020)

(forrás: www.gymsmo.hu)

Az országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemekre a módosításoknak nincsen hatása.

3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

Az országos területfelhasználási kategóriák szerint a közigazgatási terület délnyugati részén (Rába-erdő, Iharosi-erdő) és déli részén (Babóti-erdő és Falu-hely) található erdőterületek **erdőgazdálkodási térséghez**

tartoznak, a külterület többi része **mezőgazdasági térség** részét képezik. A jelenleg beépített és a beépítésre szánt területek **települési térséghez** tartoznak. A bányatavak egy része **vízgazdálkodási térségbe** került.

A hatályos megyei szerkezeti terv a **térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolásában** az TrTv szerkezeti tervéhez képest eltérést mutat a **települési térség** kapcsán: míg az TrTv a jelenlegi belterület, a volt major területe és a vasút és a 85. sz. főút közötti fejlesztési terület mellett az M85 babóti csomópontja környékén jelöl még települési térséget, addig a GyMSMTrT a nyugati közigazgatási határ mellett, a bányatavak körül létrehozott üdülőterületet sorolja települési térségbe. A GyMSMTrT emellett jelentős, bánya területfelhasználásba sorolt területeket sorol **sajátos területfelhasználású térségbe**.

A megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a TrTv. 11. § előírásait kell alkalmazni.

A hatályos **GYMSMTrT területfelhasználási kategóriákra vonatkozó területi mérlege a következők szerint alakul:**

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Babót	erdőgazdálkodási térség	496,35	22,9
	mezőgazdasági térség	1269,31	58,6
	vízgazdálkodási térség	42,05	1,9
	települési térség	261,73	12,1
	sajátos területfelhasználású térség	97,85	4,5
	Összesen:	2167,29	100,0

Jelen módosítás következtében a területfelhasználási egységek a térségi tervekben **sajátos területfelhasználású és mezőgazdasági térségbe** sorolt területeken változnak.

A TrTv 11.§ d) pontja szerint a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A TrTv 11. § e) pontja alapján a **sajátos területfelhasználású térség** területét a tervezett felhasználásnak megfelelően különleges, közlekedési, erdőterület, mezőgazdasági, gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A TrTv 11. § b) pontja szerint a **mezőgazdasági térség** területének (1269,31 ha) legalább 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti terv szintjén. A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki. A fentiek alapján Babót területén 317,3 ha terület vehető figyelembe eltérésként. A hatályos településszerkezeti terven 1130,26 ha tartozik általános mezőgazdasági területfelhasználásba.

3.1.3. Országos és térségi övezetek

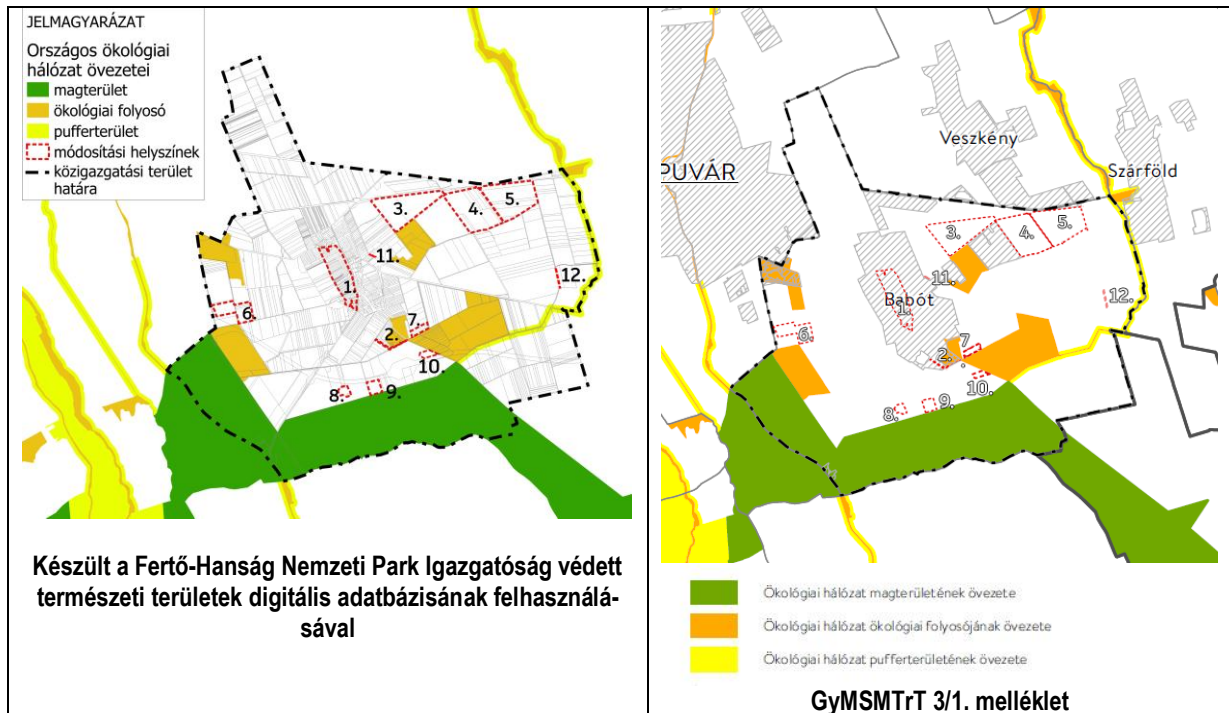
A településrendezési eszközök készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani.

Országos és megyei övezetek	Területi lehatárolás	Közigazgatási terület érintettsége	Tervezési területek érintettsége
Országos övezetek			
Ökológiai hálózat magterületének övezete	GyMSMTrT 3/1. melléklet, FHNPI adatszolgáltatás	+	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+	2.
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		+	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	GyMSMTrT 3/2. melléklet, FÖMI adatszolgáltatás	+	6.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	GyMSMTrT 3/2. melléklet, FÖMI adatszolgáltatás	+	4., 5., 6., 9., 12.
Erdők övezete	GyMSMTrT 3/3. melléklet, VMKH erdészeti adatszolgáltatása	+	-

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	GyMSMTrT 3/3. melléklet, FÖMI adatszolgáltatás	+	-
Tájékvédelmi terület övezete	GyMSMTrT 3/4. melléklet	+	8., 9., 10.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	GyMSMTrT 3/5. melléklet	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	GyMSMTrT 3/6. melléklet, OVF adatszolgáltatás	+	1., 6.
Nagyvízi meder övezete	GyMSMTrT 3/7. melléklet,	-	-
VTT-tározók övezete	9/2019. MvM rendelet 6. melléklet	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	GyMSMTrT 3/8. melléklet,	-	-
Megyei övezetek			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	GYMSMTrT 3/9. melléklet, bányakapitányság adatszolgáltatása	+	3., 4., 5., 6., 7.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	GYMSMTrT 3/10. melléklet, Országos Vízügyi Igazgatóság adat- szolgáltatása	+	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	GYMSMTrT 3/11. melléklet	-	-
Egyedileg meghatározott megyei övezetek			
Győri agglomeráció és a soproni településegüttes övezete	GYMSMTrT 3/12. melléklet	-	-
Natúrparkok övezete	GYMSMTrT 3/13. melléklet	-	-
Natura 2000 területek övezete	GYMSMTrT 3/14. melléklet FHNPi adatszolgáltatás	+	-
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	GYMSMTrT 3/15. melléklet	+	4., 5.
Széléroziónak kitétt terület övezete	GYMSMTrT 3/16. melléklet	-	-
Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozó- sával érintett terület övezete	GYMSMTrT 3/17. melléklet	+	8., 9., 10.

A közigazgatási terület és a módosítási helyszínek **országos és megyei övezetekkel való érintettségét** az alábbi kivágatok mutatják be:

Országos övezetek
Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete
<p>Babót közigazgatási területe érintett az országos ökológiai hálózat övezeteivel, ahol az ökológiai hálózatot alkotó természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatának megőrzése az elsődleges cél. Az ökológiai hálózat övezeteinek térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/1. melléklete, az övezet előírásait a TrTv 25-27. §-ai tartalmazzák. Az országos övezet pontos lehatárolásához a Fertő-Hanság Nemzeti Park térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történhet a területek feltüntetése.</p> <p>A magterület a Rába-erdő, Iharos-erdő és a Babóti-erdő területeit fedi le. Az övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az ökológiai folyosó a közigazgatási terület délkeleti részén (Szili-kút körüli) és a belterületől nyugatra található (Rába-erdő keleti, a Liget-dűlő északi) területein helyezkedik el. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A pufferterületbe a Tordosa-csatorna menti területek tartoznak.</p> <p>A 2. módosítási helyszín, a Feketevár utca délnyugat-északkelet irányú folytatása kismértékben érintett a Gyepszegéscsatorna mentén húzódó ökológiai folyosó övezetével. A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése, sem területfelhasználási átsorolás nem történik. A közlekedési nyomvonal az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>A módosítási helyszínek az ökológiai hálózat további övezeteit nem érintik.</p>



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

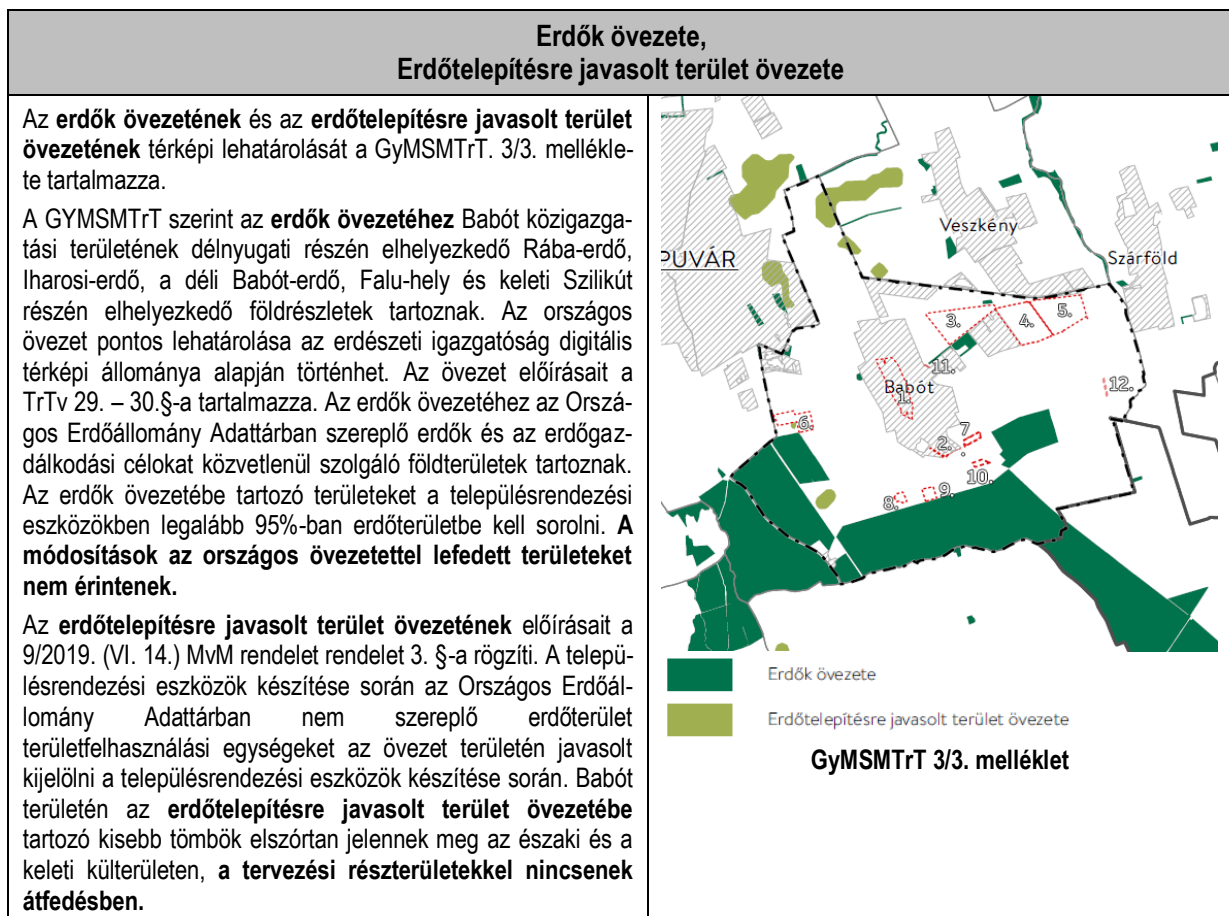
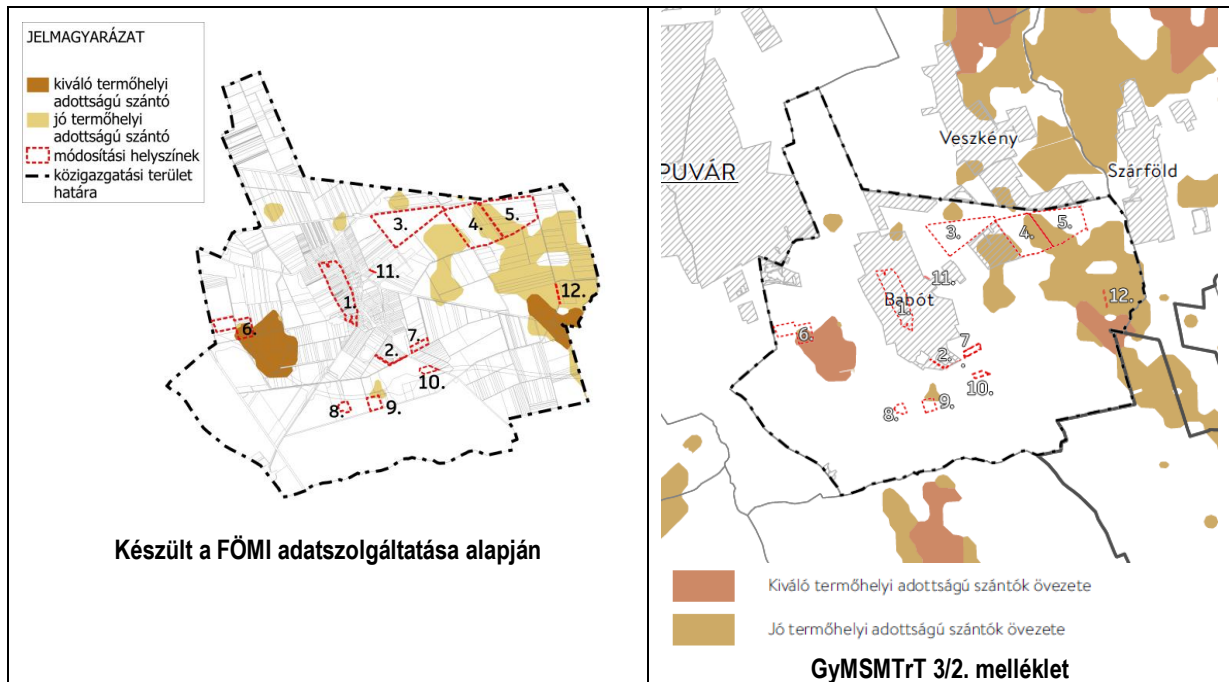
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/2. melléklete tartalmazza.

A **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe** Babót közigazgatási területén a Zsellérek birtokának északi területei és az Új-földek és Erdő-földek egyes területei, jellemzően az agroökológiai adottságaik alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny területek tartoznak. Az övezet előírásait a TrTv 28. §-a tartalmazza. Az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével a 6. módosítási helyszín** érintett kismértékben, mely területet a megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapja **sajátos területfelhasználó térség** területfelhasználási kategóriába sorol. A módosítások kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Trtv. 28.§ (3) bekezdése szerint az övezet területén erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető. A megyei területrendezési terv a területet sajátos területfelhasználású térségként kezeli, **a nap- és szelerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetének nem része.** A tervezett különleges beépítésre nem szánt napelempark területfelhasználási egység besorolás a földvédelmi érdekeket kevésbé sérti, mint a jelenlegi külfejtéses bányaművelésre lehetőséget adó bányatelek részét képező bányabesorolása. **A területen tervezett tevékenység elhelyezésére lehetőséget adó, beépítésre nem szánt különleges napelem park területfelhasználási egység kijelölése csak a TrTv. 23.§ (2) bekezdésében meghatározott illetékes államigazgatási szerv (földvédelem szakterületért felelős szerv) egyetértése esetén jelölhető ki,** a térségi övezet lehatárolásának pontosításával, megváltoztatásával.

A **jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe** – amely elsősorban a keleti külterületet érinti – jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, amelyeket a településrendezési eszközök készítésénél a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az **övezet** előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §-a rögzíti. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A **jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a 4., 5., 7., 9. és a 12. módosítási helyszíneket** érinti, ezek közül külfejtéses bányatelek megállapítása a 4. és az 5. módosítás kapcsán tervezett. A módosítási helyszínek nem érintenek a települési átlagnál jobb minőségű szántóterületeket, ezért a talajvédelmi szakértői vélemény alapján **lehetőség van a területek más célú hasznosítására.**



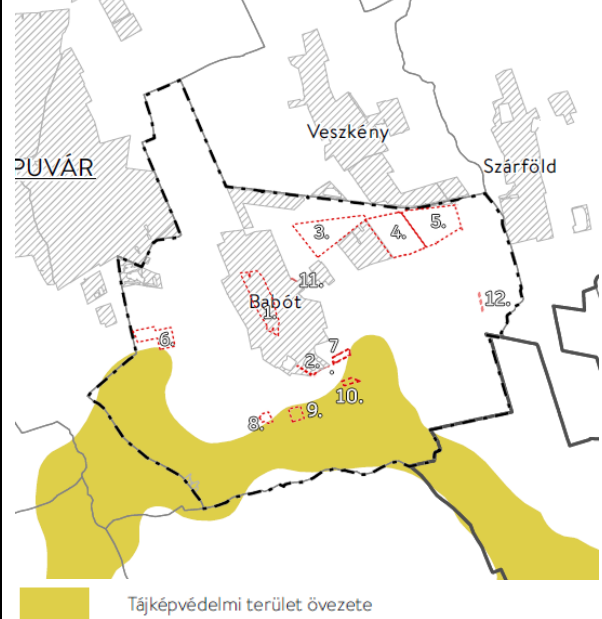
Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása a cél.

A tájképvédelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3. melléklete, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának keretében kell meghatározni a tájjelleg megőrzendő elemeit és elemgyűtéseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Az övezet területén mind a már beépült, mind a nem beépített területeken, biztosítani szükséges a tájképi adottságok, a történelmileg kialakult tájhasználat, művelési mód, művelési ág arány, építési szokások megőrzését, épületek magassági korlátozását. A helyi sajátosságok szerint az övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat további rendelkezéseket hozhat. A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúrahálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az övezet Babót közigazgatási területének déli részét, nagyrészt erdőket és részben mezőgazdasági területeket magába foglaló külterületét érinti.

A 8. tervezési részterület részben, a 9. és a 10. részterületek teljes egészében a tájképvédelmi terület övezetében helyezkednek el. A módosítások kapcsán új bányaterület kijelölése nem történik.



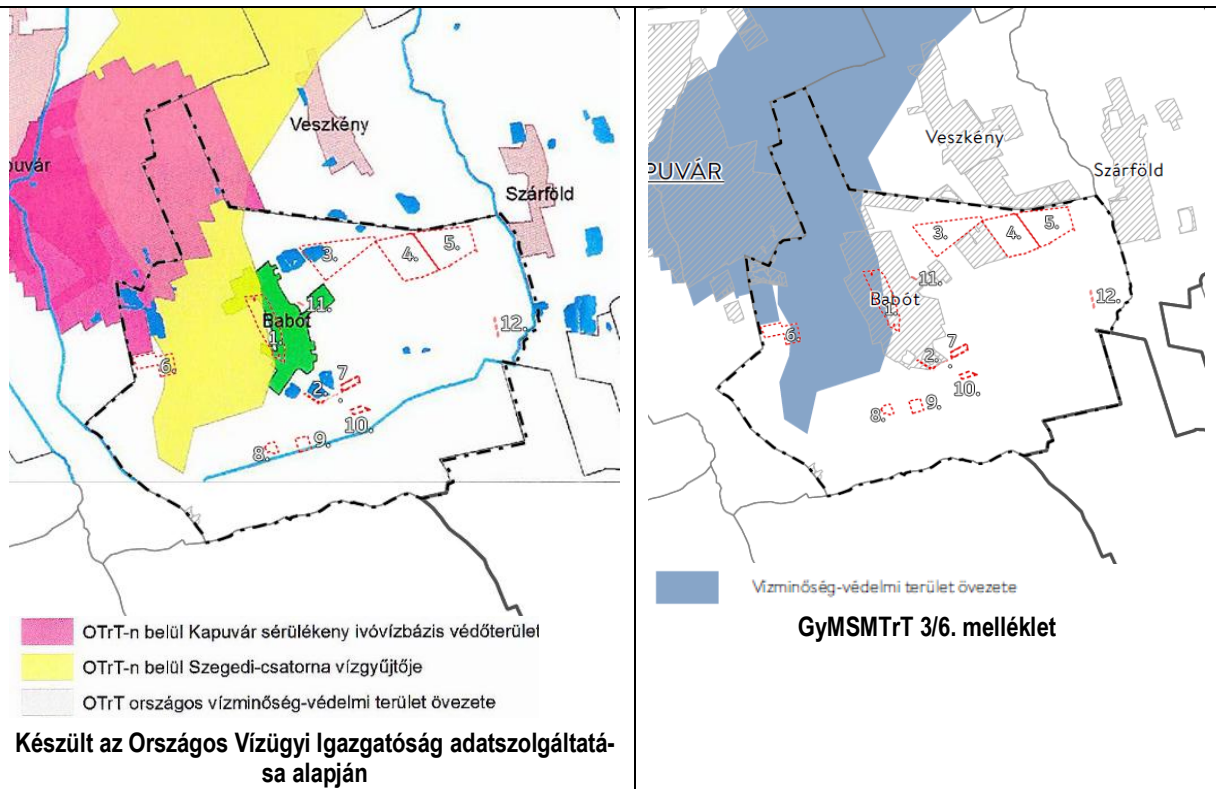
GyMSMTrT 3/4. melléklet

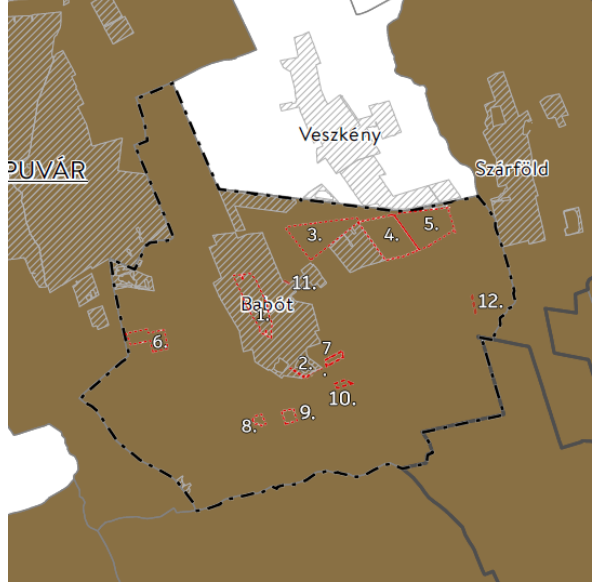
Vízminőség-védelmi terület övezete

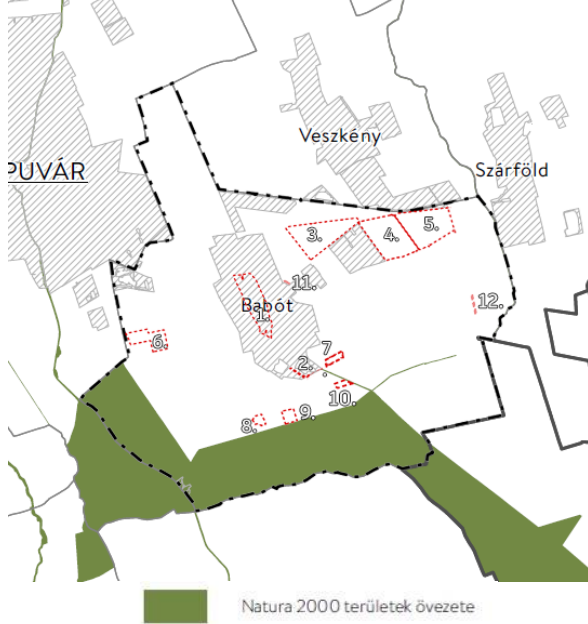
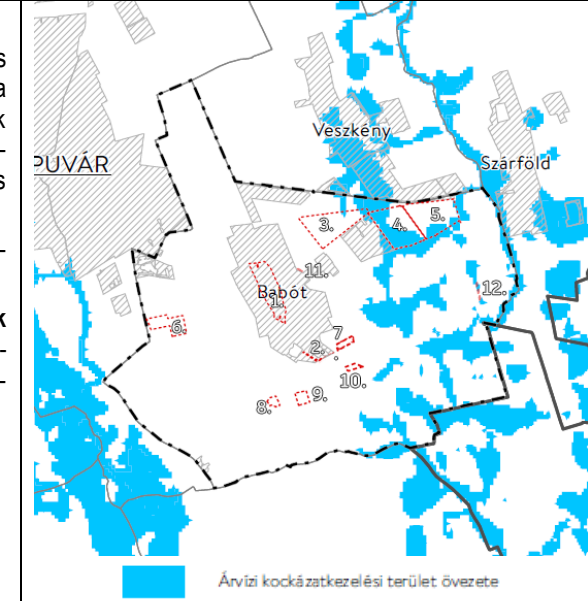
A vízminőség-védelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/6. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a rögzíti. Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítésének során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, az erre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján Babót északi részét Kapuvár sérülékeny ivóvízbázis védőterülete, nyugati részét a Szegedi-csatorna vízgyűjtője érinti.

A tervezett módosítások közül az **1. és a 6. módosítás** érint vízminőség-védelmi területet. Az 1. módosítás a beépített, közművesített belterületen helyezkedik el, és nem jár területfelhasználási változással. A 6. módosítás, a napelempark a vízminőségre nincs hatással. Sem az 1., sem a 6. módosítás kapcsán nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.



Megyei övezetek	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	
<p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a szerint az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az így lehatárolt területen csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>A GyMSMTrT 3/9. melléklete szerint a település érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezetével.</p> <p>A Magyar Bányászati és Földtani intézet adatai szerint Babót és környéke felszíni földtanára elsősorban a folyóvízi homok, kavics jellemző.</p> <p>A 3., a 4., az 5. és a 7. módosítások bányaterület kijelölésére, illetve bővítésére vonatkoznak.</p> <p>Az 1-2. módosítások belterületi telkeket érintenek a beépített területek határán, így a nyersanyagvagyon távlati kitermelésére nincsenek hatással. A 6. módosítás révén létesítendő napelempark a távlati kitermelést nem lehetetleníti el. A 8. módosítási helyszín egy már korábban kitermelt agyagbánya területe, a 9. módosítás nem érint megkutatott területet.</p>	 <p style="text-align: center;">Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</p> <p style="text-align: center;">GYMSMTrT 3/9. melléklet</p>

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
Natura 2000 területek övezete	
<p>A Natura 2000 területek övezete a megye területére eső, jóváhagyott Natura 2000 területeket foglalja magában. A Natura 2000 területek lehatárolásához a FHNPI digitális adatot szolgáltatott.</p> <p>Az adatszolgáltatás alapján a települést a Rábaköz (HUFH20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti, amely a közigazgatási terület déli erdőterületeit és a keleti településhatáron a Tordosa-csatorna keskeny sávját foglalja magában.</p> <p>Az övezet a módosítási helyszíneket nem érinti, azonban közvetlenül határos a 9. jelű tervezési területtel.</p>	 <p style="text-align: center;">GYMSMTrT 3/14. melléklet</p>
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	
<p>Az árvízi kockázatkezelési terület övezetéhez a település árvízi elöntéssel veszélyeztetett területei tartoznak, ahol a településrendezési eszközök területfelhasználási egységeinek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt, és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés, vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.</p> <p>Az egyedileg meghatározott megyei övezet a település közigazgatási területének keleti területein van jelen.</p> <p>A területfelhasználási módosítással járó 4. és 5. módosítások helyszínei érintettek a megyei övezettel, ezért a bányaterületek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi kockázatkezelés szempontjait.</p>	 <p style="text-align: center;">GYMSMTrT 3/15. melléklet</p>



Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a részterületeket érintően **a tervezett területfelhasználási egységek kijelölését ellehetetlenítő övezet nincs**. Az övezeti érintettségekből következő korlátozások a tervezett területfelhasználási egységek kijelölése az alátámasztó munkarészekben részletezett előírások szerint lehetséges.

3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

A településszerkezeti terv módosítása során **új beépítésre szánt területek kijelölése történik** a 9. módosítások kapcsán. Ennek megfelelően változik a település területi mérlege, valamint szükség van a biológiai aktivitásérték egyensúly igazolására is.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. **Babót nem borvidéki település**, a településen szőlő művelési ágú földrészlet nem található.

A TrTv 13.§ (2) bekezdése értelmében az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető. A NÉBIH adatai alapján Babót közigazgatási területén két földrészletet (hrs. 0123/8, 0126/9) érint gyümölcs termőhelyi kataszteri terület, ezek a módosítási helyszínekkel nincsenek átfedésben. (forrás: <http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)

3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Babót jellegzetes síkvidéki település, mely Babót és Ordód településrészek összeolvadásával jött létre. Eredeti formáját tekintve egyutcás falu volt, de egyutcás jellegét mára már elvesztette. Két sor szalagtelke Sopron megye egykori Sopron–Győr országútjának mentén a mai Fő utca mentén alakult ki, A Fő utca észak–déli tengelyével közel párhuzamosan pedig a lakóutcák alakultak ki, épültek be. Külterületére a mezőgazdasági, főleg szántóterületek túlsúlya jellemző, a település déli-délnyugati határában összefüggő erdők találhatók.

A belterületi részterületek a településen belül jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkeznek. Az **1. tervezési terület**, a Táncsics Mihály zsákutca a község főutcájáról közvetlenül megközelíthető. A tervezési terület tömbje a Fő utca nyugati oldalán helyezkedik el, a módosítással érintett be nem építhető sáv a tömbbelső feltárását tette volna lehetővé a Fő utcával párhuzamosan. A tömb nyugati részének beépülése továbbra is lehetséges lesz a

nyugati tömbhatárt jelentő 714 hrsz-ú út lakóutcává alakulásával, azonban a tömbbelső kb. 9 ha-os részének (kb. 60 telek) feltárási lehetősége távlatban nem biztosítható.

A másik belterületi módosítási helyszín, a **2. tervezési terület** (Feketevár utca) Babót belterületének központi része felől, a Széchenyi István utca és a Faluhelyi utca vagy a Szálas sor érintésével érhető el. A Babót lakóterületével délkeletről határos területen létrejött, közjóléti tóként hasznosított bányatavak körül kemping és lakótelkek létesültek. Egymás mellett végállapotban 5 db közjóléti tó fog létesülni. A módosítás kapcsán tervezett fejlesztés a Feketevár utcából elérhető tó megközelítését teszi lehetővé a Szálas sor irányából.

A külterületi módosítási helyszínek közül a bővíteni kívánt (**3., 4., 5. és 7. módosítás**) bányák egyaránt az északkeleti-keleti külterületen helyezkednek el. A keleti településhatár közelében tervezett jelentősebb bányabővítés Babót lakóterületétől 1400 m, Szárföld lakóterületétől 300 m, Veszvény legközelebb lakótelkétől 200 m távolságra található. A tervezési terület és a lakóterületek között minden irányban további, meglévő bányaterületek húzódnak Babót és a szomszédos települések közigazgatási területén egyaránt.

A **6. módosítás** területe a belterülettől nyugatra, az M85-ös autópályát és a 8516 j. Veszvény – Babót összekötő út csomópontja mellett található, ezáltal rendkívül jól megközelíthető. Ezen a területen a korábban kijelölt bányaterület csökkentése a cél, napelempark létesítése céljából.

A **8. és a 9. módosítási helyszínek** a település külterületén, annak déli részén helyezkednek el, az M85-ös gyorsforgalmi út és a Tordosa-csatorna közötti területen. A területeket a gyorsforgalmi út megépülése a belterülettől elszigetelte, a déli határbán elterülő szántóterületeket kettéosztotta, így hasznosításuk felülvizsgálandó. A helyszínek az M85-östől délre az út építésével párhuzamosan kialakított földutakról közelíthetők meg. A tervezett lovasközpont és a mezőgazdasági üzemi terület a lakóterületektől távolra kerülnek, a területekre irányuló forgalom a belterület védett telkeit egyáltalán nem zavarja. A telket keletről és nyugatról szántó, délről a Tordosa-csatorna és a csatorna déli oldalán lévő erdőterületek határolják.

A **10. és a 11. módosítások** helyszínei a belterület vonzáskörzetében, előbbi az M85-ös gyorsforgalmi út közelében, míg utóbbi a 8516 j. Veszvény–Babót összekötő úthoz kapcsolódóan helyezkedik el.

A **12. módosítási helyszín** a belterülettől távol, a szárföldi közigazgatási határ közelében kijelölt bányaterület peremén található.

A tervezett beruházások közvetlen környezetében nincs olyan területhasználat, amely a célzott fejlesztésekre kedvezőtlen hatással lenne, sem olyan területfelhasználás, amelyre a fejlesztések kedvezőtlenül hatnának.

3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.3.1. Útkapcsolatok

A módosítással érintett területek közül az **1. helyszín**, a Táncsics Mihály zsákutca és a Kossuth Lajos zsákutca között húzódó terület a 8516 j. Veszvény–Babót összekötő út belterületi szakaszáról, a Fő utcáról, valamint az ugyanerről az útról leágazó Hunyadi János utcából közelíthető meg. A két zsákutca 3,5-4,5 m széles közlekedési felülettel, a Táncsics utca 15,0-17,0 m, a Hunyadi utca 7,0-10,0 m-es közterületi szélességgel rendelkezik. A be nem építhető sáv megszűnésével a két utca a kialakult állapotnak megfelelően a távlatban is zsákutca marad.

A **2. helyszínt** jelentő Feketevár utca, amely a belterületének délkeleti részén található üdülő-rekreációs településrész egyik feltáró útja, a település központja, lakóterületei irányából a Széchenyi utca érintésével, a Faluhelyi utca irányából közelíthető meg. Az utca tervezett, délnyugat-északkeleti irányú szakasza a Gyepszegési-csatorna mentén a Szálas sor irányából lesz elérhető.

A **3. és a 4. módosítások helyszíne** közvetlenül a 8. sz. vasútvonal déli oldalán, a 8516 j. Babót–Veszvény összekötő út északnyugati, illetve déli oldalán helyezkednek el. Mindkét helyszín fő megközelítési útvonala a 8516 j. út, amely a területeket közvetlenül a település központjával, északkeleti irányban pedig a 85-ös főúttal köti össze. A **3. helyszínt** délnyugaton is közlekedési terület, a 07 hrsz-ú földút határolja, míg a **4. helyszín** déli határát a Gyepszegési-csatorna mentén húzódó 017/1 hrsz-ú saját használatú önkormányzati út képezi.

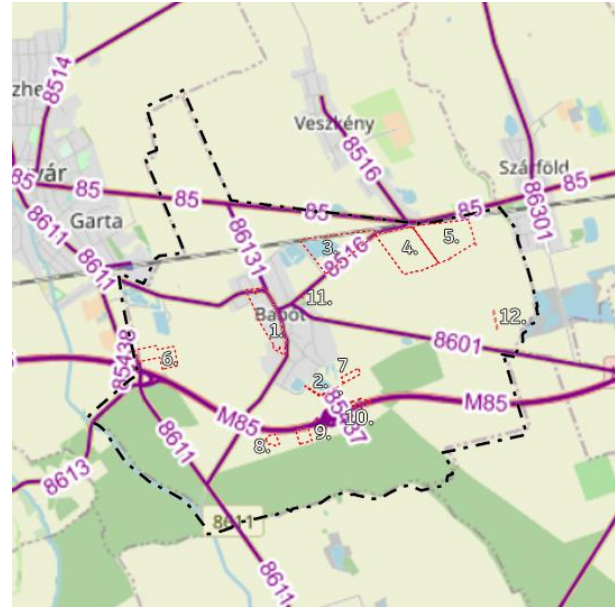
Az **5. helyszín** szintén a 8. sz. vasútvonal déli oldalán, azzal határosan helyezkedik el. A tervezett bányaterület fő megközelítési útvonalát a 8516 j. Veszvény-Babót összekötő út és erről leágazó (016/4) hrsz-ú kiszolgáló út jelenti.

A **6. módosítási helyszín** az M85-ös gyorsforgalmi út és a 8611 j. Kapuvár–Beled–Celldömölk összekötő út teljes értékű csomópontjának északkeleti oldalán található, részben a közlekedési területtel közvetlenül határosan. A tervezett napelempark területe a 0163/14 hrsz-ú önkormányzati út két oldalán helyezkedik el.

A **7. helyszín** az M85-ös autópályát és a 8601 j. Szilsárkány–Kapuvár összekötő út által közrezárt területen helyezkedik el, a közúti kapcsolatot mindkét irányban földutak jelentik.

A déli külterületen elhelyezkedő **8. és 9. tervezési részterületek** az M85-ös gyorsforgalmi út mentén létesült Babóti pihenőhely és a 8516 j. Veszékény–Babót összekötő út teljes értékű csomópontjának vonzáskörzetében vannak. A 8. és a 9. módosítási helyszínek csak földúti kapcsolattal rendelkeznek. A csomópontból és a pihenőből külterületi földút jellegű szervízúton keresztül lehet a földrészleteket megközelíteni. A tervezett beruházások megvalósulása kismértékű célirányú forgalomnövekedéssel jár ugyan, de ez nem teszi szükségessé a meglévő közlekedéshálózati elemek fejlesztését. Minden beruházás parkolási igényét telken belül kell biztosítani és kiépíteni.

A **11. módosítás helyszíne** a 8516 j. Veszékény–Babót összekötő úthoz (belterületi szakasza: Ady Endre utca) kapcsolódik a belterület határán.



A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATAI
(forrás: <https://kira.kozut.hu/kira/>)

A tervezési részterületek a jelenlegi és a tervezett úthálózatról közvetlenül megközelíthetőek, jól feltártak. További közúthálózati fejlesztési igényt a módosítások nem támasztanak.

3.3.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése

Az **1. és 2. módosítási helyszínek belterületen**, a **3-9. helyszínek külterületen** helyezkednek el.

Az **1. és a 2. módosítási helyszínnel** érintett telkek mindegyike művelés alól kivont terület. A Táncsics Mihály zsákutca és a Hunyadi János utcából nyíló Kossuth Lajos zsákutca között (**1. módosítás**) jelenleg kertek, szántóterületek húzódnak. A Feketevár utca (**2. módosítás**) meglévő, Faluhelyi utcáról nyíló szakasza 4,5-5 m széles, a Gyepszegési-csatorna mellett a horgászház irányába bekanyarodó szakasz pedig 3 m széles, felújított földút. A felhagyott bányák nyomán kialakított közjóléti tavak környezetében kisebb területű lakótelkek, nem telkesített formában hétvégiházás üdülőépületek határozzák meg a területhasználatot. Az egész környezetre rekreációs jellegű szállás és lakhatás biztosítása a jellemző. A rekreációs használat zárja le az egész belterületet, a lakótelkek zavarása nélkül.

A **3. helyszín** esetében úgy a már hatályos terven is különleges bányaterület besorolású terület (*Babót kavics I. bánya*), mint a módosítás kapcsán ugyanebbe a területfelhasználási egységbe és övezetbe sorolandó háromszög művelés alól kivett terület. Ez utóbbi területrészen jelenleg a kavicsbányában kitermelt nyersanyag osztályozása, mosása, tárolása történik. A bányatelek határain töltés húzódik végig, amelynek védelmi szerepét a 8516 j. Babót–Veszékény összekötő út irányában egy összefüggő fasor is megerősíti.



A 3. HELYSZÍN ESETÉBEN A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET JELENLEGI HASZNOSÍTÁSA
(forrás: Kő és Homok Kft. - <http://www.koeshomokkft.hu/>)

A 4. és az 5. módosítási helyszínek jelenleg jellemzően mezőgazdasági művelés alatt állnak. A 4. módosítási helyszínen a meglévő bányatelek (*Babót kavics V. bánya*) északnyugati részén már megkezdődött a nyersanyag külszíni kitermelése. Az 5. helyszínt, a tervezett bánya jelenlegi szántóterületét 5-6. minőségi osztályú szántó besorolású területek alkotják.



A 4. ÉS 5. MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK MÓDOSÍTÁSI MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT
(forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)

A 6. módosítási helyszín, a napelempark tervezett területe művelési ágak szerint szintén 5-6. minőségi osztályú szántó, amelyet észak-dél tengellyel földút és az azt kísérő árok oszt ketté. A területet hasonló szántóterületek, utak és árkok veszik körbe. Északra, a *Babót kavics IV. bánya* északi részén már több bányató is kialakult.

A 7. módosítási helyszín (bányabővítés területe) szintén szántó művelési águ (4. minőségi osztály) terület, amelyet nyugaton felhagyott bánya, a többi irányban viszont szántók határolnak.

Az M85-ös autóúttól mintegy 40 m távolságra elhelyezkedő 8. módosítás helyszín (lovasközpont) központi részén az agyagbánya helyén létrejött bányató művelés alól kivett terület, amelyet északon, a 0118/6 hrsz-ú telken északon gyeppel, körben szántók határolnak. Déli irányban, a Tordosa-csatornától a település közigazgatási határáig 800 m széles erdőszáv húzódik.



A 8. MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN 2021-ES LÁTKÉPE AZ M85 IRÁNYÁBÓL
(forrás: Google Earth)

A **9. helyszín**, a tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület északon közvetlenül az M85-össel, délen a Tordosa-csatornával és az azt övező erdőterülettel határos, területe a művelési ágak szerint 4. és 5. minőségi osztályú szántó. A módosítással érintett 0110/35 hrsz-ú földrészletet ideiglenesen az útépitéshez kapcsolódó földdepóniák elhelyezésére használták, átmeneti hasznosítási engedéllyel. A természetes terep az M85-östől dél felé, a Tordosa csatorna felé enyhén lejt. A földdepóniák már nem találhatók meg a telken, jelenleg újra szántóterületként használják.

A **10. helyszín** az M85 gyorsforgalmi út és a belterület között elhelyezkedő szántó, az ingatlan-nyilvántartás szerint 4. minőségi osztályba sorolt. A tervezett erdőterület a lakóterületek védelmét szolgálja.

A **11. helyszín** egy része külterületi szántó, egy része belterület. A módosítási igény kizárólag, a temetőhöz vezető kiszolgáló út telkének helybiztosítása, így területfelhasználási változás nem történik.

A **12. módosítási helyszín** szintén kiszolgáló út helyigényének biztosítását jelenti, az érintett terület jelenleg bánya területbe sorolt szántó területet érint.

A talaj és a termőföld védelme érdekében a művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően javasolt végrehajtani, a kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK

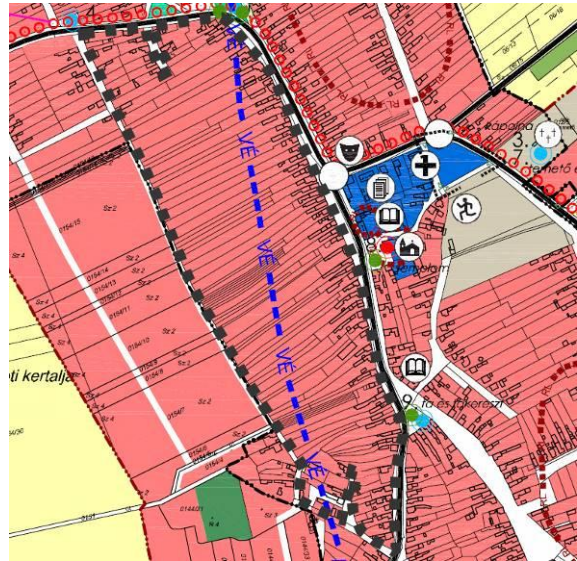
3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT)

A településszerkezeti terv a település teljes közigazgatási területét – bel- és külterületét – egy tervlapon ábrázolja. A 2016-ban elfogadott településszerkezeti terv 48/2018. (V. 25.) határozattal elfogadott módosítása nyomán a terv egységes szerkezetben került dokumentálásra, így az **1-8. és a 10-12. módosítási helyszínekre** vonatkozóan a **TM-1 jelű** településszerkezeti tervlap van érvényben (készítette: TÉR-t-REND Kft.). A **9. módosítás helyszínére** nézve a 116/2019. (X. 25.) határozattal jóváhagyott **T-1/M1-2019 jelű** tervlap hatályos (készítette: TÉR-t-REND Kft.).

Az **1. módosítás** tömbjét a hatályos TSZT **falusias lakóterület** területfelhasználási egységbe sorolja, amelyet északon és keleten a 8601 j. Szilsárkány–Kapuvár összekötő út átkelési szakasza, a Fő utca közúti közlekedési területe, a többi irányból pedig további közlekedési területek határolnak. A tömb belsőjébe északon a Fő utcáról nyíló Táncsics Mihály zsákutca, délen a Hunyadi János utcából nyíló Kosuth Lajos zsákutca nyúlik be.

A tömb nyugati része érintett a **felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területével**.

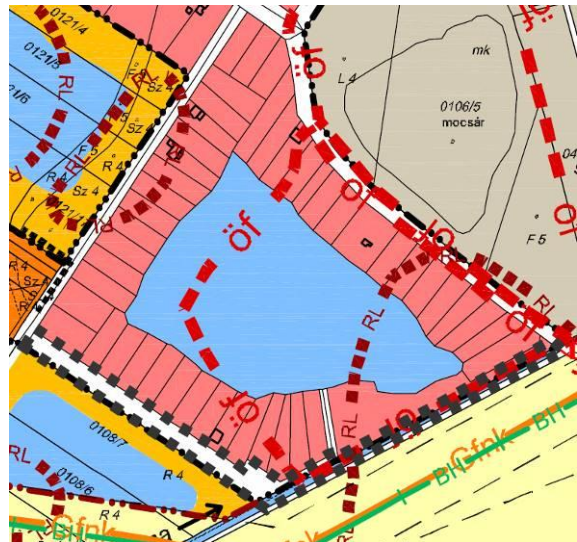
A tömbbel átellenben, a Fő utca északi oldalán található közpark helyi védelem alá vont értékeit és az egyedi tájértékként számontartott Babóti keresztet a módosítás nem érinti.



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **2. módosítási részterület**, a Feketevár utca a vízgazdálkodási területbe sorolt halastó déli oldalán kijelölt falusias lakóterület telkeit tárja fel. Az utca Faluhelyi utcáról nyíló, északnyugat-délkeleti irányú szakaszát a TSZT **közúti közlekedési területbe** sorolja, amely a Gyepszegési-csatornánál északkeletnek, majd északnak kanyarodik, és egy elkeskenyedő szakasszal egészen a tóig vezet. Az utca tervezett folytatása, ami a Szálás sorra kötne ki, a hatályos szerkezeti terven nem jelenik meg. A délnyugat-északkeleti irányú szakasz tervezett helye jelenleg **falusias lakóterület** tartozik, a csatorna túloldalán általános mezőgazdasági terület húzódik.

A tervezett szakasz az országos ökológiai hálózat **ökológiai folyosójának** határa mentén halad, és érinti a *Szili-kút II. régészeti lelőhelyet*.



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A TSZT a **3. módosítási helyszín** nagyobb részét **különleges bánya területfelhasználásba** sorolja (*Babót kavics I. bánya*), déli részén azonban a bánya-telek határa, a 07 hrsz-ú út, a Veszékényi kereszt 08/1 hrsz-ú telke és a 8516 j. Babót–Veszékény országos mellékút által közrezárt, **1,25 ha-os telekrész általános mezőgazdasági terület** besorolásban maradt, amelyet, a határoló utak túloldalán mezőgazdasági, védelmi és gazdasági erdőterületek vesznek körül.

A terület északi részét érint a 8. sz. **vasútvonal 100 m-es védősávja**.

A Veszékényi kereszt **egyedi tájérték**.



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **4. módosítás helyszín** nyugati része (hrsz. 016/10-11, 016/17-18, 016/21-22 – Babót kavics V. bánya) a TSZT szerint **különleges bányaterület**, keleti része (hrsz. 016/7-9, 016/23-24) pedig **általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységekbe tartozik, a környező területekhez kapcsolódóan. A tervezett bővítés területe **5,91 ha**.

A terület északi része határos a 8. sz. **vasútvonal vasúti területével**, így érinti ennek **100 m-es védősávja**, továbbá a 8516 j. Babót–Veszvény összekötő út **50 m-es védősávja**.

A bővítési terület északi részén található **mobil adótorony** biztonsági övezetét a bányaművelési műszaki terv készítésénél figyelembe kell venni.

Az **5. módosítás helyszíne**, a csatornák, árkok telkeinek kivételével, **általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe (26,4 ha)** tartozik, amelyet mezőgazdasági területek, bányaterületek, vízgazdálkodási területek vesznek körbe.

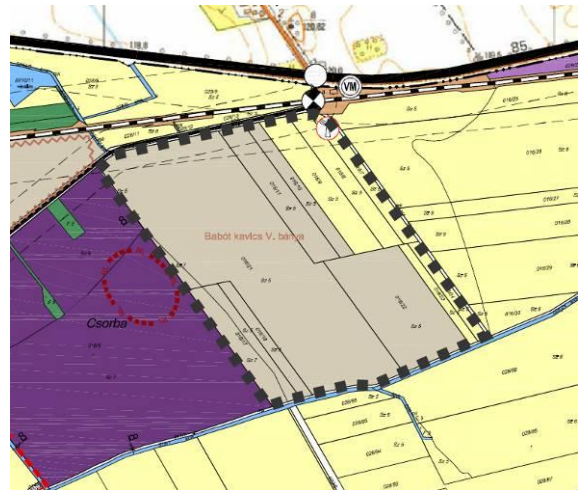
A tervezett bányaterület északi részét érinti a 85. sz. főút **100 m-es védősávja** és a 8. sz. **vasútvonal 100 m-es védősávja**.

A **6. módosítási helyszín** a TSZT tervlapján a Babót kavics IV. bányatelek részeként **különleges bányaterület** területfelhasználásba tartozik (**10,99 ha**). A területet átszeli a 0163/7 hrsz-ú árok (**vízgazdálkodási terület**) és a 0163/14 hrsz-ú út.

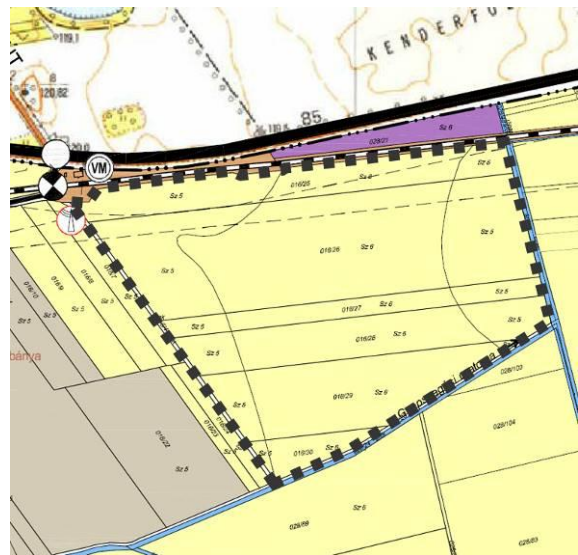
A terület déli részét érinti az **M85 autótút 250 m-es védősávja** és a **132 kV-os villamos elosztóvezeték 2*17 m-es védősávja** (szélső vezetékszáltól számított 13-13 m).

A tervezési terület keleti része a **felszíni vizek vízművelési-védelmi vízgűjtő területével** érintett, valamint átszeli a **nagy-középnomású földgázvezeték 5 m-es védősávja**.

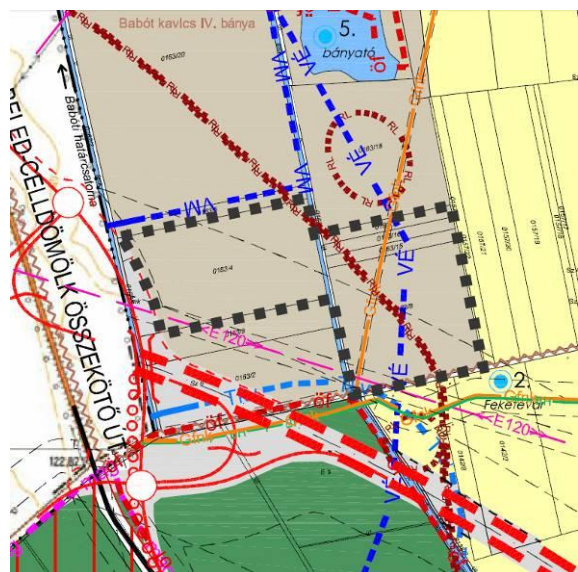
A TSZT ábrázolja a módosítási helyszínt északnyugat-délkeleti irányban átszelő **Eszteró** nevű **régészeti lelőhelyet** (azonosító: 24265).



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

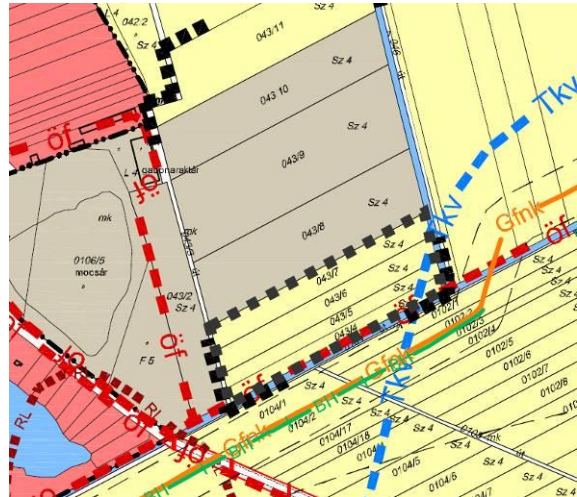


KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **7. módosítás helyszín** a 2018-as módosítás során kijelölt 6,1 ha-os bányaterülettől délre helyezkedik el, és a hatályos terven **általános mezőgazdasági területbe** tartozik. A területet bánya-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területek határolják.

A tervezett bővítés **2,3 ha-os** területet érint.

A terület délkeleti sarkát kismértékben érinti a **tájkepvédelmi terület** lehatárolása.

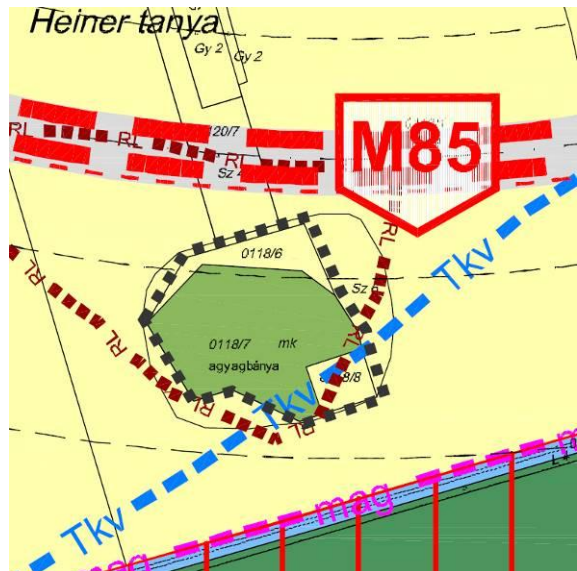


KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **8. módosítás helyszíne** részben **védelmi erdőterület** (hrsz. 0118/7 – 1,5 ha), részben, a környező területekhez hasonlóan, **általános mezőgazdasági terület** (hrsz. 0118/6, 0118/8 – összesen 0,52 ha) területfelhasználásba tartozik.

A terület teljes egészében az **M85 autótűt 100 m-es védősávjában** található, északi része az **M85 autótűt 250 m-es védősávjával**, délkeleti sarka **tájkepvédelmi területtel** érintett.

A TSZT szerint csaknem a tervezési részterület csaknem teljesen átfedésben van a *Faluhely összevont lelőhely* elnevezésű **régészeti lelőhellyel** (azonosító: 47415).



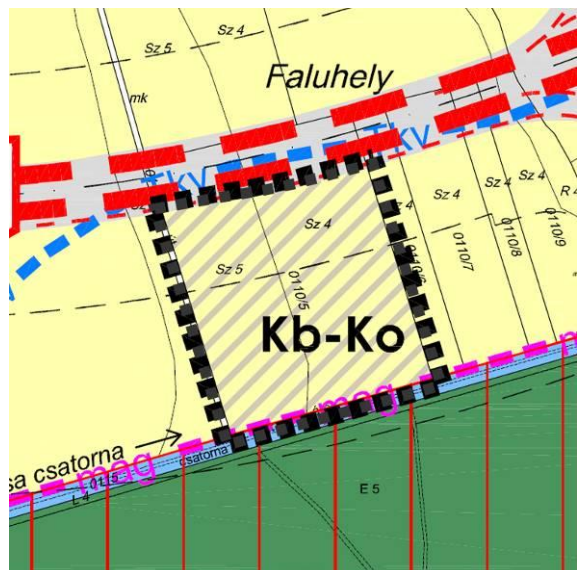
KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **9. módosítási helyszínt** a településrendezési eszközök 2019-es módosítása sorolta **Kb-Ko** jelű **különleges beépítésre nem szánt rekreációs sportterület** területfelhasználási egységbe.

A **3,29 ha-os** terület az **M85 autótűt 250 m-es védősávján** belül helyezkedik el, északon az autótűt **100 m-es védősávjával** is érintett.

Délről a Tordosa-csatorna V jelű vízgazdálkodási területe zárja le a mezőgazdasági területeket, azon túl gazdasági erdőterületek (Eg) találhatóak. A Tordosa-csatorna mentén húzódik az **országos ökológiai hálózat magterületének** lehatárolása, amely a tervezési területtel nincs átfedésben.

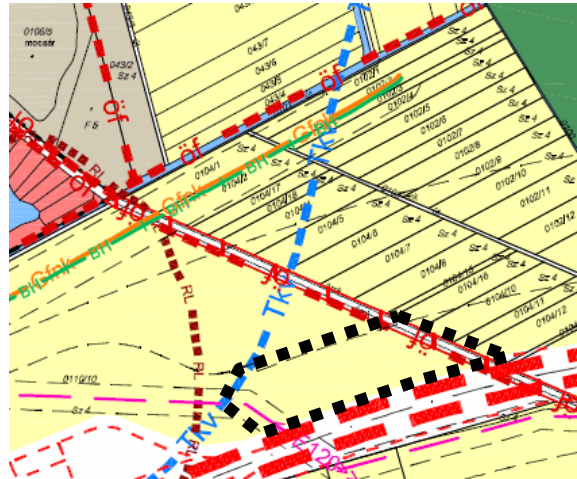
A részterület a **tájkepvédelmi terület** lehatárolásán belül található.



KIVÁGAT A 116/2019. (X. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
T-1/M1-2019 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

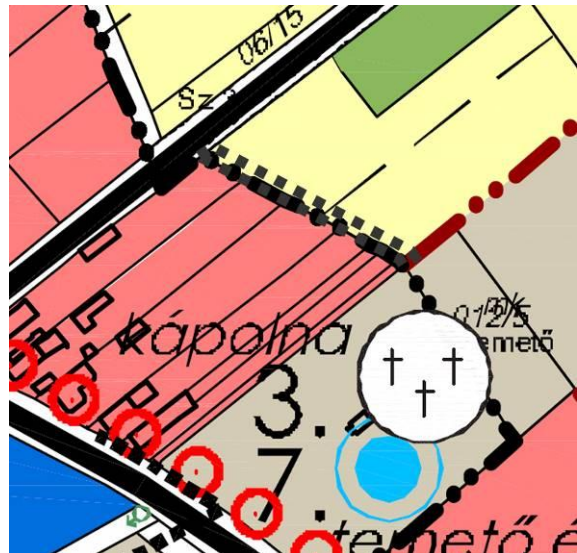
A **10. módosítási helyszínt** a TSZT általános mezőgazdasági területbe sorolja. A területet a földrészleten áthaladó nagy-középnomású földgázvezeték, bányászati hírközlési kábel és a 120 kV-os elosztóvezeték védősávjai határolják le.

A tervezési terület **régészeti lelőhellyel** és a **gyorsforgalmi út védősávjával** is érintett.



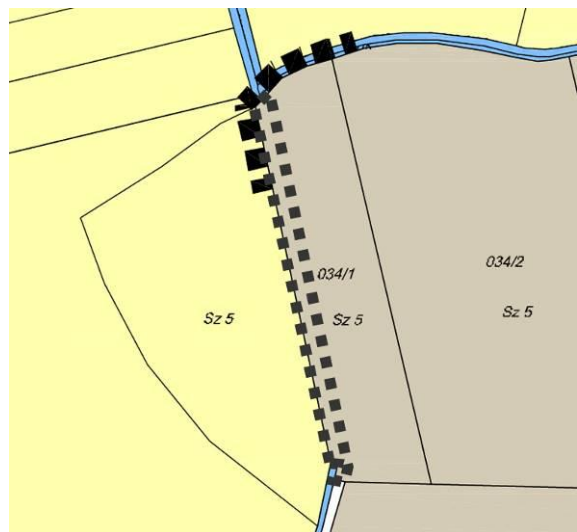
KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **11. módosítási helyszín** és a teljes 012/16 hrsz-ú földrészlet **általános mezőgazdasági** területfelhasználásba tartozik, amely a belterületi határ túloldalán lakóterülettel és a temető különleges területével határos.



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **12. módosítási helyszín** a különleges bányaterület nyugati szélén helyezkedik el. Északon vízgazdálkodási terület, keleten maga a kijelölt bányaterület, délen közlekedési és vízgazdálkodási terület, nyugaton általános mezőgazdasági terület övezi.



KIVÁGAT A 48/2018. (V. 25.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TM-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A részterületekre vonatkozóan egyéb korlátozást a településszerkezeti terv nem ábrázol.

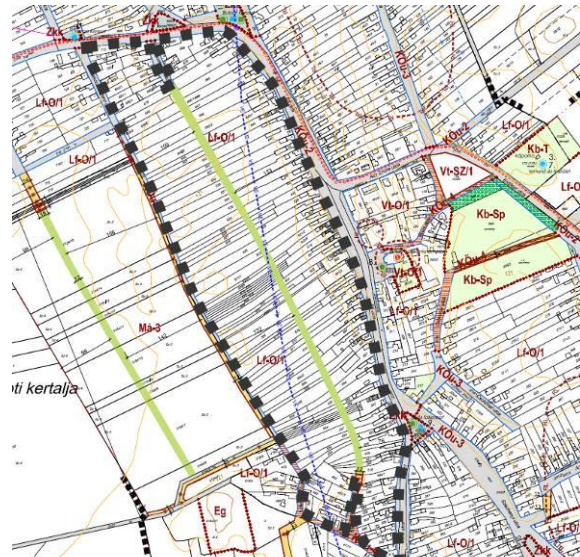
3.4.2. Hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási tervi részletek (SZT)

A 11/2016. (X.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott, a 4/2017. (IV.28.) és a 4/2018. (V. 25.) önkormányzati rendeletekkel módosított és egységes szerkezetben dokumentált helyi építési szabályzat mellékletét képező **SZ-2/M1 jelű szabályozási tervlap a belterületre, SZ-1/M2 jelű tervlap pedig a külterületre** vonatkozik. A külterületi tervlapot a **9. módosítási helyszín** tekintetében a 12/2019. (X.31.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás, a **SZ-2/M3 jelű tervlapja** írja felül. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmazza az egyes területek építési övezeti, övezeti besorolását és a beépíthetőség feltételeit és paramétereit.

Az **1. módosítás** tömbje a TSZT-vel összhangban **Lf-O/1 jelű falusias lakóterület** építési övezetbe tartozik, ahol a legkisebb kialakítható telek területe 800 m², szélessége 14 m, a legnagyobb megengedett beépítettség pedig terepszint alatt és felett egyaránt 30%, legkevesebb 40% zöldfelület kialakítása mellett.

A tömb északi részén a Táncsics Mihály zsákutca mint **meglévő közlekedési célú közterület**, délen a Kosuth Lajos zsákutca mint **tervezett, vegyes használatú közlekedési célú közterület** jelenik meg. A két zsákutcát összekötő sávba a **telek be nem építhető része** szabályozási elem jelölése került annak érdekében, hogy a tömbbelső feltárásának lehetősége megmaradjon a későbbi hasznosítás érdekében.

A SZT jelöli a **felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területét**, amellyel a tömb nyugati része érintett.



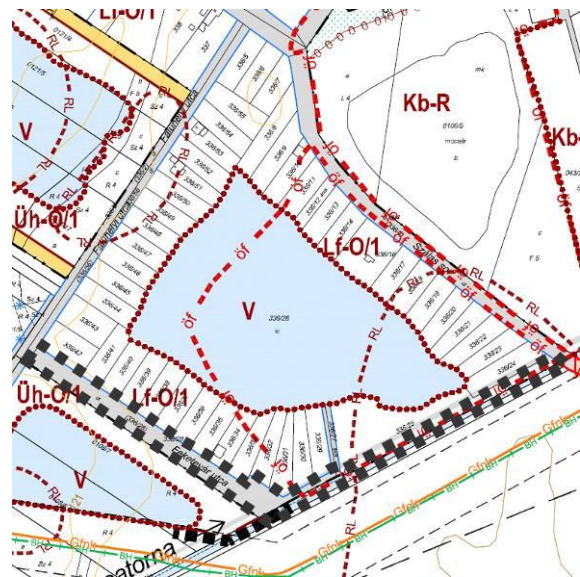
KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-2/M1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A **2. módosítási helyszín**, a Feketevár utca Faluhelyi utcáról nyíló és tőig vezető szakasza a hatályos SZT szerint **meglévő közlekedési célú közterület**, amelyet meglévő közterületi telekhatárok határoznak meg, 16,5 m-es szélességgel.

A Szálas sorra kikötő, a 336/25 és 336/24 hrsz-ú telkeket érintő szakasz szintén **meglévő közlekedési célú közterületként** jelölt, de önálló telekkel nem rendelkezik, és nem is került kiszabályozásra.

A HÉSZ 5. § 6. bekezdése alapján vegyeshasználatú utca meglévő közterületi szélessége nem csökkenthető. A közterületen belül felületet kell biztosítani a vegyes közlekedés számára csapadékvíz elvezető szereppel, a felszín feletti tűzcsapok létesítésére és a biztonsági sáv zöldfelületi kialakítása számára.

A szabályzat 39. § (3) bekezdés d) pontja szerint a KÖu-4 jelű egyéb közlekedési közterületek övezetében a vegyes használatú utak legkisebb szélessége 7,0 m, kerékpárutak 3,0 m szélességben és a földekre kivezető mezőgazdasági utak legalább 4,0 m szélességben alakítandók ki.



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-2/M1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A 3. módosítási helyszín nagyobb része, a TSZT tervlapján jelölt területfelhasználási egységeknek megfelelően, **Kb-B** jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe**, a déli, bányatelekbe nem sorolt része azonban **Má-1** jelű **általános mezőgazdasági övezetbe** tartozik, amely az árutermelő gazdálkodásra kijelölt mezőgazdasági terület, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző. A terület jelenlegi hasznosítása ennek nem felel meg, ugyanis ott jelenleg a kitermelt nyersanyag osztályozása, mosása, tárolása történik.

A Kb-B jelű övezet a HÉSZ 51. § 1. bekezdése szerint az ásványvagyron kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

A SZT a 4. módosítás helyszín nyugati részét (*Babót kavics V. bánya*) **Kb-B** jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe**, keleti részét (a tervezett bővítés területét) pedig **Má-2** jelű **általános mezőgazdasági övezetbe** sorolja. Az Má-2 jelű övezet a HÉSZ 47. § 2. bekezdése alapján szélkerék-erőművek elhelyezésére szánt általános mezőgazdasági övezet, ahová a szélkerék-erőművek szempontjából megvizsgálандó területek tartoznak, illetve azon területek, ahol a szélkerekek biztonságos üzemeltetése érdekében az építés korlátozott.

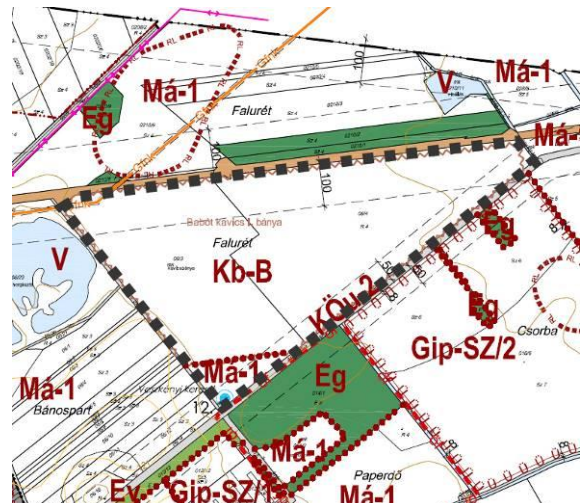
A terület északi részén, a 8516 j. Babót–Veszvény **összekötő út 50 m-es védősávjával** érintett területen épület, kerítés csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

Az 5. módosítási helyszín **általános mezőgazdasági övezetbe**, azon belül a 028/56 hrsz-ú csatornától keletre eső terület rész **Má-1** jelű, a nyugati rész pedig **Má-2** jelű övezetbe tartozik.

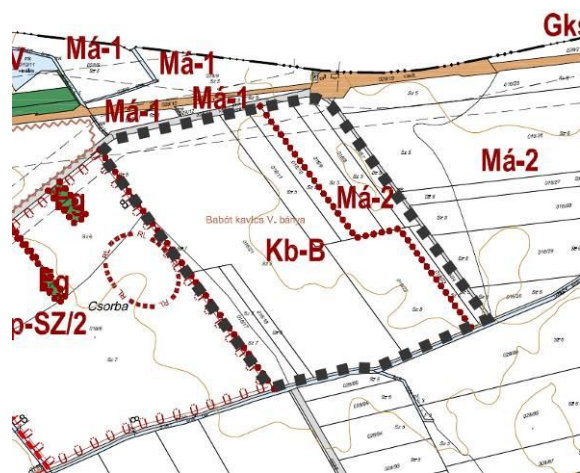
A csatornák, árkok telkei **vízgazdálkodási övezet** besorolást kaptak. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni.

A 85. sz. főút **100 m-es védősávjában**, amely a tervezett bányaterület északi részét érinti, épület, kerítés csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

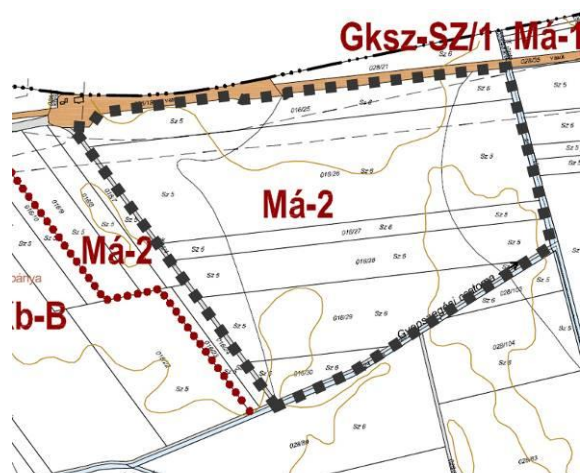
A tervezési terület határa délen a Mosonszentmiklós–Répcelak DN400 **földgázvezeték 28 m-es védősávjával** nincs átfedésben.



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A Babót kavics IV. bányatelek részét képező **6. módosítási helyszín Kb-B** jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe** tartozik, amelyet a 0163/7 hrsz-ú árok (**vízgyűjtő övezet**) és a 0163/14 hrsz-ú út vág ketté.

A Kb-B jelű övezetben, a HÉSZ 51. § 1. bekezdése szerint, kizárólag az ásványvagon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló építmények helyezhetők el.

A terület déli részén az **M85 autót 100 m-es védősávjában** épület, kerítés csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető. A **132 kV-os villamos elosztóvezeték 17 m-es védősávjában** az országos előírások érvényesek (szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m), mindennemű építési tevékenység tilos.

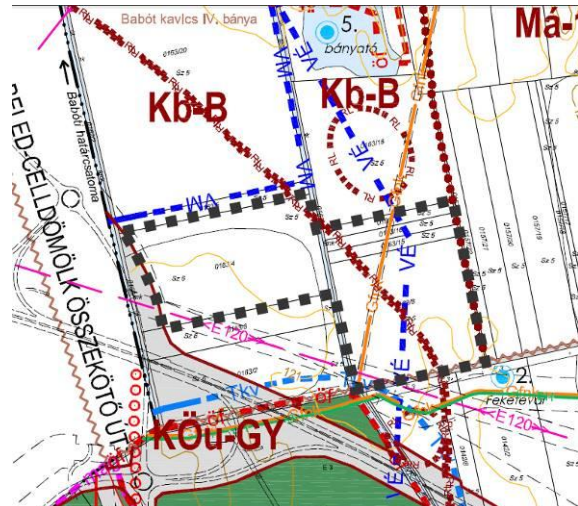
A **7. módosítási helyszínen** belül a 2018-as módosítás során kijelölt **Kb-B** jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe** tartozó bányaterület határai mentén a SZT kötelező fásítást jelöl.

A jelen módosítás keretében tervezett bővítés területe **Má-1** jelű **általános mezőgazdasági övezetbe** tartozik.

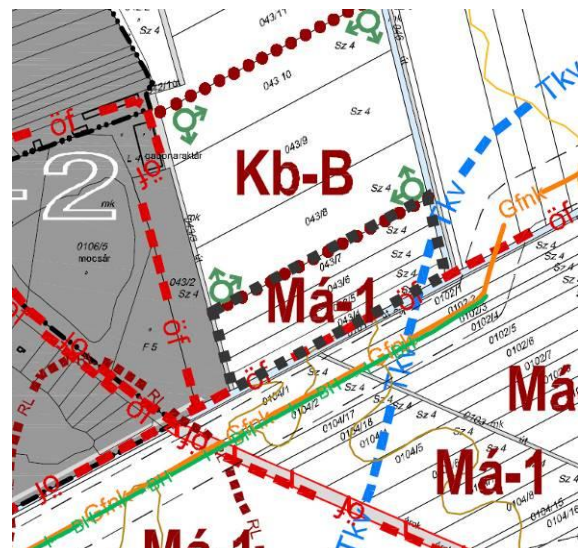
A **8. módosítási helyszín** központi része, a volt agyagbánya területe (hrsz. 0118/7) **Ev** jelű **védelmi erdő övezetbe**, amely elsősorban a település és egyéb létesítmények (műtárgyak, környezetre jelentős hatás gyakorló létesítmények) védelmére és a környezeti terhelés csökkentésére szolgál. A HÉSZ 43. §-ának előírásai szerint az övezet telkei nem építhetők be. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények, a máshol és másként nem létesíthető nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, valamint a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

A 0118/6 és a 0118/8 hrsz-ú földrészletek **Má-1** jelű **általános mezőgazdasági övezetbe** tartoznak.

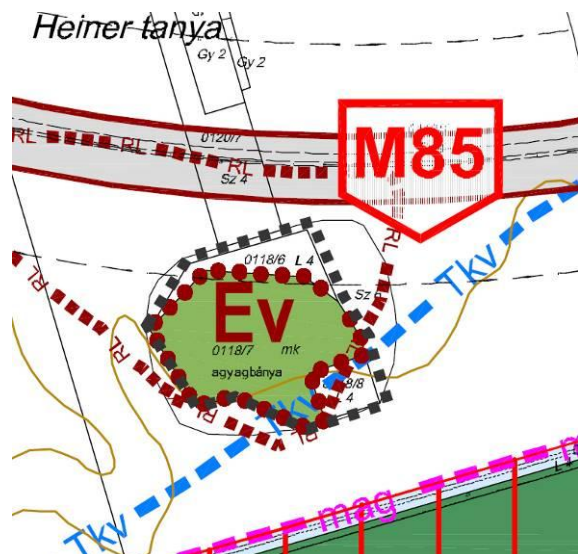
A terület teljes egészét érinti az **M85 autót 250 m-es védősávja**, északi részét az **autót 100 m-es védősávja is**, ahol épület, kerítés csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

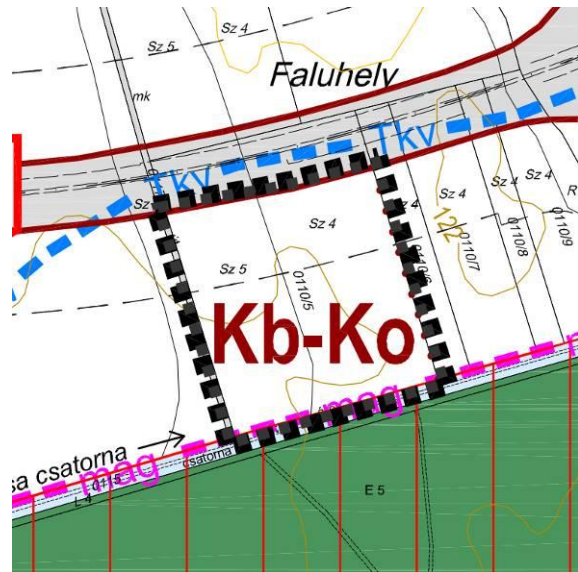
A **9. módosítás helyszíne** a településrendezési eszközök 2019-es módosítása nyomán **Kb-Ko** jelű **különleges kalandpark és off-road pálya övezetbe** került, ahol a HÉSZ 49/B. § előírásai szerint ezen tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére van lehetőség, továbbá a fő rendeltetés mellett megépíthető a működtetéshez szükséges iroda, öltöző, szociális rész, szer-tár, raktár, büfé és a gondozáshoz szükséges egyéb helyiségek a beépítési mérték legfeljebb 5%-áig, legfeljebb 5,0 m épületmagassággal.

A telek legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

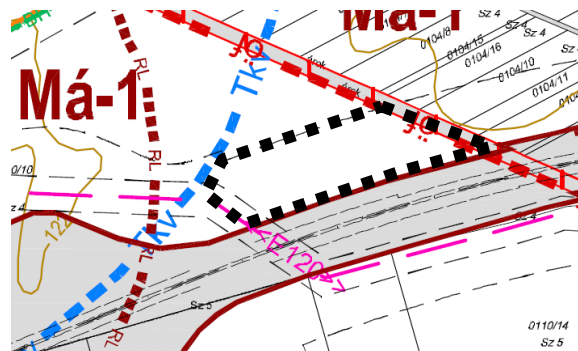
Az M85 gyorsforgalmi út felé, a Tordosa csatorna felé és a mezőgazdasági területtel közös telekhatáron 15,0 m-es szélességben többszintű, telekhatár menti zöldfelület alakítandó ki, tájba, környezetbe illesztő és védelmi szereppel. A zöldfelület megszakítható legfeljebb 8,0 m széles bejárattal behajtóval, 4 állásonként fásított parkolóval a bejárat szomszédságában.

Mivel a terület az **M85 autópályán 250 m-es védősávján** belül helyezkedik el, északon az **autópályán 100 m-es védősávjával** is érintett, a védősávon belül épület elhelyezése csak a közútkezelő hozzájárulásával lehetséges.

A **10. módosítási helyszín** a SZT szerint **Má-1** jelű **általános mezőgazdasági övezetbe** tartozik.

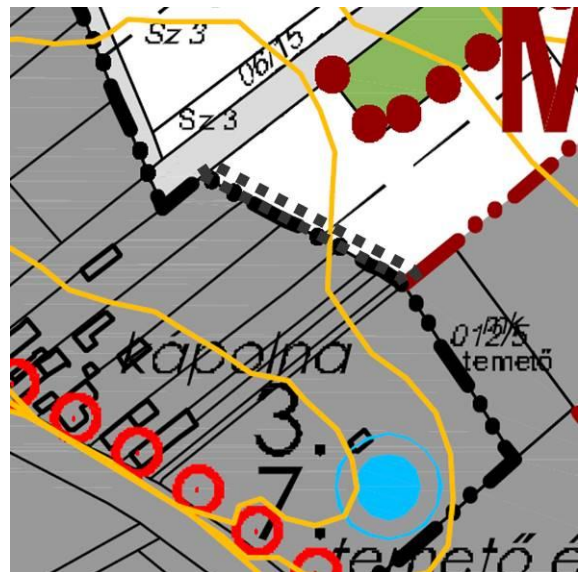


KIVÁGAT A 12/2019. (X. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-2/M3 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL



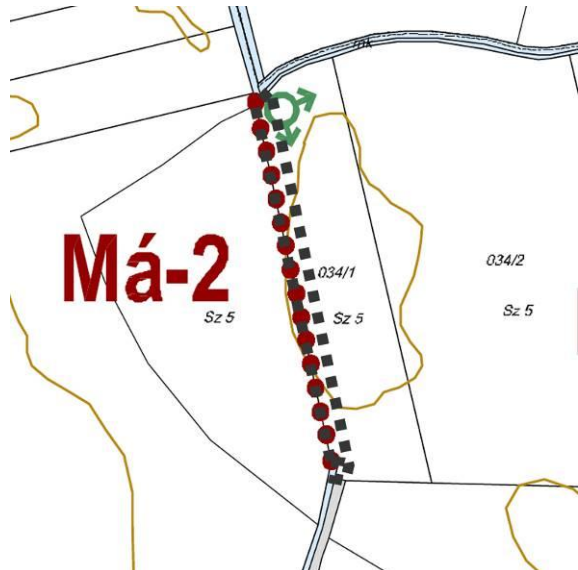
KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A 11. módosítási helyszín Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A 12. módosítási helyszín a Kb-B jelű, különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe tartozó bányaterület része.



KIVÁGAT A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-1/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

3.4.3. Településképi rendelet (TKR)

A településképi védelméről szóló, 3/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján az **1. módosítási helyszíne** érintett a **településképi szempontból meghatározó történeti településrész** lehatárolásával, amelynek előírásait a rendelet 13-14.§ és 20. §-a tartalmazza. A módosítás a rendeletben megfogalmazott településképi követelmények szempontjából nem releváns, ugyanis a tömb feltárásának későbbi lehetőségét érinti, de nem a feltáró út kialakítását, valamint nem befolyásolja a kialakult történeti településrész feltárulását.

A külterületi helyszínek közül a **9. és a módosítási helyszínek** érintettek a **településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területtel**, amelyre a rendelet 15-16.§-ai vonatkoznak. Az érintett területeken az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet. Az egyedi építészeti követelményeket a 16.§ tartalmazza, ezeket a tervezett mezőgazdasági üzemi területen gazdasági létesítmény tervezésénél és kivitelezésénél figyelembe kell venni.



**TKR 1. SZ. MELLÉKLET - TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK,
A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK LEHATÁROLÁSÁVAL**

A TKR 2. melléklete tartalmazza a Babót településen helyi védelem alatt álló objektumok listáját, amely kizárólag belterületi objektumokat érint. A módosítási helyszíneken **nem találhatóak helyi védelem alatt álló objektumok**.

A rendelet 4. függeléke szerint a település **egyedi tájértékként** tartja számon a 08/1 hrsz-ú telken található **fe-
születet** és a három vadgesztenyéből és egy juharfából álló **facsoportot**, amely a **3. módosítási helyszín**
szomszédságában helyezkedik el. A módosítás kapcsán meg kell határozni az egyedi tájérték jó állapotban és jól
láthatóan való megmaradásának feltételeit a szomszédos területen zajló tevékenység (nyersanyag osztályozása,
mosása, tárolása) és a környező területhasználatok figyelembevételével.

A módosítás kapcsán kijelölt **beépítésre szánt terület fejlesztésénél** figyelembe kell venni a **kül- és belterületi
településképet**, és az építészeti, környezetrendezési megoldásokkal biztosítani a **harmonikus illeszkedést**.

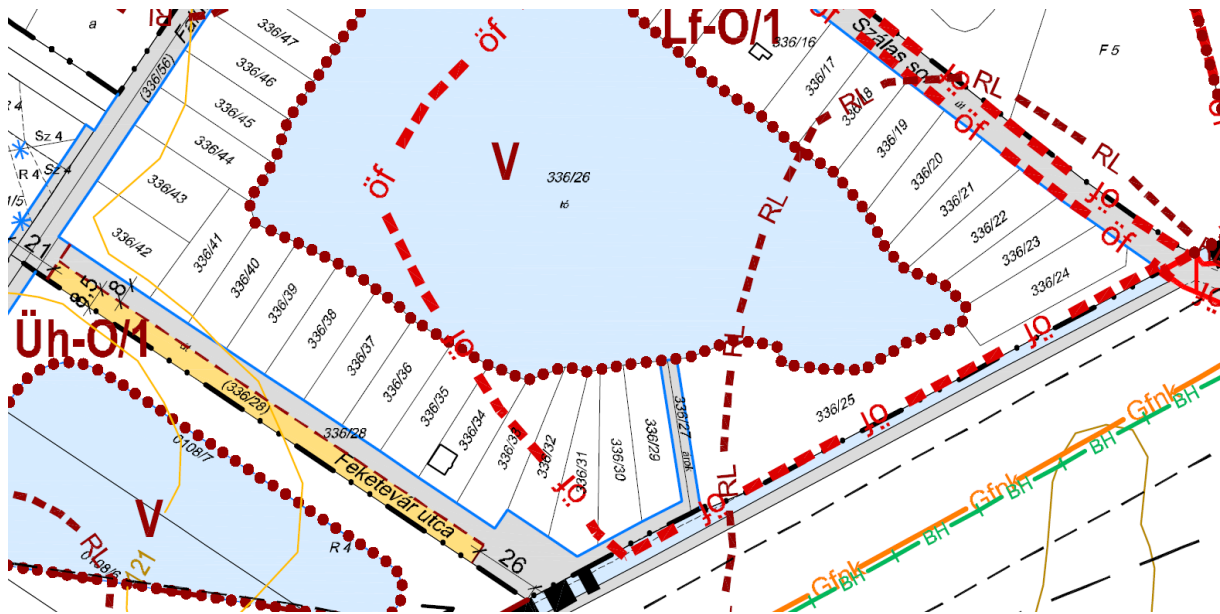
3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA

Babót közigazgatási területén 12 helyszínen, 2 belterületi tömbben, fejlesztési területen és 10 külterületi
helyszínen merült fel az önkormányzat részéről a hatályos településrendezési eszközök jelenlegi besorolásainak,
szabályozási elemeinek módosítása.

Az **1. módosítás** a Fő utcától nyugatra található tömböt érinti, ahol a hatályos szabályozási terv a **Táncsics
Mihály és a Kossuth Lajos zsákutcák vonalában** be nem építhető sávot jelöl a lakóterület besorolású tömbbel-
ső jövőbeni feltárhatóságát biztosítandó. Az önkormányzat fejlesztési elképzelései szerint a feltáró út helybiztosí-
tása ebben a formában nem szükséges. Az Agrogama Kft. a 660 hrsz-ú földrészleten tároló és irodaépület kiala-
kítását tervezi, ezért a létesítmény megvalósíthatósága és későbbi bővítési lehetőségének megteremtése érde-
kében szükséges, hogy **a szabályozási tervről lekerüljön a telek be nem építhető része jelölés**.

A **2. módosítás** helyszíne a belterület déli részén található **Feketevár utca**, ahol a kérelem a Feketevár utca
Faluhelyi utcáról nyíló, északnyugat-délkeleti irányú szakaszán a **keresztmetszeti szélesség csökkentésére**,

valamint a délnyugat-északkeleti irányú és a Szálás sorra kikötő szakaszon út és árok kiszabályozására irányul. A Feketevár utca a 336/26 hrsz-ú, a Poseidon Fishing Resort kezelésében működő halastó körüli telkeket tárja fel. A kialakult, Faluhelyi utcáról nyíló szakasz közterületi szélessége 16,0 m, közlekedési felülete jelenleg 4,5-5,0 m széles. Az utca kiszabályozott szélességének a jelenlegi használathoz igazodóan 8,0 m-re történő csökkentésével létrejövő nagyobb összefüggő terület a feltárt hétvégi házas üdülőterületbe sorolt telkek hasznosítási lehetőségeit javítaná, valamint a fenntartó számára a zöldfelület karbantartását is megkönnyítené.



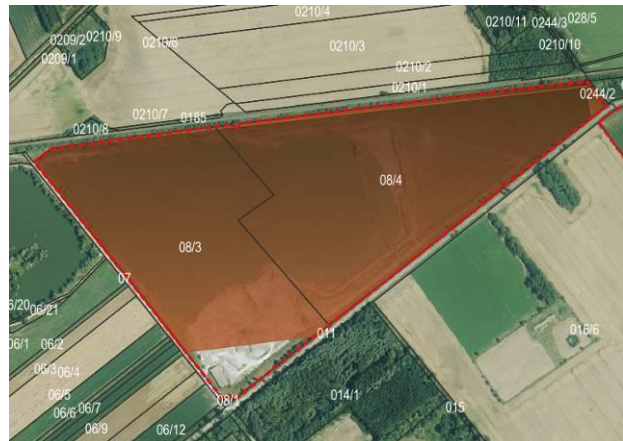
FEKETEVAR UTCA – A TERVEZETT KERESZTMETSZETI SZÜKÍTÉS AZ ÉSZAKNYUGAT-DÉLKELETI IRÁNYÚ SZAKASZON

Az utca tervezett, Szálás sorra kikötő szakasza a 336/25 hrsz-ú telekből kerülne kialakításra. A Gyepszegéscsatorna mentén kialakítandó új szakasz mellett a tó irányába egy 4,0 m széles árok létesítése is tervezett a horgásztanya telkének (hrs. 336/25) keleti oldalán. A halastó kapcsán a tulajdonos vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik (száma: H-13590-7/2005.). Az 336/25 hrsz-ú telekből a 4,0 m széles közlekedési terület és az árok kiszabályozása nyomán visszamaradó 634 m²-es telekrész a 336/24 hrsz-ú telekkel kerül összevonásra.



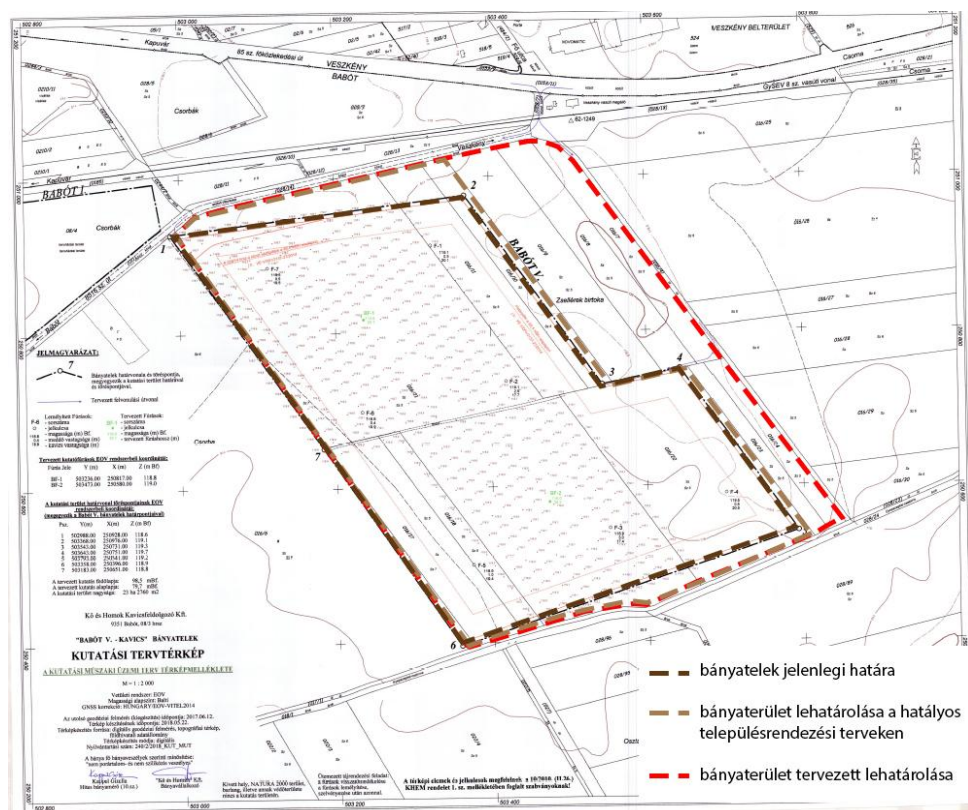
FEKETEVAR UTCA – PÍROSSAL JELÖLVE A TERVEZETT TELEKHATÁR A DÉLNYUGAT-ÉSZAKKELETI IRÁNYÚ SZAKASZ MENTÉN, KÉKKEL A TERVEZETT ÁROK KISZABÁLYOZÁSA

A 3. módosítás az északkeleti külterületen található **Babót kavics I. bánya** részét képező 08/3 hrsz-ú földrészletet érinti, ahol a telek déli, a bányatelek határa, a 07 hrsz-ú út, a Veszényi kereszt 08/1 hrsz-ú telke és a 8516 j. Babót–Veszény országos mellékút által közrezárt, 1,25 ha-os része a hatályos terven nem kapott bányaterület besorolást, hanem általános mezőgazdasági területfelhasználási egységben és övezetben maradt. A területen jelenleg a bányához kapcsolódóan a kitermelt nyersanyag osztályozása, mosása, tárolása és értékesítése zajlik, a valós területfelhasználás tehát indokolja a mezőgazdasági területből a telek többi részére érvényes **különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe történő átsorolást.**



A BABÓT KAVICS I. BÁNYÁHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK (3. MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN) ÉS A BÁNYATERÜLETBE SOROLT RÉSZ

A 4. módosítás a **Babót kavics V. bánya** keleti irányú bővítésére irányul a 016/7-9 és a 016/23-24 hrsz-ú földrészletekkel. A módosítással érintett telkek 5,91 ha-os területe jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe tartozik. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Btv.) 39. § (3) szerint a területrendezési tervek, illetőleg a **településrendezési eszközök kidolgozásánál** – a bányafelügyelet megkezdésével – **figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket.** A műszaki üzemi tervvel rendelkező **Babót kavics V. bánya** bányaművelési rendszere felszíni típusú külfejtés. A meglévő bányára, vagyis **A Babót 016/10-11, 016/17-18, 016/21-22 hrsz-ú ingatlanokon engedélyezett KUTATÁSI MŰSZAKI ÜZEMI TERV** (készítette: Kappel Gizella földtani szakértő, 2018) alapján a meglévő kavicsbánya fő bányaveszélyek szerinti minősítése: nem porártalom- és nem szilikózisveszélyes. A terület érintett a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervben lehatárolt jó minőségű szántóterület övezetével, a módosítással érintett földrészletek azonban 5. minőségi osztályú szántók, amely, tekintve, hogy Babót közigazgatási területén a szántó művelési ágú területek esetében 4. minőségi osztály jelenti az átlagot, átlag alattinak minősül, ezért **lehetőség van a területek más célú hasznosítására.**



A TERVEZETT BŐVÍTÉS JELÖLÉSE A 2018-AS KUTATÁSI TERVTÉRKÉPEN

Az **5. módosítás** a közigazgatási terület keleti részén, az Alsó-Rókalyuk dűlőben egy 26,4 ha-os **bányaterület kijelölésére** vonatkozik, a meglévő, működő bányák területeihez csatlakozóan. A tervezési részterület jelenleg általános mezőgazdasági besorolású területeket érint, jellemzően szántó területhasználattal. A terület északon közvetlen közúti kapcsolattal rendelkezik, valamint a vasút területével is határos, így a kitermelendő nyersanyag elszállítása északi irányban, külterületi földutak, valamint országos fő- és mellékutak megoldható. A bányaművelési rendszer felszíni típusú külfejtés.

A bányászati tevékenység – mivel helyhez kötött tevékenység – csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul, és kutatási adatokkal (kutatási zárójelentés vagy készletszámítási jelentés) igazolták, hogy a lelőhely kitermelhető vagyonnal rendelkezik. Továbbá ásványi nyersanyagot feltárni és kitermelni a föld felszínének és mélyének, azaz **bányászati tevékenységet** folytatni az e célra elhatárolt részén, **a Bányafelügyelet által megállapításra kerülő a bányatelken szabad**. A bányászati tevékenység a megállapításra kerülő bányatelteken csak a bányahatóság által jóváhagyott műszaki üzemi terv szerint kell végezhető. A tervezett tevékenység építési engedélyköteles létesítményt nem igényel.

A terület részben **jó termőhelyi adottságú szántó területével** érintett, ahol új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A jelen módosítás során bánya övezetbe átsorolni tervezett földrészletek szántó művelési ágba, ezen belül 5. és 6. minőségi osztályba tartoznak. Babót közigazgatási területén a szántó művelési ágú területek esetében a 25,50 Ak (Aranykorona) érték, vagyis szántó művelési ág esetén a 4. minőségi osztály jelenti az átlagot. A tervezési terület tehát **nem érintett átlagos vagy átlagosnál jobb minőségű termőfölddel**, ezáltal **lehetőség van a területek más célú hasznosítására**. A területre készült **Talajvédelmi szakértői vélemény** (készítette: Dr. Kovács Tamás talajvédelmi szakértő, 2021) alapján az érintett terület ásványivagyonban, átmeneti törmelékes nyersanyagban gazdag. A 2021-ben elvégzett talajvizsgálatok alapján a bányabővítési célterületen a kavics és átmeneti törmelékes nyersanyag, mint talajképző kőzet, magasan helyezkedik el, és csak sekély vagy közepes mélységű humuszos talajréteg alakult ki, és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetbe eső területek talajának az alapjellemezői **nem haladják meg talajminőségben** azon területekét, amelyek nem tartoznak a jó és kiváló adottságú területek közé.

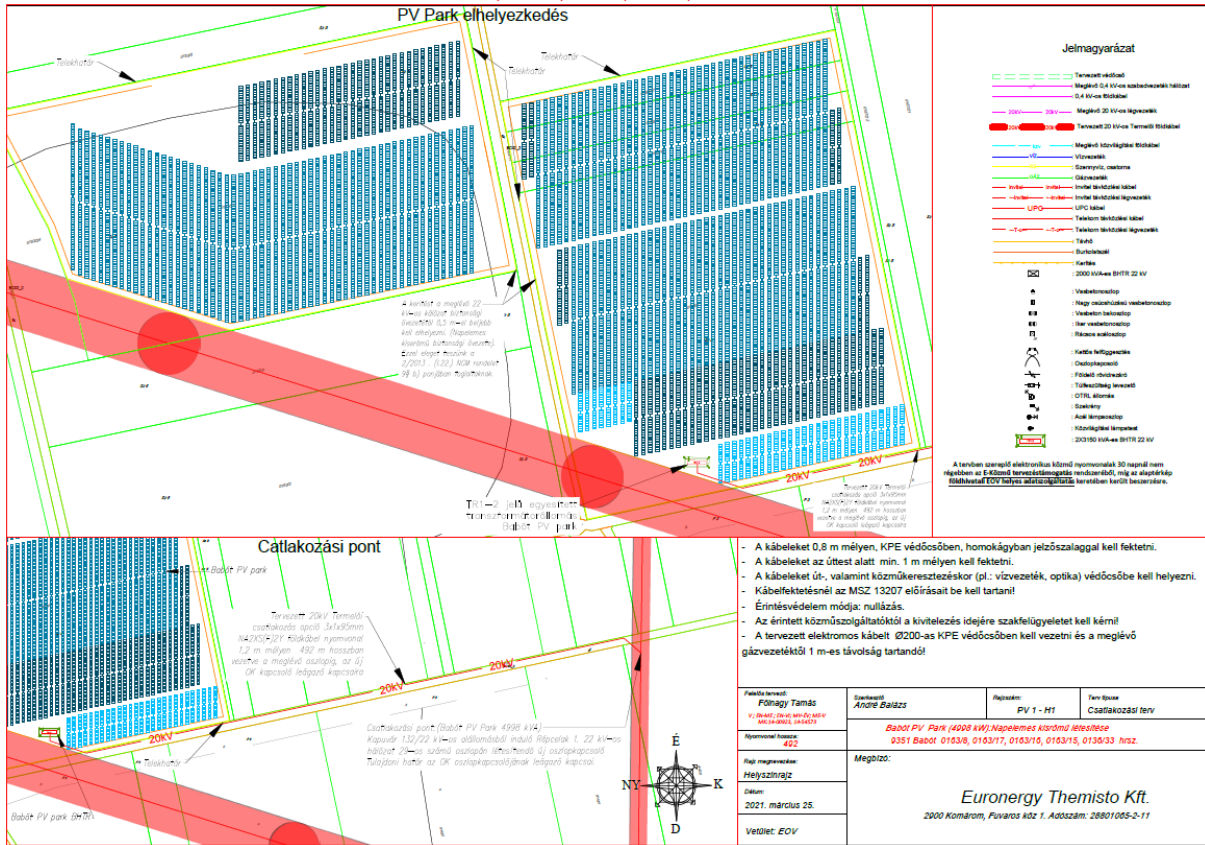
A tervezett tevékenységre vonatkozóan, egy lényegesen nagyobb területre **környezeti értékelés készült** (készítette: Kappel Gizella okl. bányamérnök, környezetvédelmi szakértő, 2022), amelyben megállapításra került, hogy a tervezett kavicsbányászati tevékenység nem hat olyan mértékben a természeti értékekre és a környezeti elemekre, hogy az környezetvédelmi, természetvédelmi vagy vízügyi érdeket sértene.

A beruházás megvalósulásához szükséges a jelenleg általános mezőgazdasági terület besorolású földrészletek **különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés** céljára szolgáló, **bánya** területfelhasználási egységbe és övezetbe sorolása, a meglévő vízgazdálkodási és közlekedési funkciót betöltő ingatlanok változtatása nélkül.

A **6. módosítás** a település nyugati külterületén tervezett 4998 kVA teljesítményű **naperőmű** (beruházó: Euroenergy Thermisto Kft.) területére, a 0163/8, 0163/15-17 és 0163/33 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozik. A napelemes kiserőműre **hálózati csatlakozási tervdokumentáció** készült (készítette: Fölnagy Tamás, okl. villamosmérnök, 2021), amelyet az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jóváhagyott. A dokumentáció alapján a területen létesítendő naperőmű egy darab egyesített transzformátorállomásból (kompakt transzformátor betonházból) épül fel, melyben 2 darab transzformátor kap helyet. A TR1-2 jelű egyesített transzformátorállomás tervezett helye a 0163/8 hrsz-ú földrészlet déli részén, a telekhatár közelében található. A 15.036 darab napelem elhelyezése a meglévő közműnyomvonalak védőtávolságait figyelembe veszi. A fotovoltai kiserőmű megfelelő védettséget biztosító, horganyzott acéloszlopokra szerelt rácsszerkezetű táblákból felépülő kerítést kap. Az erőmű csatlakozási pontja a Kapuvár 132/22 kV-os alállomásból induló „Répcelak 1.” 22 kV-os hálózat 29-es számú oszlopán létesítendő új oszlopkapcsolója.

A létesítmény megvalósíthatóságához szükséges, hogy a jelenleg a *Babót kavics IV. bánya* részeként különleges beépítésre szánt nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület és övezet besorolású földrészletek **különleges beépítésre nem szánt napelempark területfelhasználási egységbe és övezetbe** kerüljenek.

Az ASDAG Kavicsbánya és Építő Kft. a naperőmű beruházás 0163/8, 0163/15-17, 0163/33 hrsz-ú földrészleteken történő kivitelezésére megadta a hozzájárulást.



BABÓT PV PARK (4998 kW): NAPELEMES KISERŐMŰ LÉTESÍTÉSE – HELYSZÍNRAJZ
(készítette: Fólnagy Tamás, okl. villamosmérnök, 2021)

A 7. módosítás a település keleti külterületén a **Babót VI. védnevű bánya 2,3 ha-os bővítésére** irányul. A meglévő bánya 6,1 ha-os területe a településrendezési eszközök 2018-as módosítása sorolta különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló területbe és övezetbe. A cél a 043/4-7 hrsz-ú ingatlanok átsorolása mezőgazdasági övezetből ugyanebbe az övezetbe. A területre a tulajdonos kutatási engedéllyel rendelkezik. A kitermelés a térség meglévő kavicsbányáiban alkalmazott módszerekkel valósulna meg, a bányaművelési rendszer felszíni típusú külfejtés.

A meglévő bányatelekre 2018-ban **környezeti értékelés** készült (készítette: Kappel Gizella bányamérnök, környezetvédelmi szakértő), amely megállapította, hogy a tervezett kavicsbányászati tevékenység nem hat olyan mértékben a természeti értékekre és a környezeti elemekre, hogy az környezetvédelmi, természetvédelmi vagy vízügyi érdeket sértene.

Építési engedélyköteles létesítményt a területen nem kívánnak elhelyezni. A nyersanyag elszállítása a bányatelektől déli, illetve keleti irányban történik, földutak érintésével, a beépítésre szánt területek érintése nélkül. A bányászat befejezését követően visszamaradó bányatavak mezőgazdasági célú öntözésre vagy sporthorgászati, rekreációs célú hasznosítását terve-



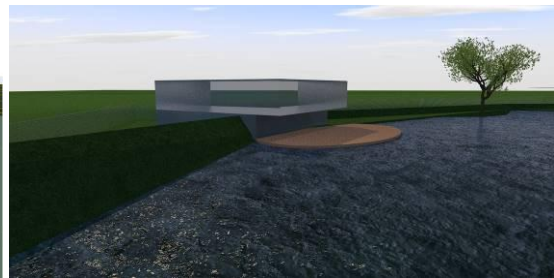
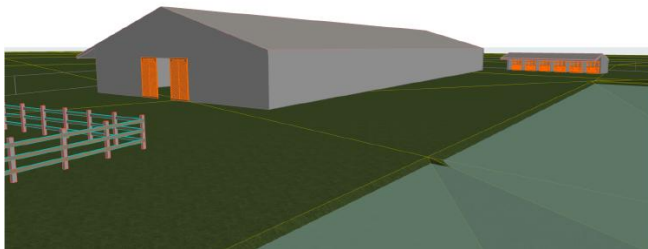
A TERVEZETT BŐVÍTÉS JELÖLÉSE A 2018-AS KUTATÁSI TERV-TÉRKÉPEN

zik. A tájrendezés a kitermelés előrehaladtával ütemezetten, folyamatosan történik.

A 8. módosítás Babót déli külterületén, az M85-ös autópályától délre elhelyezkedő Heiner tanya dűlő térségében található bányató környezetét érinti, ahol a fejlesztési elképzelés szerint **lovasközpont** létesül. A jelenleg erdő és mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe tartozó 0118/6-8 hrsz-ú ingatlanokon, telekegyesítést követően, lovaglópálya, szociális épület és vendégház, fedett lovarda, szénatároló későbbi építési lehetőségének megteremtése a cél. A 2,02 ha-os területhez mérten a lovasközpont épületigénye csekély, így a tervezett rendeltetés különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási és övezeti besorolást kapna, legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel.



A LOVASKÖZPONT TELEPÍTÉSI VÁZLATA



A LOVASKÖZPONT LÁTVÁNYTERVEI

A létesítmény a 0118/17 hrsz-ú, közforgalom elől elzárt magánúton lesz megközelíthető. A módosítás területfelhasználási átsorolást jelent TSZT szintjén, és övezeti átsorolást is jelent a SZT szintjén.

A 9. módosítás az M85 gyorsforgalmi úttal szomszédos 0110/5 hrsz-ú ingatlant érinti, ahol a korábbi tervek szerint a földdeponia felhasználásával kalandpark és off-road pálya létesült volna. A megváltozott gazdasági és terepviszonyok miatt a HÖVEJ HAUS Kft. jelenlegi elképzelései szerint a terület különleges mezőgazdasági üzemi célú felhasználása tervezett. A módosítás a jelenleg Kb-Ko jelű különleges beépítésre nem szánt terület és övezet megváltoztatására irányul, **Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület és építési övezet** kijelölésével a 3,29 ha-os területen. A terület közúti feltárásiának biztosítására a 8. módosítási helyszín, lovasközpont 0118/17 hrsz-ú bekötőútjának továbbvezetése nyújt lehetőséget. A Magyar Közút véleménye alapján a meglévő földút szélesítésével megoldható a terület közúti feltárása.

A 10. módosítás során mezőgazdasági területek átsorolása történik védelmi erdőterületbe, az új beépítésre szánt terület kijelölése és a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében. A tervezett erdőterület kijelölésének fő szempontja, hogy az M85 gyorsforgalmi út irányából érkező zaj- és porterhelés ellen a belterületi ingatlanoknak védelmet nyújtson.

A 11. módosítás a Temető út telkének rendezésére irányul, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges a szabályozási vonal pontosítása, a geodéziai felmérés szerinti, tényleges telekhatár figyelembevételével.

A 12. módosítás célja a bányaterületek megközelíthetősége, szállító útvonala biztosítása egy másik irányból is, ehhez szükséges kiszolgáló út területigényének biztosítása történik a szabályozási terven. A nyomvonal biztosításával a lakóterületek terhelése csökkenthető.

A tervezett tevékenységeknek, jellegükből és az igénybevett területek méretéből adódóan, csak a közvetlen környezetükre lesz jelentősebb hatása, ahol nem találhatóak védendő területhasználatok. A módosítási igény

területfelhasználási átsorolásokat jelent településszerkezeti tervi szinten, és **övezeti átsorolásokat** is jelent szabályozási tervi szinten, a hatályos HÉSZ szerinti és új, a módosítás kapcsán meghatározott övezetekbe és építési övezetekbe.

4. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A településrendezési eszközök készítése során a teljes közigazgatási területre vonatkozóan részletes alátámasztó javaslatok készültek. **Jelen dokumentáció csak a módosításokkal érintett részterületekre és a tervezési feladatnak megfelelő mélységben tartalmazza az alátámasztó munkarészeket.**

Jelen módosítás célja az érintett területre vonatkozó építési előírások módosítása és pontosítása, a beruházói igények figyelembevételével.

Az OTÉK 6. § (3) bekezdése határozza meg a településrendezési eszközökben építési szempontból használható települési területfelhasználási egységeket, amelyek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók. Az egyes területeket beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területi kategóriába kell sorolni, annak figyelembevételével, hogy az érintett telkek megengedett beépítettsége meghaladja-e a 10%-ot.

A módosítási igények a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait nem érinti, és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslataira sincs hatással.

4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata

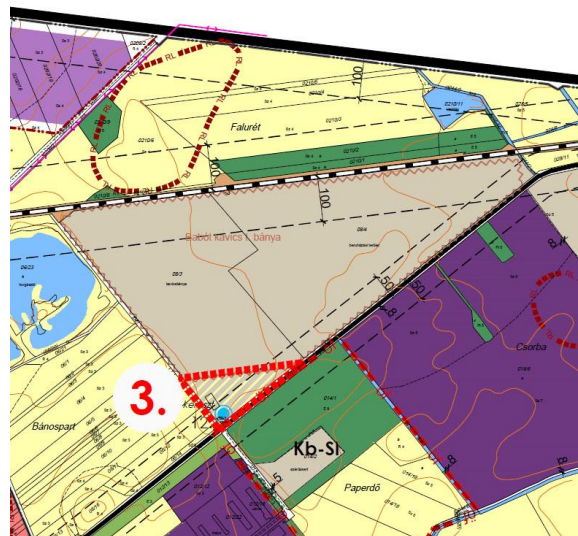
Az **1. és a 2., belterületi módosítások**, valamint a **11. és 12. módosítás** nem járnak településszerkezeti tervi változással.

A **3-10. és külterületi módosításokkal** érintett földrészleteken a fejlesztési elképzelések **területfelhasználási átsorolást** tesznek szükségessé. A területi mérleg és a biológiai aktivitásérték egyensúly számítása ennek megfelelően történik.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével a **9. módosítás** jár, ez egyben intenzívebb területhasználatot eredményez.

A fejlesztések területfelhasználási átsorolásai **nem idéznek elő településszerkezeti változást közlekedéshálózati szinten**. Nem változik a gyorsforgalmi út, sem az országos fő- és mellékutak szerepe és vonalvezetése. A területek az országos és helyi kiszolgáló utakon megközelíthetők.

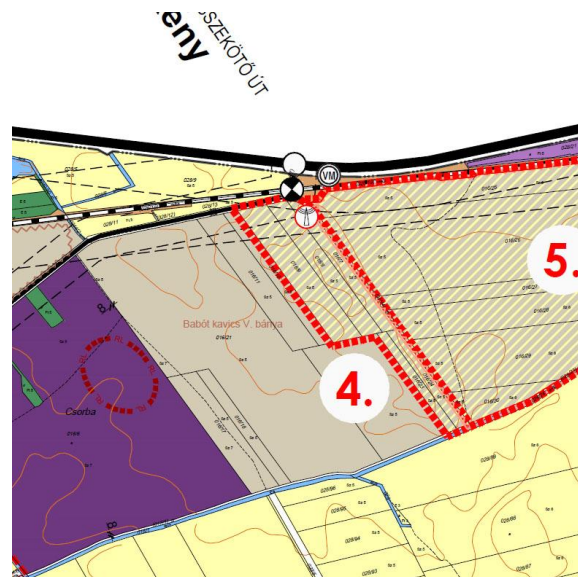
A **3. módosítás** kapcsán a 08/3 hrsz-ú telek déli részén a *Babót kavics I. bányatelek* és a telekhatárok között húzódó, háromszög alakú **1,25 ha-os terület**, a telek többi részéhez hasonlóan, **különleges beépítésre nem szánt bánya területfelhasználásba** kerül átsorolásra.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **4. módosítás helyszín** keleti részén a 016/7-9, 016/23-24 hrsz-ú telkek **5,91 ha-os területe különleges beépítésre nem szánt bányaterület** besorolást kapnak.

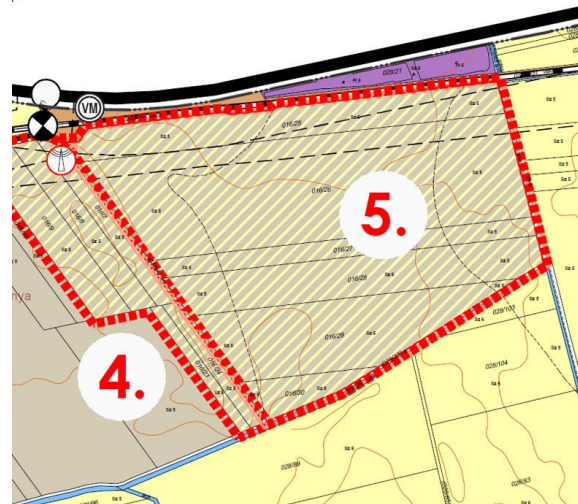
A terület északi részén jelölt közlekedési nyomvonalak védősávjai változatlanok maradnak.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

Az **5. módosítás helyszíne**, a jelenlegi általános mezőgazdasági terület helyett (összesen **26,4 ha**), **különleges beépítésre nem szánt bányaterület** besorolást kap.

A tervezett bányaterület északi részét érintő közlekedési védősávok jelölése változatlanul megmarad.



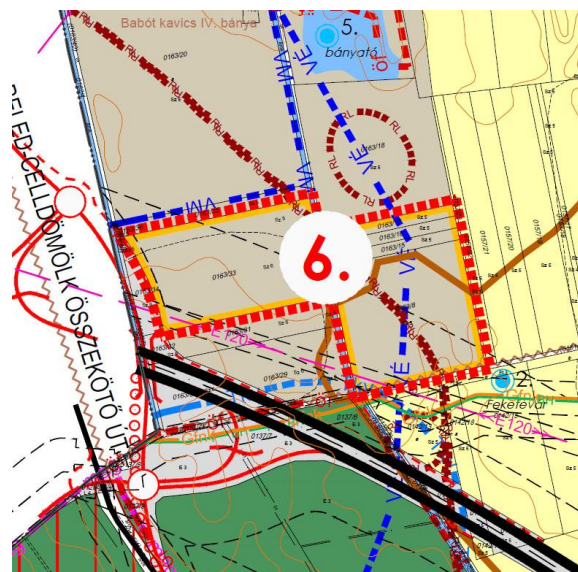
KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **6. módosítási helyszínen** a 0163/8, 0163/15-17, 016/33 hrsz-ú földrészletek (összesen **10,99 ha**) **különleges beépítésre nem szánt napelempark** területfelhasználási egységbe kerülnek.

A területet átszeli a 0163/7 hrsz-ú árok (vízgyűjtő terület) és a 0163/14 hrsz-ú út besorolása változatlan marad.

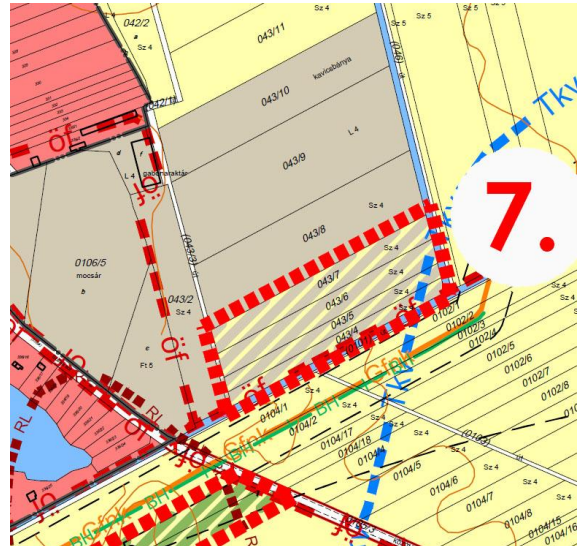
A területen áthaladó gázvezeték jelölése törlésre kerül. A nyomvonal a megyei terv alapján került jelölésre, tervezett vezetékként, de a jelenlegi fejlesztési elképzelések szerint nem fog megvalósulni.

A területet érintő védősávok, védőterületek és a régészeti lelőhely jelölése változatlan marad.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **7. módosítás** kapcsán a meglévő bányától délre található **2,3 ha-os** terület (043/4-7 hrsz-ú ingatlanok) **különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe** kerülnek átsorolásra.

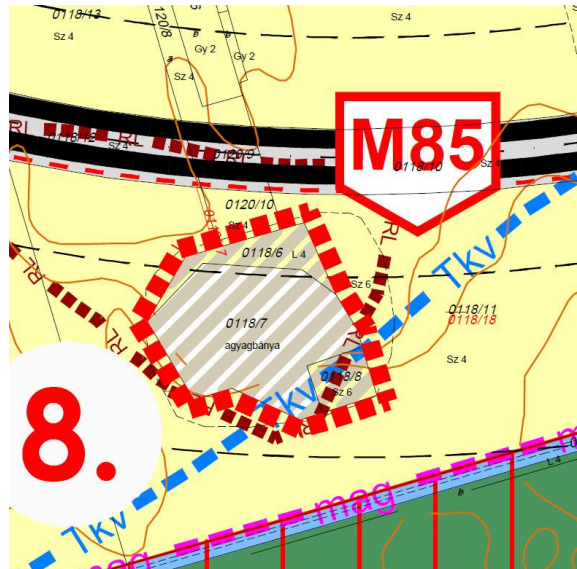


KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **8. módosítás helyszíne** (hrsz. 0118/6-8, összesen 2,02 ha) egységesen **különleges beépítésre nem szánt lovasközpont terület** besorolást kap.

Az M85 autótűt 100 m-es és 250 m-es védősávjának jelölése változatlanul megmarad.

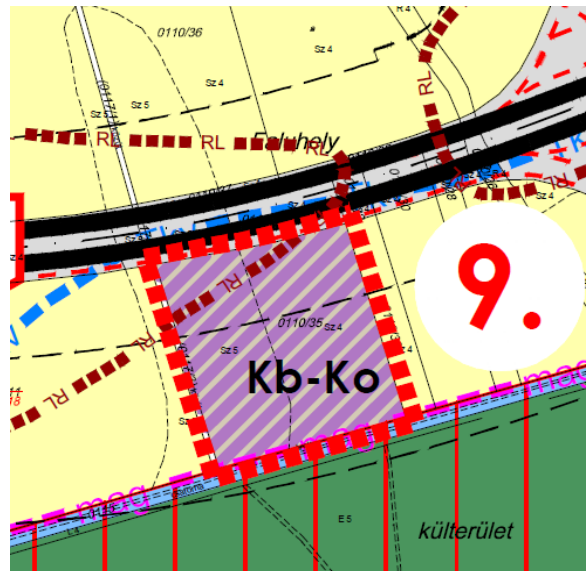
A *Faluhely* összevont lelőhely (azonosító: 47415) jelölése az adatszolgáltatás alapján módosul.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **9. módosítási helyszín** **3,29 ha-os** területe (hrsz. 0110/35) különleges mezőgazdasági üzemi besorolást kap.

Az M85 autótűt 100 m-es és 250 m-es védősávjának jelölése változatlanul megmarad.

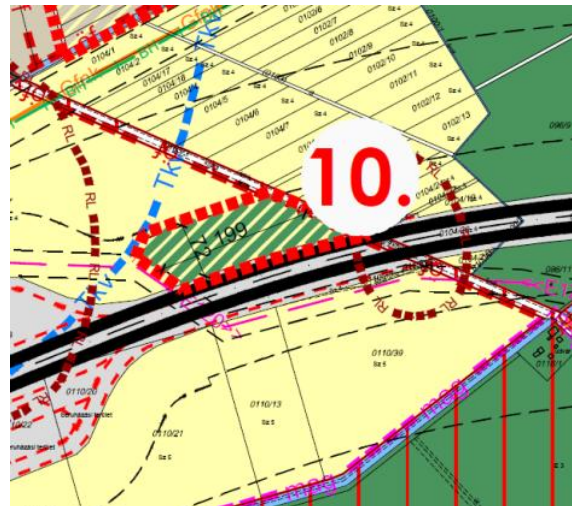


KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

A **10. módosítási helyszín** erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükségessé válik védelmi erdőterület jelölése (1,33 ha). A terület jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt. Az erdőterület kijelölésénél figyelembevételre került az egyes infrastruktúra vezetékek biztonsági övezete.

A terület régészeti lelőhellyel érintett.



KIVÁGAT A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

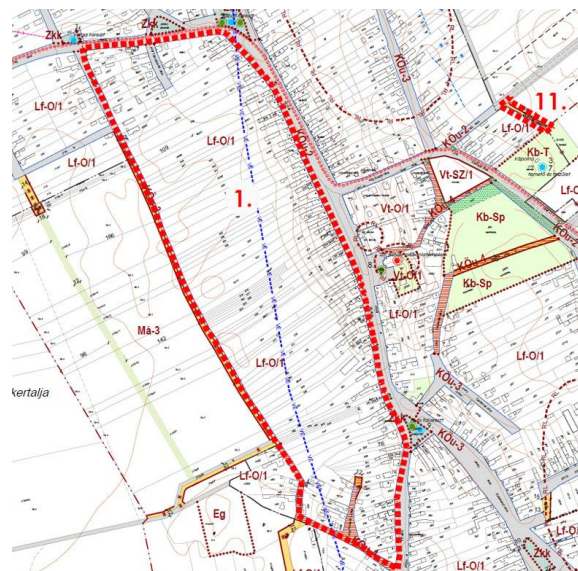
A módosításokat a **T-1/M4-2022 jelű** településszerkezeti terv tartalmazza, amely a jelenleg hatályos tervlapokat módosítja. A településszerkezeti terven az előzetes adatszolgáltatás kapcsán érkezett adatok (régészeti lelőhely, természetvédelmi elemek, tájképvédelmi terület), valamint a területrendezési tervek rendelkezései átvezetésre kerültek az érintett terület környezetében.

4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata

A területre készülő szabályozási terv beépül a hatályos, a 11/2016. (X.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat mellékletei közé.

A hatályos terven ábrázolt, országos és térségi jelentőségű közutak kiszabályozott szélességei és védőtávolságai változatlanok maradnak.

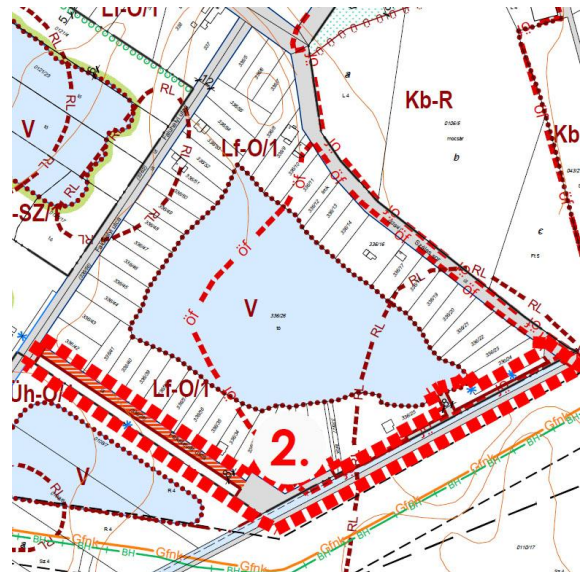
Az **1. módosítás** tömbjét átvágó, a Táncsics Mihály zsákutcát a Kossuth Lajos zsákutcával összekötő **telek be nem építhető része jelölése lekerül a tervről.**



KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

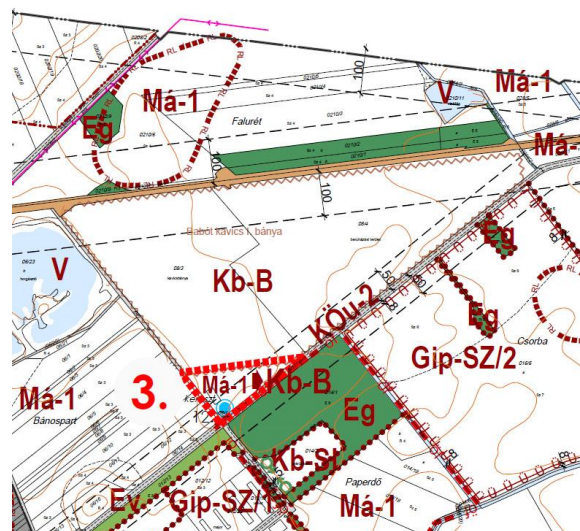
A **2. módosítási helyszín**, a Feketevár utca Faluhelyi utcáról nyíló és tőig vezető szakaszán a **meglévő közlekedési célú közterület** kiszabályozása 8,0 m-re csökken.

A Szálas sorra kikötő, a 336/25 és 336/24 hrsz-ú telkeket érintő szakaszon, az új telekhatárok jelölésével kiszabályozásra kerül az árok és a **közlekedési célú közterület**.



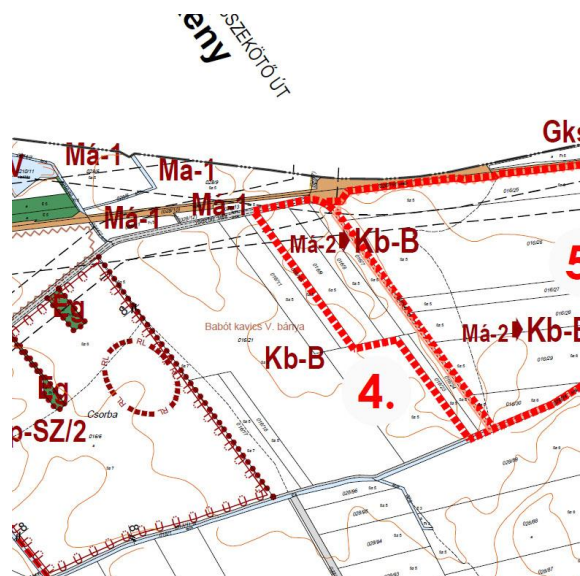
KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A **3. módosítási helyszínen** a 03/8 hrsz-ú telek déli része is Kb-B jelű övezetbe kerül, a tényleges használatnak megfelelően, a földrészlet övezeti besorolását egységesítve.



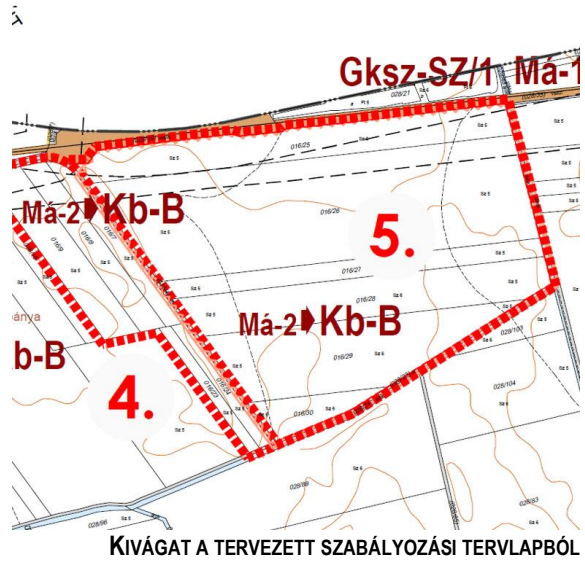
KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A **4. módosítás helyszín** keleti része (a tervezett bővítés területe) a Babót kavics V. bányához kapcsolódóan, Kb-B jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe** kerül.



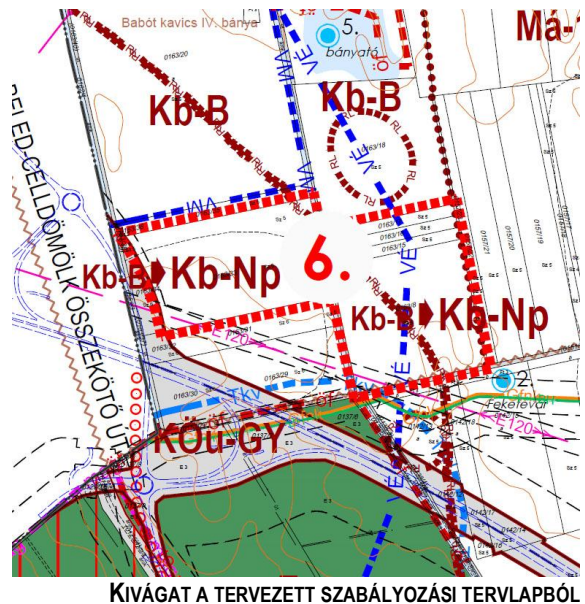
KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

Az **5. módosítás helyszíne**, a csatornák, árkok telkeinek kivételével, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezetbe** kerül.



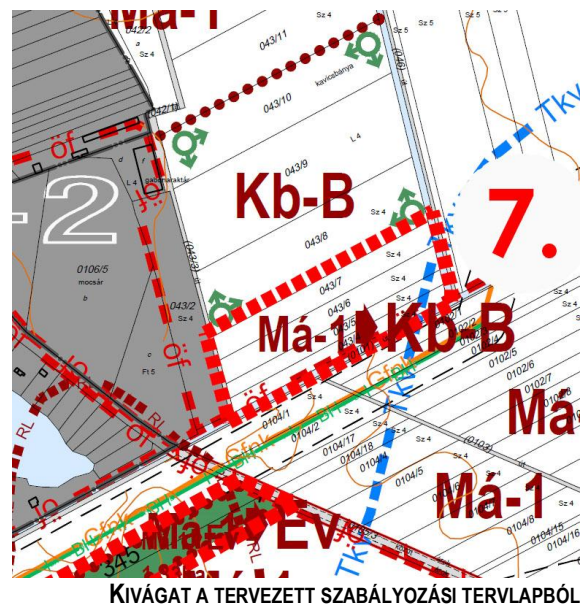
A **6. módosítási helyszín** különleges napelempark övezeti besorolást kap.

A területen áthaladó tervezett gázvezeték-nyomvonal jelölése törlésre kerül.

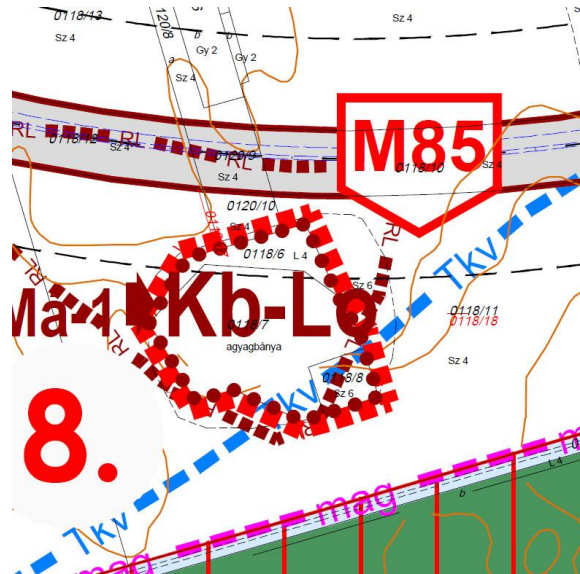


A **7. módosítási helyszínen** belül a 2018-as módosítás során kijelölt **Kb-B** jelű, **különleges nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló övezet** lehatárolása déli irányban bővül 043/4-7 hrsz-ú ingatlanokkal.

A bányaterület határai mentén jelölt **kötelező fásítás** jelölése az új, kibővített bánya övezet határait követi.



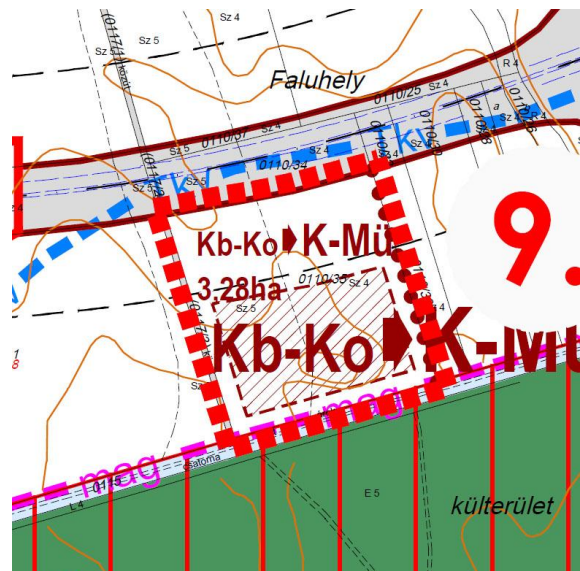
A **8. módosítási helyszín**, vagyis a 0118/6-8 hrsz-ú földrészletek területe **különleges lovasközpont övezetbe** kerül.



KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

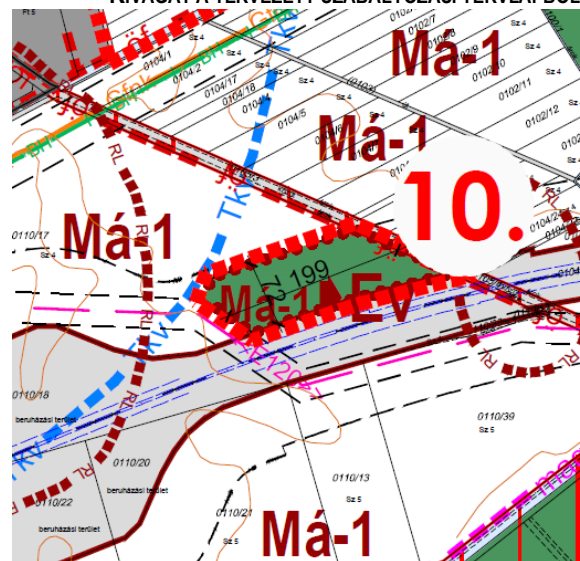
A **9. módosítási helysége** (hrsz. 0110/35) **Kmü** jelű **különleges mezőgazdasági üzemi övezet** besorolást kap.

Az M85 gyorsforgalmi út felé, a Tordosa-csatorna felé és a mezőgazdasági területtel közös telekhatáron is 15,0 m-es szélességben többszintű, telekhatár menti zöldfelület alakítandó ki, tájba, környezetbe illesztő és védelmi szereppel. A zöldfelület megszakítható legfeljebb 8,0 m széles bejárattal behajtóval, 4 állásonként fásított parkolóval a bejárat szomszédságában.



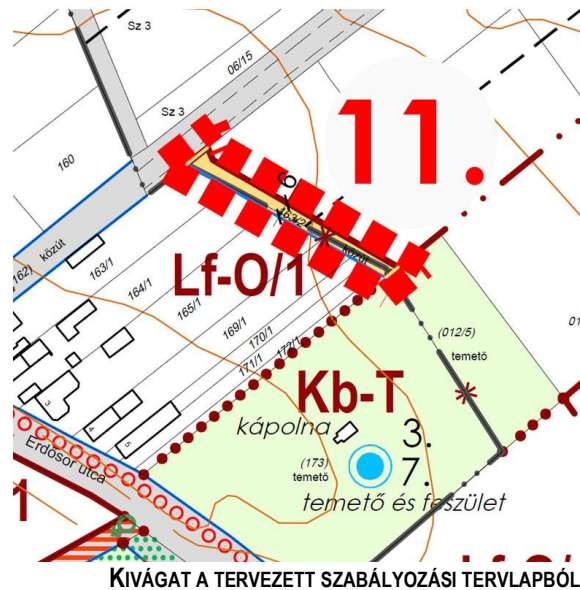
KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A **10. módosítási helyszín** a szabályozási terven **védelmi erdőterület övezetbe** kerül.

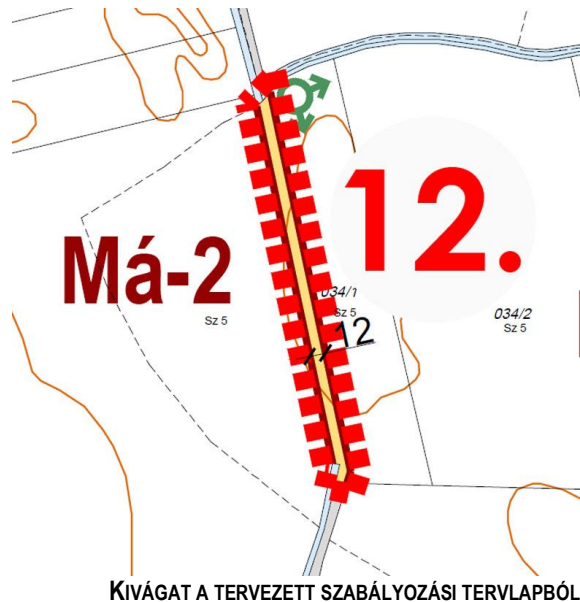


KIVÁGAT A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL

A 11. módosítási helyszínen, 6,0 m-es szabályozási szélességgel kiszabályozásra kerül a temetőhöz vezető utca, mint tervezett közlekedési célú közterület.



A 12. módosítási helyszínen, a tervezett bányaterület és az Má-2 jelű övezet határán kiszabályozásra kerül egy 12,0 m széles tervezett közút.



A szabályozási terveken jelölt egyéb korlátozások az összes érintett terület környezetében hatályban maradnak.

4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A módosítás beépül Babót község helyi építési szabályzatába. A helyi építési szabályzat új mellékletekkel egészül ki, amely a jelen szabályozási tervi módosításokat tartalmazzák.

A 8. és a 9. módosítások kapcsán új övezetek épülnek be a HÉSZ-be: a különleges beépítésre nem szánt napelempark övezete és a különleges beépítésre nem szánt lovasközpont övezete.

4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A településrendezési eszközök módosításának elsődleges hatása, hogy a tervezett beruházások meg tudnak valósulni az erre kijelölt területeken, és ezáltal hozzájárulnak a település gazdaságának növekedéséhez.

A fejlesztések megvalósításának a fő közlekedéshálózati elemekre nincs hatása. A módosítással érintett területek közlekedési kapcsolatai kismértékben, a 8. és a 9. módosítások kapcsán változnak, ahol az M85 gyorsforgalmi út déli oldalán új feltárási nyomvonal szükséges, és a területek közötti megközelítést lehetővé tévő út építése is része a fejlesztésnek. Az építés, telepítés, kitermelés időszakában helyileg kismértékű, időszakos forgalomnövekedést jelentenek (zaj- és rezgésterhelés, esetleg levegőminőség-változást), de a terhelés védett területhasználatot nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg.

Az **1. és 2. és a 11. módosítások** a belterületi közlekedési nyomvonalak szabályozására vonatkoznak, a környező területekre vonatkozó fejlesztési igények és a racionális területhasználattal figyelembevételével. A módosítások hatása lokális, a feltárt telkekre korlátozódik.

A **3., 4., 5. és 7. módosítások** kapcsán tervezett **bányabővítések** a térségben zajló és tervezett beruházások megvalósulásához járulnak hozzá. A nyersanyag-kitermelés területei Babót és a környező települések belterületi lakóterületeitől kellő (Babót – 1,4 km, Szárföld – 0,6 km, Veszvény – 0,2 km) távolságban helyezkedik el. A módosítások helyszíneit meglévő, üzemelő vagy már felhagyott bányák és irányból kiterjedt mezőgazdasági területek határolják. **A bányabővítések során fontos szempont a szomszédos területekkel való konfliktusok elkerülése.** A létesítendő bányászati tevékenység tervezésénél a legfontosabb szempont, hogy a tevékenység a környezet-használat során a legkisebb környezetterhelést és igénybevételt idézze elő a településen, valamint megelőzhető legyen a környezetszennyezés, és kizárja a környezetkárosítást. A nyersanyag-kitermeléssel kapcsolatos tevékenységek fejlesztése munkahelyeket és bevételeket jelent a község számára.

A tervezett **napelempark (6. módosítás)** területe a belterülettől 1,3 km távolságra található, a beruházás hatásterülete a közvetlenül szomszédos mezőgazdasági és bányaterületekre korlátozódik. A fejlesztés az iparüzési adó révén szintén hozzájárul a helyi önkormányzat bevételeinek növeléséhez.

A **lovasközpont (8. módosítás)** megvalósulása a település rekreációs kínálatának jelentős bővülését jelenti. A felhagyott anyagbánya rekultivációja egyértelműen pozitív. A létesítmény tervezett helyszíne a település lakó- és egyéb funkciójú területeitől távol helyezkedik el, így területhasználati konfliktusok jelentkezése nem várható.

Az **új beépítésre szánt terület, különleges mezőgazdasági üzemi terület (9. módosítás)** külterületen található, az M85-ös autópályát közvetlen szomszédságában, ezáltal beépítése a meglévő, kialakult településkép szempontjából nem okoz jelentős változást, azonban a forgalmas út melletti elhelyezkedés rendkívül nagy láthatóságot jelent a létesítmény számára. Ezért, és a negatív környezeti hatások mérséklése érdekében fontos a létesítmény tájbaillesztése.

4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Az **1., a 2. és a 11. módosítások** nyomán létrejövő utak, zsákutcák kialakításánál a HÉSZ és a szabályozási terv előírásait kell figyelembe venni.

A **3., 4., 5. és 7. módosítások** helyszínein a bányaművelési rendszer felszíni típusú külfejtés, a bányászati tevékenység letakarás, haszonanyag -kitermelés (jövesztés), rakodás és rekultiváció munkafolyamatokból áll. A bányabővítések környezeti értékelések készültek vagy fognak készülni. A külszíni bányákban a tervek szerint a humuszos feltalajból és a meddőből a terület határán feltöltést létesítenek, majd a középső területrészen termelik ki a kavicsot. A kialakuló tavak távlati hasznosítása a hasonló bányautótájaknál jellemző horgásztó. A kitermelés befejezése után, a területen rekreációs célú zöldfelület, horgásztó, üdülőtelkek alakulnak ki a rekultiváció után. A 7. módosítási helyszínen, a belterület közelsége miatt, a terület határán a szabályozási terven kötelező fásítás került jelölésre, amely a kitermelés idejére a környező területhasználattal zavarását hivatott csökkenteni.

A **lovasközpont (8. módosítás)** elérhető, a 3.5. fejezetben bemutatott koncepcionális tervei alapján a tervezett létesítmény a funkciókat a terület adottságainak megfelelően helyezi el.

A **9. módosítás** kapcsán tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület telekhatársain többszintes zöldfelület létesítése szükséges.

A többi terület esetében nincs környezetalakításra vonatkozó előírás, javaslat (szabályozási szélességek kijelölése).

4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

A területfelhasználást érintő módosítások miatt **módosul a település területi mérlege**, mivel az érintett területek más területfelhasználási egységekbe kerülnek átsorolásra.

Területi mérleg változása

A 3-8. és a 10. módosítások kapcsán történő átsorolások beépítésre nem szánt területek között történnek, ahol a beépíthetőség a 10%-ot nem haladja meg.

A 9. módosítás során beépítésre nem szánt területből kerül kijelölésre beépítésre szánt terület (Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület), vagyis **új beépítésre szánt terület kijelölése történik**, ami intenzitásnövekedéssel jár.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Falusias lakóterület	Lf	168,03	7,75
Településközpont vegyes terület	Vt	2,43	0,11
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	29,37	1,36
Ipari gazdasági terület	Gip	36,92	1,70
Üdülőházas üdülőterület	Üü	4,18	0,19
Hétvégi házasság üdülőterület	Üh	7,87	0,36
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	3,29	0,15
Összesen:		248,80 + 3,29 = 252,09	11,63

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Közúti közlekedési terület	KÖu	80,82	3,73
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	10,15	0,47
Zöldterület	Zkk	0,44	0,02
Védelmi erdő terület	Ev	7,76 – 1,50 + 1,33 = 7,59	0,35
Gazdasági erdő terület	Eg	485,46	22,40
Általános mezőgazdasági terület	Má	1130,26 – 35,86 – 0,52 – 1,33 = 1092,55	50,43
Vízgazdálkodási terület	V	52,78	2,44
Különleges sport terület	Kb-Sp	3,41	0,16
Különleges temető terület	Kb-T	1,47	0,07
Különleges bánya terület	Kb-B	136,04 + 35,86 – 10,99 = 160,91	7,43
Különleges rekultiválandó, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület	Kb-Ko	3,29 – 3,29 = 0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt lőtér területe	Kb-L	1,40	0,06
Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület	Kb-Np	10,99	0,51
Különleges beépítésre nem szánt lovasközpont terület	Kb-Lk	2,02	0,09
Összesen:		1917,97 – 3,29 = 1914,68	88,36
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00


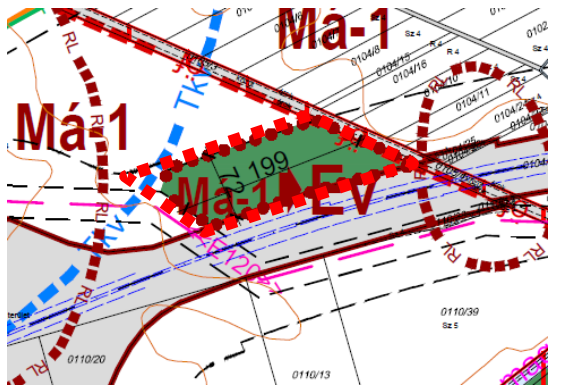
A biológiai aktivitásérték egyensúlyának igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében **újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg** a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**. A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének (továbbiakban BAÉ) számításáról is szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete előírásait kell alapul venni.

A tervezett módosítások közül az 1-8. módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, így ezek kapcsán az egyensúly számítására nincs szükség.

A termódosítás a hatályos TSZT területfelhasználási tervéhez képest új beépítésre szánt területet jelöl ki a 9. módosítási helyszínen, így a hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték számítás alapján visszapotlás szükséges az egyensúly megőrzése érdekében. Ezért védelmi erdő kerül kijelölésre (10 módosítás) az M85 gyorsforgalmi út és település belterülete közötti sávban.

A biológiai aktivitásérték számításánál a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 9. melléklete szerinti, az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóinak értékét vettük alapul.

Igénybevett területek:				
Jelenlegi területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület (kalandpark és off-road pálya)	3,29	2,5	8,225
2.	általános mezőgazdasági terület	1,33	3,7	4,921
Összesen:		4,62		13,146
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	mezőgazdasági üzemi terület	3,29	0,7	2,303
2.	védelmi erdő	1,33	9,0	11,97
Összesen:		4,62		14,273
változás összesen:				+1,127
1.		2.		
				

Jelen módosítások kapcsán a biológiai aktivitásérték tartaléka +1,127 BIA értékpontra nő, így az egyensúly és a többlet továbbra is megmarad.

4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az összhangot a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének (GYMSMTrT) előírásaival kell igazolni.

4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

A TrTv és a GYMSMTrT szerkezeti tervlapján szereplő **műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.**

4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

A településrendezési terv módosításánál a megyei területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását és ezekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni a Trtv. 11.§-ának alapján. A területfelhasználási egység módosításal érintett területek a hatályos GYMSMTrT szerkezeti terve szerint **mezőgazdasági térség és sajátos területfelhasználású térség részét képezik.**

A településrendezési eszközök készítése során a települési térségben bármely területfelhasználási egység kijelölhető; a mezőgazdasági térség 75%-át elsősorban mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki. A sajátos területfelhasználású térség területét a tervezett felhasználásnak megfelelően kell a TrTv. 11.§ e) pontjában szereplő települési területfelhasználási egységbe sorolni.

A területfelhasználási kategóriák térségi előírásainak való megfelelést, valamint az érintett települési területfelhasználási egységek területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Területrendezési terv			Településszerkezeti terv	
térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)	min. terület	települési területfelhasználási egység	terület (ha)
Települési térség	261,73	-	települési terület (a település belterülete, valamint az ahhoz kapcsolódó beépítésre szánt területek) és az egyéb beépítésre szánt területek	257,41
Erdőgazdálkodási térség	496,35	-	erdőterület	491,72
Mezőgazdasági térség	1269,31	951,98 (75%)	mezőgazdasági terület	1092,55
			gazdasági, különleges és különleges beépítésre nem szánt területek	76,78
Vízgazdálkodási térség	42,05		vízgazdálkodási terület	52,78
Sajátos területfelhasználású térség	97,85		különleges beépítésre nem szánt területek	97,85

A **települési térségbe** sorolt területek össz nagysága 257,41 ha, a térségi tervek előírásaival **összhangban**. A **mezőgazdasági területfelhasználást** csökkenti a különleges és különleges beépítésre nem szánt átsorolás, de a mezőgazdasági területbe sorolt területek meghaladják a Trtv.-ben rögzített 75%-os határértéket (**1092,55 ha > 951,17 ha**), így az **összhang továbbra is biztosított.**

Az **erdőgazdálkodási** területfelhasználási besorolást a módosítások kismértékben csökkentik, de a 491,75 ha-ral a **megfelelés** továbbra is fennáll. A **vízgazdálkodási területek** besorolása nem változik a módosítás során, az **összhang továbbra is biztosított.**

A fentiek alapján a területfelhasználási egységek változása a módosítás nyomán a megyei terv előírásaival **összhangban** történik.

4.5.3. Országos és térségi övezetek

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével a 6. módosítási helyszín érintett, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a 4., 5., 6., 9. és 12. módosítási helyszíneket érinti. A módosítások kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A 4. és az 5. módosítások új különleges bányaterület kijelölésére irányulnak, de nem érintenek a települési átlagnál jobb minőségű szántóterületeket, ezért a talajvédelmi szakértői vélemény alapján **lehetőség van a területek más célú hasznosítására.**

A **8. tervezési részterület részben**, a **9. részterület teljes egészében** a **tájékvédelmi terület övezetében** helyezkedik el. A módosítások kapcsán új bányaterület kijelölése nem történik.

A tervezett, **területfelhasználási változással járó** módosítások közül a **6. módosítás** érint **vízminőség-védelmi területet**. A napelempark létesítése a vízminőségre nincs hatással.

A **rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete** érinti az **5. módosítási helyszín** déli részét. Az 5. módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.

A területfelhasználási módosítással járó **3., 4. és 5. módosítások** helyszínei érintettek az **árvízi kockázatkezelés megyei övezetével**, ezért a bányaterületek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi kockázatkezelés szempontjait.

A **nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete** a **8. és a 9. módosítások** helyszíneit érinti, amelyek kapcsán **nem tervezett nap- vagy szélérőmű létesítése**.

A területfelhasználási változással érintett területek és a területrendezési tervekben lehatárolt országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások a következő szerint teljesülnek:

Országos és megyei övezetek:	Településszerkezeti terv megfelelése:
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezetbe a Trtv. szerint a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, lehatárolását a GYMSMTrT 3/2 melléklete tartalmazza. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével a meglévő Babót IV. kavicsbánya, a 6. módosítási helyszín érintett kismértékben. A módosítások kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Trtv. 28.§ (3) bekezdése szerint az övezet területén erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető. A megyei területrendezési terv a területet sajátos területfelhasználású térségként kezeli, a nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetének nem része. A tervezett különleges beépítésre nem szánt napelempark területfelhasználási egység besorolás a földvédelmi érdekeket kevésbé sérti, mint a jelenlegi külfejtéses bányaművelésre lehetőséget adó bányatelek részét képező bányabesorolás. A területen tervezett tevékenység elhelyezésére lehetőséget adó, beépítésre nem szánt különleges napelem park területfelhasználási egység kijelölése csak a TrTv. 23.§ (2) bekezdésében meghatározott illetékes államigazgatási szerv (földvédelem szakterületért felelős szerv) egyetértése esetén jelölhető ki, a térségi övezet lehatárolásának pontosításával, megváltoztatásával.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének térképi lehatárolását a GYMSMTrT 3/2 melléklete tartalmazza, az övezet előírásait 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §-a rögzíti. Az övezetbe jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, amelyeket a településrendezési eszközök készítésénél a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A 4. és 5. módosítási helyszín településszerkezeti tervi módosítás területe érintett jó termőhelyi adottságú szántók övezetével, az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint a területek szántó 5 és 6 minőségi osztályba tartoznak, mely Babót esetében átlag alattinak minősülnek.
Tájékvédelmi terület övezete	A tájékvédelmi terület övezetével érintett területeken a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása a cél. A tájképvédelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3. melléklete, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A 8. tervezési terület részben, a 9. és a 10. terület teljes egészükben a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el, így a tájképvédelmi szempontokat a létesítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni (anyaghasználat, színezés). A módosítások kapcsán új bányaterület kijelölése nem történik.
Vízminőség-védelmi terület övezete	A vízminőség-védelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/6. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a rögzíti. Jelen területfelhasználási módosítások közül 6. tervezési terület érintett az övezet területével, mint csatorna vízgyűjtője. A tervezett napelem erőmű különleges területi átsorolás nem jelent káros változást a területre nézve.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a szerint az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A településszerkezeti tervi bányaterületi átsorolás meglévő bányatelek bővítését, illetve megkutatott, jelentős ásványvagyonnal rendelkező területek kijelölését irányozza elő. A bányatelek egy részét igénybevevő, 6. módosítás révén létesítendő napelempark a távlati kitermelést nem lehetetleníti el.
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	Az egyedileg meghatározott megyei övezet a település közigazgatási területének keleti területein van jelen. A területfelhasználási módosítással járó 4. és 5. módosítások helyszínei érintettek a megyei övezettel, ezért a bányaterületek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi kockázatkezelés szempontjait. Az övezet területén beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével nap- és szélérőmű nem létesíthető. Háztartási méretűnél nagyobb új napelemes erőmű csak épületen helyezhető el. Az övezet 8., 9. és a 10. módosítások helyszíneit érinti, amelyek kapcsán nem tervezett nap- vagy szélérőmű létesítése . Naperőmű elhelyezése a 6. módosítás kapcsán, a település nyugati részén található területen tervezett, amely nem része a korlátozó övezetnek .

4.5.4. Területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozó egyéb szabályok

Területfelhasználásra vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfeleltetése
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
<p>Új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni [TrTv. 12.§ (1) bek.]:</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p> <p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összesenővését, és</p> <p>c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne és annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.</p> <p>Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területhövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [TrTv. 12.§ (1) bek.]</p> <p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [TrTv. 13.§ (1) bek.]</p>	<p>Új beépítésre szánt terület kijelölése a 9. jelű tervezési terület esetében történik, különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelöléssel.</p> <p>A tervezett területhasználat szempontjából kifejezetten kedvező, hogy az a lakóterületektől távol helyezkedik el.</p> <p>A terület a közigazgatási határtól távol helyezkedik el, így nem teszi lehetővé a szomszédos települések beépítésre szánt területeivel való összenövészt;</p> <p>Babót közigazgatási területén különleges mezőgazdasági üzemi terület nem található.</p> <p>Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése történik 3,29 ha-os területen, ennek 5%-a 1645 m². Az M85 autópálya és a zaj szempontjából védendő belterület között javasolt védelmi erdő kijelölése.</p> <p>Babót nem borvidéki település, a településen szőlő művelési ágú földrészlet nem található.</p>

<p>Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [TrTv. 13.§ (2) bek.]</p>	<p>A NÉBIH adatai alapján Babót közigazgatási területén két földrészletet (hrsz. 0123/8, 0126/9) érint gyümölcstermőhelyi kataszteri terület, ezek a módosítási helyszínekkel nincsenek átfedésben.</p>
Nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület kijelölése	
<p>Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról. [TrTv. 18.§ (1)].</p> <p>Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett terület – ha van elfogadott településrendezési terv – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe sorolta. [TrTv. 18.§ (2)]</p>	<p>A bányászati tevékenység – mivel helyhez kötött tevékenység – csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul, és kutatási adatokkal (kutatási zárójelentés vagy készletszámítási jelentés) igazolták, hogy a lelőhely kitermelhető vagyonnal rendelkezik. Továbbá ásványi nyersanyagot feltárni és kitermelni a föld felszínének és mélyének, azaz bányászati tevékenységet folytatni az e célra elhatárolt részen, a szakigazgatási szerv által megállapításra kerülő a bányatelken szabad. A bányászati tevékenység a megállapításra kerülő bányatelkeken csak a bányahatóság által jóváhagyott műszaki üzemi terv szerint végezhető.</p> <p>A bányatelek bővítésének és kijelölésének, illetve a műszaki üzemi terv jóváhagyásának feltétele, hogy a terület a településrendezési tervben különleges vagy beépítésre nem szánt különleges bányaterületi besorolásba kerüljön. A település-szerkezeti tervben javasolt mértékig bányaterületek bővítésére és kijelölésére lehetőség van, mivel a Trtv. mezőgazdasági térségben nem tiltja különleges vagy beépítésre szánt különleges bányaterület kijelölését, amennyiben a mezőgazdasági térség 75%-a mezőgazdasági települési területfelhasználási egységbe sorolt. Az érintett területek esetében nincs olyan térségi övezet, mely kizárná bányaterület kijelölését.</p>

4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2016. (II.26.) határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának fő célkitűzése a község népességmegtartó erejének erősítése, amely a településüzemeltetés, humán szolgáltatások, infrastruktúra, helyi gazdaság terén megfogalmazott fejlesztési elképzelések megvalósításával érhető el.

A módosítások nyomán megvalósuló fejlesztések, azaz a bányaterületek bővítése, a napelempark, a lovasközpont és a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése, a helyi munkalehetőségek bővülését, a helyi gazdaság fellendülését és az életkörülmények javulását szolgálják.

A módosítások összhangja a településfejlesztési koncepcióval biztosított.

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

Az 1-2. módosítási helyszínek belterületen, a 3-12. helyszínek pedig külterületen helyezkednek el. A 9. módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

A település természetföldrajzi szempontból a Rábaközben található, a Kapuvári sík kistájhoz tartozik. A külterületek területfelhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tájhasználat** domináns, de a bányászati tevékenység nyomán több helyen **bányatavak**, illetve működő **kavicsbányák** találhatóak. Az **M85-ös gyorsforgalmi út** megvalósulása jelentősen megváltoztatta a település déli külterületét. Jelen módosítások egy része is térben ehhez a fontos közlekedési nyomvonalhoz csatlakozik (6., 8., 9., 10. módosítások). A település külterületein szem előtt kell tartani a **mozaikos tájszerkezet**, a **természetkímélő gazdálkodási módok** visszaállítását és a más jellegű fejlesztési területek **tájbaillesztését**. A külterületen nem jellemző a mezsgyék, mezőgazdasági utak fásítása, pedig ez mezőgazdasági, ökológiai és esztétikai szempontból is indokolt lenne.

A **tájhasználatban** jelentősebb változást a bányaterületek bővítései (4., 5., 7. módosítások) jelentenek, amelyek jellemzően jelenlegi mezőgazdasági szántóterületeket érintenek. A bányabővítéseket kutatások és előzetes engedélyeztetések előzték meg. A további módosítások kisebb léptékűek, részben a jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználatba sorolást vagy szabályozást jelentik (1., 2., 3., 11., 12. módosítások), részben egyedi létesítmények megvalósítását teszik lehetővé (6., 8., 9. módosítások), és a tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak.

A módosítási helyszínek alapvetően sík, 118,0 – 122,0 mBf-i szinten elhelyezkedő területek. Az érintett élőhelyek alacsony természetességűek, így a tervezett létesítményekhez (napelempark, lovasközpont, különleges mezőgazdasági üzemi telephely) tartozó, szükségszerűen kialakítandó zöldfelületeken a jelenleginél jobb minőségű vegetáció jön létre, a szántók időszakos növényborítását **állandó növényborítás** váltja fel. A **bányaterületek** esetében a létrejövő vízfelületek mentén a rekultiváció során jönnek majd létre biológiailag aktív, jó minőségű zöldfelületek. A **tájrehabilitáció** keretében javasolt a tavak partvonalának változatos kialakítása és a környezetükben háromszintes növényzet telepítése.

A tervezett fejlesztések kapcsán nem elérhetőek még a telepítési, építészeti tervek, ezért csak általánosságban határozhatók meg a követelmények. A tájbaillesztés alapkövetelményeit (legkisebb előkert, legkisebb zöldfelület, legnagyobb épületmagasság) az építési övezetek előírásai és a szabályozási terv biztosítják. A közlekedési nyomvonalak és a védendő területhasználatok irányából célszerű **többszintű zöldfelületet kialakítani** a környezetbe illesztés érdekében. A gyorsforgalmi út mellett elhelyezkedő módosítási helyszínek esetében legalább kétsoros fásítással akadályozható meg a felporzás, az esetleges fényszennyezés.

A módosítással érintett területeken **országosan vagy helyileg védett, illetve védendő tervezett természeti érték nincs**. A területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „NATURA 2000” területek nem érintik.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a településen 1 db nyilvántartott egyedi tájérték van, a 8611 j. összekötő út – Öregmalom út kereszteződésében álló Királyfa, amelyet a módosítási helyszínek nem érintenek. A TÉKA (Tájérték Kataszter) adatbázisa Babót területén 11 db további **egyedi tájértéket** tart számon, ezek nagyrészt a tervezési területektől távol helyezkednek el. Kivétel a **Veszkényi kereszt**, amely a 3. módosítási helyszín közvetlen közelében, annak déli határán található, a 08/1 hrsz-ú földrészleten. A módosítás a valós területfelhasználásban nem jelent változást, a kereszt háttéréül szolgáló gyepes töltés és a tájértéket övező zöldfelület, koros fák is megmaradnak.



AZ 1869-BEN ÁLLÍTOTT VESZKÉNYI KERESZT

A tervezési részterületek közül a 8. terület, a lovasközpont területe kismértékben, érintőlegesen, a 9., a tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület és a 10., az erdőtelepítés célterülete pedig teljesen átfedésben van a **tájképvédelmi terület** országos övezetével. A telkek zöldfelületeinek megfelelő, változatos növénykiültetésekkel történő kialakításával az épületek a tájba, környezetbe illeszthetőek.

Az igénybe venni kívánt területek **védett vagy védendő természeti elemet nem tartalmaznak. A táji és természeti elemekben bekövetkező változások az érintett földrészeket táj- és természetvédelmi jogi helyzetét nem befolyásolják.** Az állat- és növényvilág védelmében fontos, hogy a jelenleg növényzettel borított területek bolygatása, a fák kivágása szaporodási időszakon és a vegetációs időn kívül, télen történjen.

A módosítások a **településkép feltárulásának változásait** nem eredményezik, nem érintenek rálátás szempontjából érzékeny területet.

Összességében elmondható, hogy a tervezett beruházások védett elemet nem érintenek, a fejlesztések kapcsán a természeti környezet értékeit veszélyeztető hatás nem várható. A területeken nem található védendő növényfaj, növénytársulás. A jelenlegi vegetációt a módosítási részterületeken megváltoztatja, részben megszünteti, de a telkek zöldfelületein, szakszerű kialakítással és többszintes növényzet telepítésével a jelenleginél kedvezőbb helyzet is kialakítható. A területeken természetvédelmi szempontból értékes állatfajok élőhelyei jellemzően nem fordulnak elő. A tervezett létesítmények, új vízfelületek és beépítések megfelelő, **egységes kertépítészeti koncepció alapján történő, háromszintes, honos fajokból álló, biodiverz zöldfelületek kialakításával** a környezetbe illeszthetőek. A különböző területhasználatokat elválasztó gyepes, cserjés, fás sávok a biodiverzitásban is fontos szerepet játszanak. **A tervezett létesítmények kialakításának hatása a tájhasználati, táj- és településképvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése és betartása mellett összességében nem negatív.**

5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Közúti közlekedés

Az **1-7., 11. módosítási helyszínek** közútról megközelíthetőek. A **belterületi helyszínek** a település meglévő gyűjtő- és kiszolgáló útjairól érhetőek el. A **3. és 4. módosítások helyszíne** a 8516 j. Babót–Veszékény összekötő út északnyugati, illetve déli oldalán helyezkedik el. Az **5. helyszín** fő megközelítési útvonalát a 8516 j. Veszékény–Babót összekötő út és a 85. számú főút jelenti. A M85-ös gyorsforgalmi út és a 8611 j. Kapuvár–Beled–Celldömölk összekötő út csomópontjának északkeleti oldalán található **6. módosítási helyszínt** a 0163/14 hrsz-ú önkormányzati út tárja fel. A **7. helyszín** az M85-ös autópályát és a 8601 j. Szilsárhány–Kapuvár összekötő út által közrezárt területen helyezkedik el, a közúti kapcsolatot mindkét irányban földutak jelentik.

A bányászati tevékenység céljára igénybe venni kívánt területek jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkeznek. A **3. és 4. módosítások** a meglévő, működő bánya kismértékű növekedésével járnak, a kitermelt nyersanyag elszállításának útvonala változatlan marad.

Az **5. módosítás** környezetében a 016/4 hrsz-ú önkormányzati út közvetlen kapcsolatot teremt a 8516 jelű úttal és ezen keresztül az országos főúthálózat elemeivel.

A **7. módosítási helyszín** esetében a megközelítés és a szállítási útvonal a meglévő külterületi földutak érintésével a területtől kb. 450 m-re található M85 gyorsforgalmi út felé irányul.

A tervezett, bányakapacitást növelő tevékenységek a gépjárműforgalom növekedésével járnak, de a területek kiszolgálása a lakóterületek terhelése nélkül megvalósítható.

A **8. és 9. módosítási helyszínek** az M85 szervízútról nyíló, 0118/17 hrsz-ú, közforgalom elől elzárt magánúton lesznek megközelíthetőek. A Magyar Közút véleménye alapján a meglévő földút szélesítésével meg-



5. MÓDOSÍTÁS – A KITERMELT NYERSANYAG SZÁLLÍTÁSI ÚTVONALA
(forrás: Környezeti értékelés a Babót település helyi építési szabályzatának, valamint településrendezési tervének módosításához)

oldható a terület közúti feltárása. A szabályozási terv a földút 4 méteres szélesítésére tesz javaslatot, figyelembe véve az M85 gyorsforgalmi út megvalósult nyomvonalát és kerítésvonalát, amit a közútkezelője bocsátotta rendelkezésre.

A 11. tervezési feladat esetében a Temető utca tényleges kialakításának megfelelő telekhatárrendezés történik, geodéziai felmérés alapján.

Szintén kiszolgáló út szabályozása történik a bányaterületek mellett a **12. módosítási javaslat** keretében. Önkormányzati igényként merült fel, hogy a bányaterületek megközelítése a belterület terhelése nélkül is lehetővé váljon.

A módosítás nem érinti a településrendezési tervek felülvizsgálata során települési szinten megvizsgált, közlekedési hálózatra, forgalmi rendszerre, közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedésre, valamint a közterületi és telken belüli parkolásra vonatkozó korábbi fejlesztési elképzeléseket. A meglévő közutak és csomópontok kiépítése a tervezett beruházások megvalósulása esetén létrejövő forgalomnak, ezek fejlesztése nem szükséges.

Kötőpályás közlekedés

Babót területén halad át a GYSEV 8 sz. Győr-Sopron vasúti fővonala, mely csatlakozik a nemzetközi törzshálózathoz. A településnek nincs vasúti megállóhelye a vonalon, de közúton 5 km-en belül található Kapuvár vasútállomás és Veszény megállóhely is. A módosítások kapcsán fejlesztési igény nem merült fel.

Közösségi közlekedés

A tervezett beruházások közül a 8. és a 9. módosítás az építés, létesítés alatt és a későbbi használat során kis mértékben növelhetik a közösségi közlekedés járatai iránti igényt, de fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

Parkolás

A tervezett létesítményekhez tartozóan a parkolást minden esetben telken belül kell megoldani 100%-ban a hivatásforgalom kapcsán is. A telken belül az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni, hogy a belső utak kialakíthatósága, a tűzoltási igények, felvonulási utak biztosíthatók legyenek. A parkolási igényt a 9. módosítás kapcsán az OTÉK 4. mellékletének 11. és 14. pontja szerint kell meghatározni. A **9. módosításhoz**, a különleges területhez kapcsolódó parkolókat vízzáró burkolattal, olaj- és homokfogóval, 10 parkolóhely felett minden megkezdett 4 db parkolóállás után 1 db, közepes lombkoronát növelő tájhoson fával kell ellátni.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A vizsgált területen önálló kerékpárút nincs kiépítve. A kerékpáros forgalom elsősorban a szomszédos települések megközelítésére irányul.

Az módosításokhoz kapcsolódó beruházások nem járnak számottevő gyalogos- illetve kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg a gyalogutak és kerékpárutak fejlesztése a terület környezetében nem indokolt.

Egyebekben közlekedésfejlesztési igény nem merül fel. Minden fejlesztési telek közútról, közterületről történő megközelítése a módosítások megoldott. A telkeken belül az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni, hogy a belső utak kialakíthatósága, a tűzoltási igények, felvonulási utak biztosíthatók legyenek.

5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Babót községben a közüzemi hálózatok kiépítettek, és képesek a távlati igények kielégítésére.

A bányák bővítési területein sem az előkészítés, sem a kitermelés idejére közműhálózati fejlesztésre nincs szükség, a termeléshez és szociális létesítményekhez vezetékös közműellátás nem szükséges. A bányászati tevékenységnek technológiai vízigénye nincs, ilyen jellegű szennyvizek nem keletkeznek.

A napelempark és a lovasközpont kapcsán a hiányos közműellátási is elégséges, ha a tervezett funkciók nem okoznak talajszennyezést, felszíni és felszín alatti vízszennyezést.

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a beépítés feltétele a legalább részleges közművesítés, vagyis minimálisan a villamos energia, az ivóvíz-ellátás, a közterületi csapadékvíz-elvezetés és a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel biztosítandó.

Víziközművek

Vízellátás

A településen a **víziközművek** a Pannon-Víz Zrt. szolgáltatási területéhez tartoznak. A külterületi módosítási

helyszínek víziközmű-ellátása jelenleg nem biztosított. A fejlesztésre kijelölt területeken a vízhálózat a végállapotra és a teljes kiépüléshez kapcsolódó fogyasztási igényekre méretezendő. Amennyiben a vízellátás biztosítása közüzemi szolgáltató által történne, úgy új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Pannon-Víz Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövahagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Pannon-Víz Zrt. hozzájárulása után történhet. A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, amely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges. Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzvíz-szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzvíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzvíz medence) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy közüzemi szolgáltatás igénybevétele esetén, amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és új, vagy a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvíz-elvezetés

A település belterületén a szennyvízcsatorna hálózat kiépült. Babót szennyvize a kapuvári szennyvíztisztítóba kerül a 8601 j. mellékút nyomvonalán haladó csatornán keresztül. Az külterületi részterületek esetében biztosítani kell a szennyvizek zárt tárolóba való gyűjtését és elszállítását. A szennyvíztározóból az üzemeltetőnek szükség szerint el kell szállíttatnia a keletkező szennyvizet az önkormányzat által meghatározott vállalkozóval.

Új szennyvízcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Soproni Vízmű Zrt. hozzájárulása után történhet. Felhívjuk a figyelmet, hogy közüzemi szolgáltató által történő szennyvízelvezetés esetén, a területről elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége után a közcsatornába bevezetett szennyvíz mennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron.

Csapadékvíz-elvezetés

A község felszíni vizeinek levezetése útmenti árkokon, üzemi csatornákon keresztül a befogadóba, a Lökös-árokba és a Babóti-csatornába történik. A fejlesztési területeken javasolt a keletkező csapadékvizek helyben tartása, szikkasztása vagy tározása, illetve a keletkező csapadékvizek másodlagos felhasználása például öntözésre, amellyel csökkenthető az ivóvíz felhasználásának mértéke. Amennyiben a csapadékvizek nem tarthatók helyben, úgy a csapadékvizek elvezetésére árok kialakítása szükséges, amelyek segítségével a csapadékvizek felszíni befogadóba vezethetők. Ebben az esetben részletes számításokkal kell igazolni, hogy a

befogadó képes befogadni és elvezetni a területen keletkező többlet csapadékvizeket. A felszíni befogadóba történő bevezetés csak a tulajdonos, üzemeltető hozzájárulása, engedélye után történhet.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők az árokba, befogadóba. A meglévő befogadók (nyílt árkok, vízfolyások) karbantartását folyamatosan el kell végezni, mert annak elhanyagolása a vízzállító képességét korlátozza. A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsihajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják. Ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízzállítás akadálymentes legyen.

Fontos megjegyezni, hogy a településen található vízvezető rendszer (patak, árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

A bányüzemek területét a határok mentén kialakított töltés védi a beáramló csapadék ellen. A területekre hulló csapadékmennyiség helyben elszikkad.

Energiaellátás

Villamosenergia-ellátás

Babót területén az **elektromos hálózat** az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. kezelésében van. A tervezési részterületek közelében megtalálhatók a hálózat 120 kV-os elosztóvezetékei. település kifeszültségű elektromos árammal kielégítően ellátott, az esetleges fejlesztési igényeknek megfelelően a hálózati kapacitások bővítésével, nagy valószínűséggel biztosíthatók.

A biztonsági övezetek terjedelmét, valamint az abban végezhető tevékenységek korlátozását és tilamkat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet szabályozza. A rendelet szerint az érintett területeken üzemelő 20 kV-os névleges feszültségű föld feletti vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 5–5 méter távolságokra lévő függőleges síkig terjed, ez a gyakorlatban mintegy 7-7 méter széles sávot jelent. A 120 kV-os elosztóhálózati távvezetékek esetében ez 13-13 méter, amely a gyakorlatban jellemzően 17-17 méter széles biztonsági övezetet jelent. A biztonsági övezet nem jelent teljes építési tilamot, a korlátozások tekintetében a 20 kV-os vezetékek által, valamint a 120 kV-os vezeték által érintett területek esetében a beruházó és a tervező tájékoztatást kapott. **A tervezett tevékenységek a villamosenergia-ellátás elosztóhálózatának bővítését igénylik.**

A tervezett, konkrét fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval kell egyeztetni. A megvalósítás során javasolt földkábeles hálózatban gondolkodni, a közvilágítás és az ellátás kapcsán egyaránt.

Gázellátás

A község belterületén kiépített középnyomású **gázhálózat** van, amely az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. kezelésében működik. A fejlesztési igényeket minden esetben egyeztetni kell a közműszolgáltatóval.

5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A térség a Magyar Telekom Nyrt. ellátási területéhez tartozik. A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet figyelembevételével.

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezeték nélküli szolgáltatások terjedése, fejlődése. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható. A településen a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók.

A módosítási helyszíneken a helyi hálózat előfizetői igény esetén kiépíthető. A területeken a jövőbeni fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel valósítható meg, egyénileg megkötött szerződés alapján. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek rendelkezésre állnak.

5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítások **bányatelkek** különböző léptékű **bővítését, napelempark, lovasközpont és különleges mezőgazdasági üzemi telephely létesítését** teszik lehetővé, **új beépítésre szánt terület kijelölése** csak a különleges mezőgazdasági üzemi terület esetében történik. A beépítésre szánt területen legalább részleges közműellátás biztosítandó, a lehető legkisebb környezeti terhelés mellett. A módosítási részterületeken és közvetlen környezetükben védett vagy védendő természeti, környezeti értékek nem találhatóak. **A tervezett beruházásoknak védendő területhasználatokra kedvezőtlen hatása nincsen.**

A tervezett beruházások levegőtisztaságra gyakorolt káros hatása várhatóan főként a kivitelezési, építési fázisban jelentkezik, a munkagépek és tehergépjárművek révén időszakosan megemelkedő imissziós terhelés a közvetlen környezetet érinti. Az építési munkákra vonatkozó szabályok betartása mellett nem várható határérték-túllépés. A terhelés védett területhasználatot nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg. Az alacsony környezeti hatásokra tekintettel a fejlesztések által generált negatív egészségügyi hatások kialakulása nem várható.

A bányaterületek igénybevétele nem egyszerre, egyidőben, hanem a mindenkori termelési műszaki üzemi tervnek megfelelő ütemezésben valósul meg, a visszamaradt, letermelt területek folyamatos rekultivációja mellett. A felhagyást követően a hátramaradó tavak környezete újra vegetációval borítható. A 7. módosítás, a Babót VI. védnevű bánya 2,3 ha-os bővítése jelentős környezeti hatást nem keletkeztet, de a belterület közelsége miatt a kitermelés hatásterületét (zaj-, levegőszennyezés szempontjából) a telken belül kell tartani. A külszíni bányászathoz technológiai vízigénye nincs, így ilyen jellegű szennyvizek nem keletkeznek. A tervezett bővitésekre környezeti értékelés, előzetes vizsgálati dokumentáció, illetve művelési terv készül. A nyersanyag kitermelésből adódó **zaj-, rezgés- és porterhelés hatásterülete** a környezetvédelmi engedély kapcsán határozható meg. A jelenleg zajló és a tervezett kavicsbányászati tevékenység nem hat olyan mértékben a természeti értékekre és a környezeti elemekre, hogy az környezetvédelmi, természetvédelmi vagy vízügyi érdeket sértene.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVm rendelet alapján település közigazgatási területe felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek minősül. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrátérzékenynek mondható. A talaj és a felszín alatti vizek minőségét leginkább a mezőgazdaság és a nem megfelelő hulladékkezelés, szennyvízkezelés veszélyezteti. A vonatkozó műszaki előírások betartása mellett **a felszín alatti víz , és a földtani közeg, valamint a felszíni vizek szennyeződése kizárható.**

A talaj és a termőföld védelme érdekében a művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően javasolt végrehajtani, a kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

Mivel természetközeli élőhely jelenleg a módosítással érintett területek egyikén sem található, szakszerű kialakítással a telkek zöldfelületi részein a jelenleginél jobb természeti állapot is létrejöhet. A szabadterek, zöldfelületek kialakításánál figyelemmel kell lenni a környezeti hatások minimalizálására, valamint az építmények tájba illesztésére.

A tervezési területeken található felszíni vízfolyások, árkok parti sávja és növényzete védendő.

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegő-tisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. A létesítéssel, építkezéssel és a tervezett tevékenységekkel járó forgalom, zaj és porterhelés a közvetlen környezetet fogja érinteni. Törekedni kell a környező területet legkevésbé zavaró módon kivitelezni a létesítmények megépítését és a területek rendezését. **A tervezett módosítások kapcsán jelentős környezeti terhelő hatás nem várható.** Az üzemeltetés, kitermelés során érzékelhető környezeti hatás a lakóterületeken szintén nem várható.

5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítások általános mezőgazdasági és kismértékben erdőterületek átsorolását jelentik **különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekbe**, valamint ennek megfelelően **beépítésre nem szánt övezetekbe**, továbbá egy kisebb, 3,29 ha-os különleges beépítésre nem szánt terület átsorolását **különleges mezőgazdasági üzemi területbe**.

A módosítási nyomán az érintett területek beépítési mértéke két esetben, a 8. és a 9. módosítások kapcsán növekszik a jelenlegi állapothoz képest, valamint burkolt közlekedési és parkolófelületek jönnek létre. Mindezek mellett aktív zöldfelület is létesül, amely a fenti negatív hatásokat mérsékli. A létesítés idejében a szállításból, építkezésből adódó környezeti terhelés szálló por, közlekedési, légszennyezés és talajhasználat formájában jelentkezik, de várhatóan a védett vagy védendő létesítményeket nem zavarja.

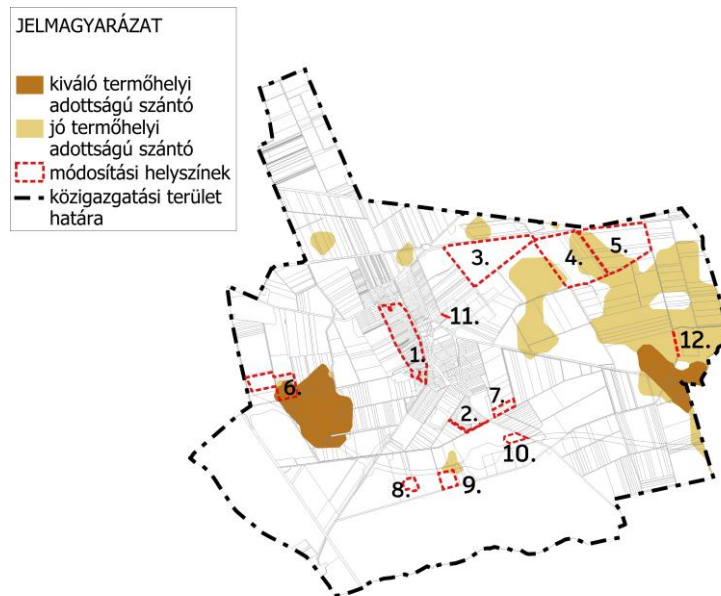
A környezeti hatások további mérséklése érdekében a beruházások előtt a konkrét technológia ismeretében **előzetes környezeti hatástanulmány** készül majd, ekkor lesz lehetősége a szakhatóságoknak az esetleges feltételek meghatározására. **A módosításokra nézve külön, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges.**

5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos településrendezési eszközök kapcsán a település teljes közigazgatási területére készült **kulturális örökségvédelmi hatástanulmány** 2016-ban. A településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt idő nem indokolja a hatástanulmány felülvizsgálatát.

Jelen módosítás részterületei nem érintettek országosan vagy helyileg védett helyi értékkel, épített, kulturális vagy táji örökségi elemmel. Sem országosan, sem helyileg védett épület, egyedi tájérték nincs a területen, műemléki környezet nem érinti. A módosítás nem hat kedvezőtlenül a település térbeli megjelenésére, feltárlására. Így e feladat keretében **nem indokolt az Örökségvédelmi hatástanulmány hatástanulmány megújítása.**

A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztálytól kapott adatszolgáltatás alapján a módosítások **régészeti lelőhelyeket érintenek**: a 2. és a 10. módosítások helyszínei a *Szili-kút II.* (azonosító: 1575), a 6. módosítási helyszín, a tervezett napelempark területe az *Eszteró* (azonosító: 24265), a 8. és a 9. módosítások helyszínei a *Falu-hely összevont lelőhely* elnevezésű (azonosító: 47415) **régészeti lelőhellyel** érintettek. A régészeti lelőhelyeken építési tevékenység csak megelőző feltárás után folytatható. Ha a tervezett tevékenységek végzése közben régészeti maradványok kerülnek a felszínre, a munkát fel kell függeszteni, a bolygatót az érintett részeken abba kell hagyni, és régészeti feltárást kell végezni.



KÉSZÜLT AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADAT-SZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN

A módosítások jellegéből, az érintett területek minőségéből és nagyságából adódóan ebben a fázisban nem készül települési örökségvédelmi hatástanulmány.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – .../2022. (... ..) HATÁROZAT

BABÓT KÖZSÉG 110/2016. (X. 21.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA

(EGYSÉGES SZERKEZETBEN A KORÁBBI MÓDOSÍTÁSOKKAL,

MÓDOSÍTVA: 51/2017.(IV: 28.), 48/2018. (V. 25.), ÉS A 116/2019. (X. 25.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOKKAL)

MUNKASZÁM: TT15042-M4/22

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁROZATI JAVASLAT

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (T-1/M4-2022)**
2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**
3. MELLÉKLET: **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA**
4. MELLÉKLET: **A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-EGYENSÚLY ALAKULÁSA**
5. MELLÉKLET: **A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) határozata**

1. Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a község 110/2016. (X. 21.) határozattal elfogadott, többször módosított T-1 jelű Településszerkezeti Terv módosításához, a határozat mellékletét képező leírásban és településszerkezeti tervben foglaltak szerint.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
 1. melléklet: TT15042-M4/22 munkaszámú, T-1/M4-2022 jelű Településszerkezeti tervi módosítás,
 2. melléklet: Településszerkezeti Terv leírásának módosítása,
 3. melléklet: A település területi mérlege,
 4. melléklet: A biológiai aktivitásérték-egyensúly alakulása,
 5. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása.
3. A TT15042-M4/22 munkaszámú T-1/M4-2022 jelű Településszerkezeti tervmódosítás tervlapjának jelen döntés hatálya által érintett területekre vonatkozóan a korábbi T-1 jelű településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásai hatályukat veszítik. Jelen településszerkezeti terv módosítás területfelhasználási elhatározásai az egységes szerkezetű településszerkezeti tervbe beépülnek.
4. Jelen határozat elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

dr. Szalay Balázs s.k.
jegyző

Molnár János s.k.
polgármester

2. MELLÉKLET A .../2022. (... ..) HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Babót Község településszerkezeti tervéről szóló 110/2016. (X. 21.) határozat 2. melléklete a településszerkezeti terv leírásáról a következők szerint módosul:

1. A településszerkezeti leírás 1.3. „Területfelhasználás rendszere” kiegészül:

A **beépítésre szánt területek** a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak Babót területén belül, az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
lakó	falusias	0,5	központi belterületen: teljes, külsőterületi lakott hely: hiányos
vegyes	településközpont	1,5	teljes
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	1,6	részleges
	ipari	1,5	részleges
üdülő	hétvégi házas	0,2	teljes
	üdülőházas, kemping	0,2	teljes, részleges
különleges	mezőgazdasági üzemi	1,0	részleges

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
közlekedési (és közmű)	M85 gyorsforgalmi	-	hiányos
	közúti közlekedési terület	-	a feltárt, kiszolgált terület közművesítettség mértékével azonos
	Kötőpályás közlekedési GYSEV terület	-	hiányos
zöld	közkert	-	közművesítetlen
erdő	védelmi	-	közművesítetlen
	gazdasági	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	általános	0,005	közművesítetlen, birtokközpont esetén hiányos közművesítettség
vízgazdálkodási	vízfolyások, csatornák, árkok, váltározó, közjóléti tó	-	közművesítetlen
Különleges beépítésre nem szánt	sportolási célú	0,01	hiányos
	temető	0,01	hiányos
	Nyersanyag-kitermelést (bánya) szolgáló	0,05	közművesítetlen

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
	rekultiválandó, távlati rekreációs	0,2	hiányos,
	sportlőtér	0,2	hiányos
	kalandpark, off road pálya	0,2	hiányos
	napelempark	0,2	hiányos
	lovasközpont	0,2	hiányos

2. A településszerkezeti terv leírásának 1.4. Beépítésre szánt területek besorolása és változásai kiegészülnek a különleges mezőgazdasági üzemi területtel:

Különleges területek

A közigazgatási terület déli részén, az M85 gyorsforgalmi út megvalósulásával a beruházói szándék szerint különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése történik. A területen mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági-, raktározási létesítmények elhelyezésére alkalmas tevékenységek megvalósítása tervezett. A terület feltárásához szükséges kiszolgáló út biztosítása az M85 autóúttal párhuzamosan történik. A gyorsforgalmi út 100 méteres védőtávolságán belül építmény a közútkezelőjének hozzájárulásával létesíthető.

3. A településszerkezeti leírás 1.5. pontja, a különleges beépítésre nem szánt területek kiegészülnek a következők szerint:

A különleges beépítésre nem szánt **napelempark** területfelhasználási egységbe sorolt telkek napelemek és az ezekhez tartozó transzformátorállomás elhelyezésére szolgálnak. A terület kijelölésére jelen módosítás során az M85-ös gyorsforgalmi út és a 8611 j. Kapuvár–Beled–Celldömök összekötő út teljes értékű csomópontjának északkeleti oldalán, a *Babót kavics IV. bánya* területétől délre kerül sor.

A különleges beépítésre nem szánt **lovasközpont** az M85 jelű gyorsforgalmi út déli oldalán, a felhagyott agyagbánya környezetében kap helyet. A területen lovaglópálya, lovarda, szociális épületek és vendégház, valamint kiszolgáló építmények kaphatnak helyet.

Települési örökségvédelem: a napelempark, a lovasközpont és a mezőgazdasági üzemi terület telkeit régészeti lelőhelyek érintik. A belső utak, parkolók, a tereprendezés, a pályák, az épületek, építmények tervezése és a megvalósítása során egyeztetni szükséges az értékvédelemért felelős hatósággal.

Zöldterületi fejlesztés: A létesítmények előkertjében háromszintes zöldfelület, parkoló létesítése esetén a parkoló fásítása szükséges a tájbaillesztés, a tájképvédelem miatt.

A különleges beépítésre nem szánt területek a belterülettől és a kiépített közműhálózati elemektől távol helyezkednek el. Így a közműfejlesztést egyedi eszközökkel az igények szerint szükséges megoldani a környezeti állapotok szinten tartása mellett.

3. MELLÉKLET A .../2022. (... ..) HATÁROZATHOZ

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG BESOROLÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI, INDOKLÁSA

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek kerülnek kijelölésre, illetve átsorolásra, a TT15042-M4/22 munkaszámú, T-1/M4-2022 jelű településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

1. Általános mezőgazdasági terület → Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (összesen: 1,25 + 5,91 + 26,4 + 2,30= 35,86 ha) besorolásba kerül

1.1. A közigazgatási terület észak-keleti részén található **(3. módosítási helyszín), meglévő Babót kavics I. bánya részét képező** 08/3 hrsz-ú földrészlet déli része, a telek többi, bányatelekként nyilvántartott részétől eltérően, nem kapott különleges beépítésre nem szánt bányaterület besorolást a hatályos településszerkezeti terven. A valós területhasználat azonban a 08/3 hrsz-ú telek egészén a területfelhasználási egység és az övezet egységesítését indokolja, így 1,25 ha-os terület bányaterületbe kerül.

1.2. A közigazgatási terület észak-keleti részén található, meglévő **Babót kavics V. külszíni bánya bővítése** tervezett keleti irányban, a (016/4) hrsz-ú kiszolgáló út telekhatáráig **(4. módosítási helyszín)**. A módosítás során 5,91 ha –os terület kerül különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, a meglévő bányatelek bővítéseként.

1.3. A Babót V. külszíni bánya melletti, attól keletre eső területen **külszíni bánya létesítése tervezett**, 26,4 ha-os terület igénybevételével **(5. módosítási helyszín)**. A bányatelek kijelölésének feltétele, hogy a településrendezési eszközök beépítésre nem szánt bányaterületi települési területfelhasználási egységbe sorolják a területet.

1.4. A belterülettől dél-keleti irányban található, **Babót VI. védnevű kavicsbánya (7. módosítási helyszín)**, 2,30 ha-os déli irányban történő **bővítése** tervezett. A bővítés során az érintett terület beépítésre nem szánt bányaterületbe kerül átsorolásra.

A megyei területrendezési terv az érintett területeket **mezőgazdasági térségi területfelhasználási kategóriába** sorolja, ezáltal a módosítás a közigazgatási terület egészére vonatkozó eltérési lehetőséget csökkenti. Az 4. és 5. módosítási helyszín településszerkezeti tervi módosítás területe érintett **jó termőhelyi adottságú szántók** övezetével, az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint a területek szántó 5 és 6 minőségi osztályba tartoznak, mely Babót esetében átlag alattinak minősülnek. Az 3. és 5. módosítási terület érintett az **árvízi kockázatkezelés megyei övezetével**.

2. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület → Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület (10,99 ha) besorolásba kerül

A közigazgatási terület nyugati peremén elhelyezkedő **(6. módosítási helyszín)**, jelenleg a Babót IV. védnevű bányatelek részét képező telkeket érinti, ahol összesen 10,99 ha-os területen **napelemes kiserőmű létesítése** tervezett. A beruházás megvalósításához szükséges a telkek átsorolása különleges napelempark területfelhasználási egységbe és övezetbe.

A megyei területrendezési terv az érintett területet **sajátos területfelhasználású térség** területfelhasználási kategóriába sorolja. A módosítási terület kismértékben érintett kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével, azonban **a nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetének nem része**. A terület keleti részén vízminőség-védelmi terület övezete húzódik.

A tervezett napelempark területét **régészeti lelőhely** érinti, déli részén és a **132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztóvezeték és annak biztonsági védőtávolsága** (13-13 m a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőkől számítva).

3. Általános mezőgazdasági terület, védelmi erdő terület → Különleges beépítésre nem szánt lovasközpont terület (2,02 ha) besorolásba kerül

A **tervezett lovasközpont** a közigazgatási terület déli részén, az M85 gyorsforgalmi úttól délre helyezkedik el (**8. módosítási helyszín**). A felhagyott agyagbánya területe a hatályos településszerkezeti terven védelmi erdőterületbe sorolt, de nem erdőtervezett erdő, környezete általános mezőgazdasági területbe tartozik. A fejlesztési igény (istállók, fedett lovaspálya, szálláshely, kiszolgáló létesítmények) indokolja a terület beépítésre nem szánt különleges lovasközpont területbe sorolását.

A megyei területrendezési terv az érintett területeket **mezőgazdasági térségi területfelhasználási kategóriába** sorolja, ezáltal a módosítás a közigazgatási terület egészére vonatkozó eltérési lehetőséget csökkenti. A terület kismértékben érintett a **tájképvédelmi terület övezetével**, így a tájképvédelmi szempontokat a létesítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

A területet **régészeti lelőhely** érinti. Az **M85 gyorsforgalmi út 100 méteres védőtávolságán** belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

4. Beépítésre nem szánt különleges kalandpark, off-road pálya terület → Különleges mezőgazdasági üzemi (3,29 ha) besorolásba kerül

A módosítással érintett terület a közigazgatási terület déli részén, az M85 gyorsforgalmi úttól délre helyezkedik el, a Babót-pihenőhelytől nyugatra (**9. módosítási helyszín**). A területen korábban megfogalmazott, beruházói fejlesztési szándék megváltozott így szükségessé válik a beépítésre nem szánt különleges kalandpark, off-road pálya területének átsorolása. A területen nagyobb méretű **mezőgazdasággal összefüggő gazdasági, raktározási létesítmények** elhelyezése tervezett. Ennek megfelelően a terület átsorolásra kerül különleges mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe.

A terület megközelítését az M85 autópályán vezetett szervízútról lehet feltárni, ehhez szükséges az út területi igényét biztosítani. Az **M85 gyorsforgalmi út 100 méteres védőtávolságán** belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. Az OTÉK 38.§ (8) bekezdése értelmében a gyorsforgalmi út tengelyétől számított **250-250 méter széles sávban** különleges beépítésre szánt területek közül mezőgazdasági üzemi terület elhelyezhető.

A megyei területrendezési terv a területet **mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába** sorolja. A terület érintett a **tájképvédelmi terület övezetével**, így a tájképvédelmi szempontokat a létesítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

A módosítással érintett területet délről közvetlenül ökológiai hálózat **magterületének övezete** (egyben **Natura2000- HUFH20001 Rábaköz** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) **határolja**, az építmények elhelyezésénél védő terület biztosítása javasolt.

5. Általános mezőgazdasági terület → védelmi erdő terület (1,33 ha) besorolásba kerül

A **10. módosítás** során mezőgazdasági területek átsorolása történik védelmi erdőterületbe, az új beépítésre szánt terület kijelölése és a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében. A javasolt erdőterület az M85 gyorsforgalmi út és a település belterülete között helyezkedik el, ezzel védelmet biztosít a lakott területek irányába. Az erdő céljára kijelölt 40 m széles terület figyelembe veszi a gázvezeték biztonsági övezetét.

3. MELLÉKLET A .../2022. (... ..) HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK ALAKULÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Falusias lakóterület	Lf	168,03	7,75
Településközpont vegyes terület	Vt	2,43	0,11
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	29,37	1,36
Ipari gazdasági terület	Gip	36,92	1,70
Üdülõházas üdülõterület	Üü	4,18	0,19
Hétvégházas üdülõterület	Üh	7,87	0,36
Különleges mezõgazdasági üzemi terület	Gmü	3,29	0,15
Összesen:		248,80 + 3,29 = 252,09	11,63

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Közúti közlekedési terület	KÖu	80,82	3,73
Kötõpályás közlekedési terület	KÖk	10,15	0,47
Zöldterület	Zkk	0,44	0,02
Védelmi erdõ terület	Ev	7,76 – 1,50+1,33 = 7,59	0,35
Gazdasági erdõ terület	Eg	485,46	22,40
Általános mezõgazdasági terület	Má	1130,26 – 35,86-0,52-1,33 = 1092,55	50,43
Vízgazdálkodási terület	V	52,78	2,44
Különleges sport terület	Kb-Sp	3,41	0,16
Különleges temetõ terület	Kb-T	1,47	0,07
Különleges bánya terület	Kb-B	136,04 + 35,86 – 10,99 = 160,91	7,43
Különleges rekultiválandó, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület	Kb-Ko	3,29 – 3,29 = 0,00	0,00
Különleges beépítésre nem szánt lõtér területe	Kb-L	1,40	0,06
Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület	Kb-Np	10,99	0,51
Különleges beépítésre nem szánt lovasközpont terület	Kb-Lk	2,02	0,09
Összesen:		1917,97 – 3,29 = 1914,68	88,36
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00

A területi mérlegben összesítve szerepel a 2017., a 2018. és a 2019. évi módosítások változásai is.

4. MELLÉKLET A .../2022. (... ..) HATÁROZATHOZ

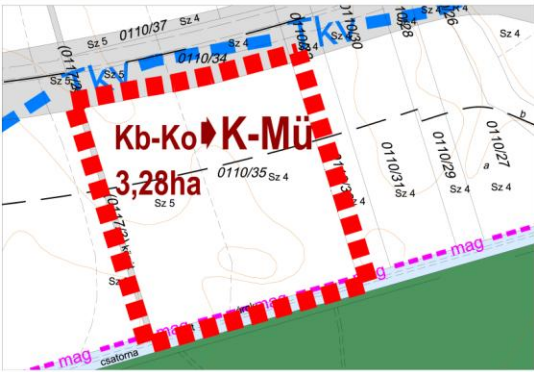
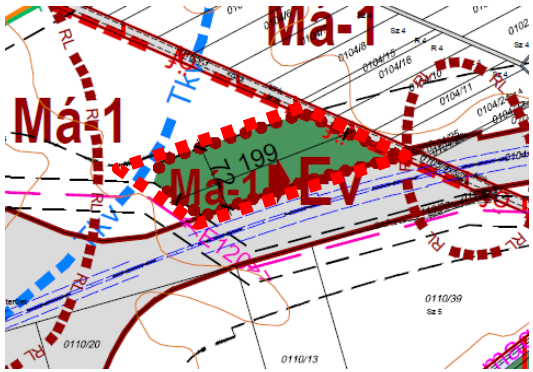
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLYÁNAK IGAZOLÁSA

A biológiai aktivitásérték számításánál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait vettük alapul.

A tervezett módosítások közül az 1-8. módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, így ezek kapcsán az egyensúly számítására nincs szükség.

A termvmódosítás a hatályos TSZT területfelhasználási tervéhez képest új beépítésre szánt területet jelöl ki a 9. módosítási helyszínen, így a hatályos jogszabályi előírások alapján az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték a következőképpen alakul:

Igénybevett területek:				
Jelenlegi területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület (kalandpark és off-road pálya)	3,29	2,5	8,225
2.	általános mezőgazdasági terület	1,33	3,7	4,921
Összesen:		4,62		13,146
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	mezőgazdasági üzemi terület	3,29	0,7	2,303
2.	védelmi erdő	1,33	9,0	11,97
Összesen:		4,62		14,273
változás összesen:				+1,127

1.	
2.	

Jelen módosítások kapcsán a biológiai aktivitásérték tartaléka +1,127 BIA értékpontra nő, így az egyensúly és a többlet továbbra is megmarad.

5. MELLÉKLET A .../2022. (... ..) HATÁROZATHOZ

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta hatályba lépett¹ a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: TrTv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet², valamint az 5/2020. (V. 5.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv³ (GYMSTrT).

1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

A TrTv. és a GYMSMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

2. Térségi területfelhasználási kategóriák és a települési területfelhasználási egységek közötti összhang igazolása

A településrendezési terv módosításánál a megyei területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását és ezekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni a TrTv. 11.§-ának alapján. A területfelhasználási egység módosítással érintett területek a hatályos GYMSMTrT szerkezeti terve szerint **mezőgazdasági térség és sajátos területfelhasználású térség részét képezik.**

A településrendezési eszközök készítése során a települési térségben bármely területfelhasználási egység kijelölhető; a mezőgazdasági térség 75%-át elsősorban mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki. A sajátos területfelhasználású térség területét a tervezett felhasználásnak megfelelően kell a TrTv. 11.§ e) pontjában szereplő települési területfelhasználási egységbe sorolni.

A területfelhasználási kategóriák térségi előírásainak való megfelelését, valamint az érintett települési területfelhasználási egységek területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Területrendezési terv			Településszerkezeti terv	
térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)	min. terület	települési területfelhasználási egység	terület (ha)
Települési térség	261,73	-	települési terület (a település belterülete, valamint az ahhoz kapcsolódó beépítésre szánt területek) és az egyéb beépítésre szánt területek	257,41
Erdőgazdálkodási térség	496,35	-	erdőterület	491,72
Mezőgazdasági térség	1269,31	951,98 (75%)	mezőgazdasági terület	1092,55
			gazdasági, különleges és különleges beépítésre nem szánt területek	76,78
Vízgazdálkodási térség	42,05		vízgazdálkodási terület	52,78
Sajátos területfelhasználású térség	97,85		különleges beépítésre nem szánt területek	97,85

A **települési térségbe** sorolt területek össz nagysága 257,41 ha, a térségi tervek előírásaival **összhangban**. A **mezőgazdasági területfelhasználást** csökkenti a különleges és különleges beépítésre nem szánt átsorolás, de

¹ hatályos: 2019. március 16-tól

² hatályos: 2019. június 22-től

³hatályos: 2020. május 15-től

a mezőgazdasági területbe sorolt területek meghaladják a Trtv.-ben rögzített 75%-os határértéket (**1092,55 ha > 951,17 ha**), így az összhang továbbra is biztosított.

Az erdőgazdálkodási területfelhasználási besorolást a módosítások kismértékben csökkentik, de a 491,75 ha-ral a megfelelés továbbra is fennáll. A vízgazdálkodási területek besorolása nem változik a módosítás során, az összhang továbbra is biztosított.

3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés

A területfelhasználási változással érintett területek és a területrendezési tervekben lehatárolt országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások a következő szerint teljesülnek:

Országos és megyei övezetek:	Településszerkezeti terv megfelelése:
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezetbe a Trtv. szerint a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, lehatárolását a GYMSMTrT 3/2 melléklete tartalmazza. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével a meglévő Babót IV. kavicsbánya, a 6. módosítási helyszín érintett kismértékben. A módosítások kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Trtv. 28.§ (3) bekezdése szerint az övezet területén erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető. A megyei területrendezési terv a területet sajátos területfelhasználású térségként kezeli, a nap- és szél erőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetének nem része. A tervezett különleges beépítésre nem szánt napelempark területfelhasználási egység besorolás a földvédelmi érdekeket kevésbé sérti, mint a jelenlegi külfejtéses bányaművelésre lehetőséget adó bányatelek részét képező bányabesorolás. A területen tervezett tevékenység elhelyezésére lehetőséget adó, beépítésre nem szánt különleges napelem park területfelhasználási egység kijelölése csak a TrTv. 23.§ (2) bekezdésében meghatározott illetékes államigazgatási szerv (földvédelem szakterületért felelős szerv) egyetértése esetén jelölhető ki, a térségi övezet lehatárolásának pontosításával, megváltoztatásával.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének térképi lehatárolását a GYMSMTrT 3/2 melléklete tartalmazza, az övezet előírásait 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §-a rögzíti. Az övezetbe jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, amelyeket a településrendezési eszközök készítésénél a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A 4. és 5. módosítási helyszín településszerkezeti tervi módosítás területe érintett jó termőhelyi adottságú szántók övezetével, az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint a területek szántó 5 és 6 minőségi osztályba tartoznak, mely Babót esetében átlag alattinak minősülnek.
Tájvédelmi terület övezete	A tájvédelmi terület övezetével érintett területeken a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása a cél. A tájképvédelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3. melléklete, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a tartalmazza. A 8. tervezési terület részben, a 9. és a 10. terület teljes egészükben a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el, így a tájképvédelmi szempontokat a létesítmények elhelyezésénél figyelembe kell venni (anyaghasználat, színezés). A módosítások kapcsán új bányaterület kijelölése nem történik.
Vízminőség-védelmi terület övezete	A vízminőség-védelmi terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/6. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a rögzíti. Jelen területfelhasználási módosítások közül 6. tervezési terület érintett az övezet területével, mint csatorna vízgyűjtője. A tervezett napelem erőmű különleges területi átsorolás nem jelent káros változást a területre nézve.
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a szerint az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A településszerkezeti tervi bányaterületi átsorolás meglévő bányatelek bővítését, illetve megkutatott, jelentős ásványvagyonnal rendelkező területek

	kijelölését irányozza elő. A bányatelek egy részét igénybevevő, 6. módosítás révén létesítendő napelempark a távlati kitermelést nem lehetetleníti el.
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	Az egyedileg meghatározott megyei övezet a település közigazgatási területének keleti területein van jelen. A területfelhasználási módosítással járó 4. és 5. módosítások helyszínei érintettek a megyei övezettel, ezért a bányaterületek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi kockázatkezelés szempontjait. Az övezet területén beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével nap- és szélenergia nem létesíthető. Háztartási méretűnél nagyobb új napelemez erőmű csak épületen helyezhető el. Az övezet 8., 9. és a 10. módosítások helyszíneit érinti, amelyek kapcsán nem tervezett nap- vagy szélenergia létesítése . Naperőmű elhelyezése a 6. módosítás kapcsán, a település nyugati részén található területen tervezett, amely nem része a korlátozó övezetnek .

4. Területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozó egyéb szabályok

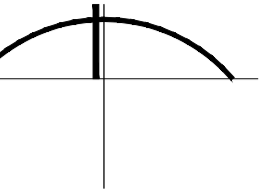
Területfelhasználásra vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfeleltetése
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
<p>Új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni [TrTv. 12.§ (1) bek.]:</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p> <p>b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p> <p>c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne és annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.</p> <p>Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [TrTv. 12.§ (1) bek.]</p> <p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [TrTv. 13.§ (1) bek.]</p> <p>Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II.</p>	<p>Új beépítésre szánt terület kijelölése a 9. jelű tervezési terület esetében történik, különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelöléssel.</p> <p>A tervezett területhasználat szempontjából kifejezetten kedvező, hogy az a lakóterületektől távol helyezkedik el.</p> <p>A terület a közigazgatási határtól távol helyezkedik el, így nem teszi lehetővé a szomszédos települések beépítésre szánt területeivel való összenövését;</p> <p>Babót közigazgatási területén különleges mezőgazdasági üzemi terület nem található.</p> <p>Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése történik 3,29 ha-os területen, ennek 5%-a 1645 m². Az M85 autótú és a zaj szempontjából védendő belterület közötti javasolt védelmi erdő kijelölése.</p> <p>Babót nem borvidéki település, a településen szőlő művelési ágú földrészlet nem található.</p> <p>A NÉBIH adatai alapján Babót közigazgatási területén két</p>

<p>osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [TrTv. 13.§ (2) bek.]</p>	<p>földrészletet (hrsz. 0123/8, 0126/9) érint gyümölcsstermőhelyi kataszteri terület, ezek a módosítási helyszínekkel nincsenek átfedésben.</p>
<p>Nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület kijelölése</p>	
<p>Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról. [TrTv. 18.§ (1)].</p> <p>Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési terv – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta. [TrTv. 18.§ (2)]</p>	<p>A bányászati tevékenység – mivel helyhez kötött tevékenység – csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul, és kutatási adatokkal (kutatási zárójelentés vagy készletszámítási jelentés) igazolták, hogy a lelőhely kitermelhető vagyonnal rendelkezik. Továbbá ásványi nyersanyagot feltámi és kitermelni a föld felszínének és mélyének, azaz bányászati tevékenységet folytatni az e célra elhatárolt részén, a szakigazgatási szerv által megállapításra kerülő a bányatelken szabad. A bányászati tevékenység a megállapításra kerülő bányatelteken csak a bányahatóság által jóváhagyott műszaki üzemi terv szerint végezhető.</p> <p>A bányatelek bővítésének és kijelölésének, illetve a műszaki üzemi terv jóváhagyásának feltétele, hogy a terület a településrendezési tervben különleges vagy beépítésre nem szánt különleges bányaterületi besorolásba kerüljön. A településszerkezeti tervben javasolt mértékig bányaterületek bővítésére és kijelölésére lehetőség van, mivel a Trtv. mezőgazdasági térségben nem tiltja különleges vagy beépítésre szánt különleges bányaterület kijelölését, amennyiben a mezőgazdasági térség 75%-a mezőgazdasági települési területfelhasználási egységbe sorolt. Az érintett területek esetében nincs olyan térségi övezet, mely kizárná bányaterület kijelölését.</p>

BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Munkaszám: TT15042-M4/22

m=1:10 000



1. melléklet a ../..... (.. ..)

határozathoz

110/2016. (X. 21.) határozattal jóváhagyva,
5/2017. (IV. 28.) és 48/2018. (V. 25.)
határozattal módosítva

jelmagyarázat

megező tervezett

beépítésre szánt terület

- Lf falusias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gsp kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Uh hévígházhas üdülőterület
- Uu üdülőházas üdülőterület
- K-mű különleges mezőgazdasági üzemi terület

beépítésre nem szánt terület

- KÖu közúti közlekedési terület
- KÖk kötöttpályás közlekedési terület
- Zk zöldterület, közkert
- Ev védelmi erdőterület
- Eg gazdasági erdőterület
- Má általános mezőgazdasági terület
- Mgy gyepgazdálkodási mezőgazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület (vízműkút, vízfolyások, csatornák)
- Kb-Sp különleges sport terület
- Kb-T különleges temető terület
- Kb-R különleges rekultivációs, távtáji rekreációs terület
- Kb-B különleges bányai terület
- Kb-Si különleges sporttér terület
- Kb-Ko különleges kalandpark és off-road pálya terület
- Kb-Np különleges naperőmű-park terület

tájékoztató elemek

- tervezéssel érintett terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- szerkezetet meghatározó közlekedési infrastruktúra elemek
- gyorsforgalmi út (M85)
- főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- szerkezeti jelentőségű
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- vasútvonal
- szintbeni vasúti kereszteződés
- vasúti megálló
- kerékpárút
- szerkezetet meghatározó közmű infrastruktúra elemek
- mobil adótorony
- 120 kV villamos távvezeték
- 20 kV villamos távvezeték
- nagynyomású földgázvezeték
- nagy-középnomású földgázvezeték
- bányászati hírközlési kábel

művi értékvédelem

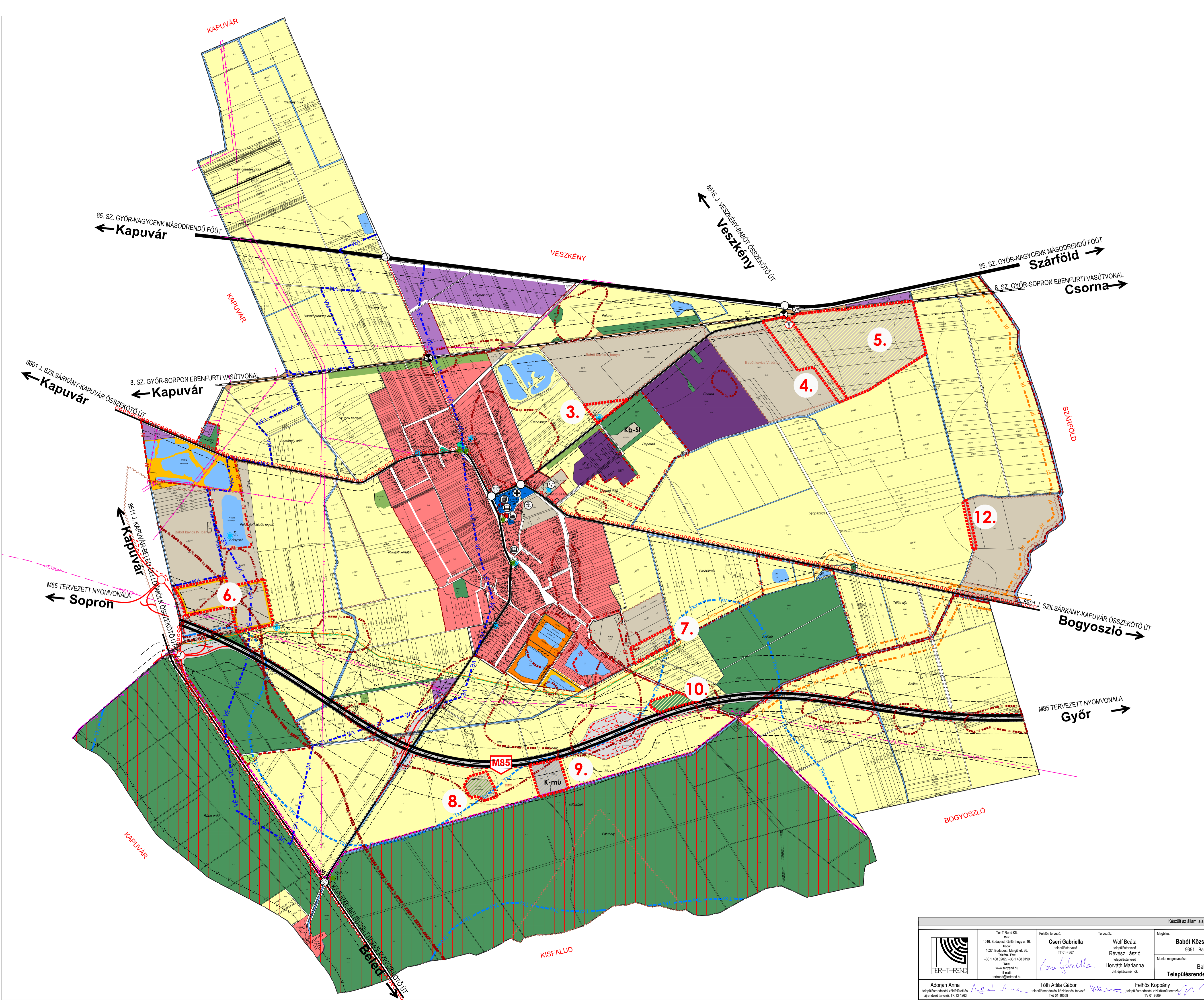
- régészeti lelőhely határa
- helyi védett érték
- táj- és természetvédelmi elemek
- Natura 2000 terület határa
- országos ökológiai hálózat - magterület határa
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
- egyedi tájérték és sorszáma
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

környezetvédelem

- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
- védőterületek, védősávok, korlátozások
- védőterület, védősáv határa
- egyéb
- ásványi nyersanyag tekintetében megkulatott terület határa
- bányatelek határa

Intézmények

- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egyházi központ
- egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- sport központ
- temető



Készült az állami alapadatok felhasználásával, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egészített ki.					
 TER-T-RÖD Adorján Anna településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 13-1263	Téli-T-RöD Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Irodák: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon/Fax: +36 1 488 0022 / +36 1 488 0199 Web: www.ter-t-rod.hu Email: terrod@ter-t-rod.hu	Feladó tervező: Cseri Gabriella településrendező TT 01-4897 <i>Cseri Gabriella</i>	Tervezők: Wolf Beáta településrendező Révész László településrendező Horváth Marianna öb. építészmenedzser	Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 - Babót, Ady Endre u. 3. Munka megnevezése: Babót Község Településrendezési terv - Módosítása	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Dátum: 2022. 12. Rajzszám: T-1/M4-2022 Munka megnevezése: Babót Község Településrendezési terv - Módosítása M=1:10 000
Adorján Anna településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 13-1263 <i>Adorján Anna</i>	Tóth Attila Gábor településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 01-10559 <i>Tóth Attila Gábor</i>	Felhős Koppány településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 01-7909 <i>Felhős Koppány</i>	Cserekyei Tibor településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 01-8338 <i>Cserekyei Tibor</i>	Molnár Attila településrendezési vezetője és tájrendező tervező, TK 01-8341 <i>Molnár Attila</i>	

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

BABÓT KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 13/2016. (XII. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

(MÓDOSÍTVA: 4/2017. (IV. 28.) , 4/2018. (V. 25.) ÉS 12/2019. (X. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL)

MUNKASZÁM: TT15042-M4/22

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: A TT15042-M4/22 MUNKASZÁMÚ, SZ-1/M2 JELŰ, 10 RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS
2. MELLÉKLET: A TT15042-M4/22 MUNKASZÁMÚ, SZ-2/M2 JELŰ, 2 RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS

**Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete**

**Babót Község helyi építési szabályzatáról szóló
13/2016. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 13/2016. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: **TT15042-M4/22 munkaszámú, SZ-1/M4/22 jelű** szabályozási terv – külterület;
- b) 2. melléklet: **TT15042-M4/22 munkaszámú, SZ-2/M3/22 jelű** szabályozási terv – belterület;

2. §

A HÉSZ 27.§ a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. Mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet.”

3. §

A HÉSZ a következő 37/A.§ -al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„ Mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet

37/A.§

- (1) A szabályozási terven K-mű jellel jelölt mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet, mely elsősorban mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági-, raktározási létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) mezőgazdasági üzemi, ehhez kapcsolódó termelő, tároló, termékfeldolgozó, agrár környezetvédelmi; termékfeldolgozó és csomagolóüzem,
 - b) szociális, iroda, kutatás,
 - c) üzemanyagtöltő,
 - d) legfeljebb egy szolgálati lakásrendeltetését is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.
- (4) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell megépíteni.

(5) Az M85 gyorsforgalmi út felé, a Tordosa csatorna felé és a mezőgazdasági területtel közös telekhatáron 15m-es szélességben többszintű telekhatár menti zöldfelület alakítandó ki, tájba-, környezetbe illesztő és védelmi szereppel. A zöldfelület megszakítható legfeljebb 8m széles bejárattal, behajtóval, 4 állásonként fásított parkolóval.

(6) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság, (m)
	terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Kmü-SZ/1	10000	100	SZ	40	20	10	40	10,5

”

4. §

A HÉSZ 38.§ 6. pontja a következő 6.4. alponttal egészül ki:

„6.4. naperómű park övezete (Kb-np).”

5. §

A HÉSZ a következő 51/A.§ -al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„ **Különleges beépítésre nem szánt napelem park övezete (Kb-np)**

51/A.§

(1) A szabályozási terven jelölt Kb-np övezetben a napelem-park erőmű rendeltetéshez kapcsolódó építmények, berendezések, és szociális, központi, karbantartó épület helyezhető el.

(2) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5m lehet, az építmények, berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.”

6. §

A HÉSZ a következő 51/B.§ -al és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„ **Különleges beépítésre nem szánt lovasközpont övezete (Kb-lk)**

51/B.§

(1) A szabályozási terven jelölt Kb-lk jelű különleges beépítésre nem szánt lovasközpont övezetben a lótarthoz és lovas idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények (istálló, fedeles lovarda, takarmány-, gép és egyéb tárolók, lovaglópályák, irodai és szociális épület, szállás, szolgálati lakás) létesíthetők.

(2) Közművesítettség mértéke: hiányos közműellátás.

(3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5m lehet, az építmények, berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.”

7. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1 melléklete lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2 melléklete lép.

8. §

A HÉSZ 29.§ (4) bekezdésében az Lf-O/1 jelű építési övezetben a legkisebb kialakítható telekre vonatkozó rendelkezésben a „800” szövegrész helyébe a „600” szöveg lép.

9. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 49/B.§-a és az azt megelőző alcíme.

(2) Ez a rendelet a 2022 napján lép hatályba.

Babót, 2022. ...

K. m. f.

Molnár János
polgármester

Záradék:

dr. Szalay Balázs
jegyző

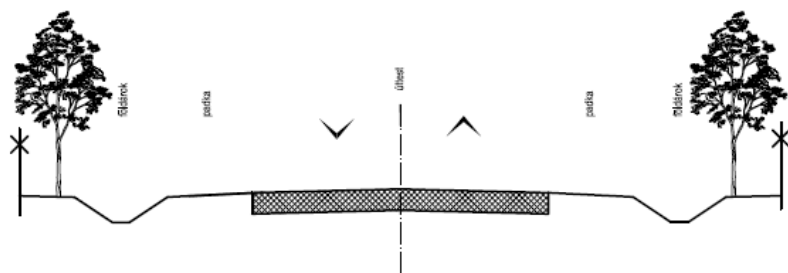
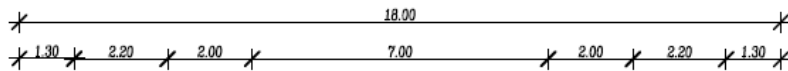
A rendeletet a kihirdetve: Babót, 2022.

dr. Szalay Balázs
jegyző

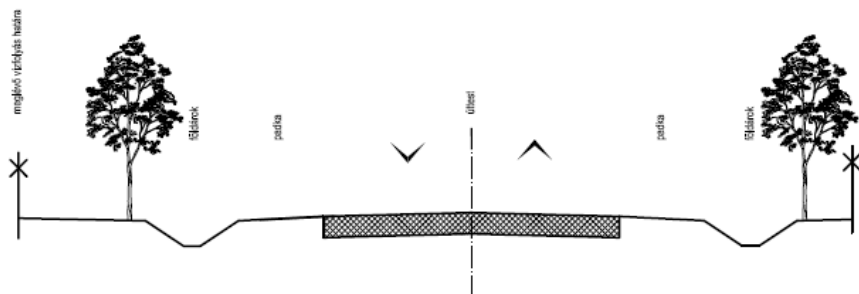
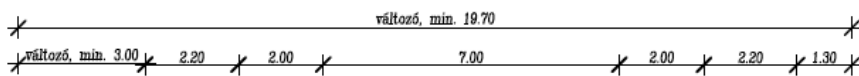
1. FÜGGELÉK A/2021. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

KERESZTSZELVÉNYEK

Tervezett gazdasági feltáró út az M85 gyorsforgalmi út északi oldalán



Tervezett gazdasági feltáró út az M85 gyorsforgalmi út déli oldalán



**BABÓT KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS -
BELTERÜLET**

Munkaszám: TT15042-M4/22
m=1:4 000

**2. melléklet a .../... (...) önkormányzati
rendeletre**
2. melléklet a 11/2016. (X. 26.) önkormányzati
rendeletre, módosítva
a 4/2018. (V. 26.) önkormányzati rendelettel,
hatályos-től.

Jelmagyarázat

építési övezetek, övezetek

beépítésre szánt építési övezetek

- Lf** falusias lakó
- Vt** településközponti vegyes
- Üh** hétfélig házas üdülő

beépítésre nem szánt övezetek

- KÖu** közúti közlekedési
- KÖk** kötöttpályás közlekedési
- Zkk** zöldterület, közkert
- Ev** védelmi erdő
- Eg** gazdasági erdő
- Má** általános mezőgazdasági
- V** vízgazdálkodási

Kb-Sp különleges sportolási célú

Kb-T különleges temető

Kb-R különleges rekultivándó, távlati rekreációs

Kb-B különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló

kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal (meglévő köztérületi telekhatár)
- tervezett szabályozási vonal (tervezett köztérületi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezet határ
- a telek be nem építhető része
- Lf-O/1** építési övezet, övezet jele
- telek többszintes zöldfelületi része
- telepítendő fasor

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

- közigazgatási terület határ

művi értékvédelmi elemek

- régészeti lelőhely
- helyi jelentőségű védett érték

táji-természetvédelmi elemek

- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- helyi jelentőségű védett természeti érték

védőterületek, védősávok, korlátozások

- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
- közlekedési és közmű létesítmények védősávja
- építési telken belüli védőterület
- nagynyomású földgázvezeték
- nagy-középnomású földgázvezeték

javasolt szabályozási elemek

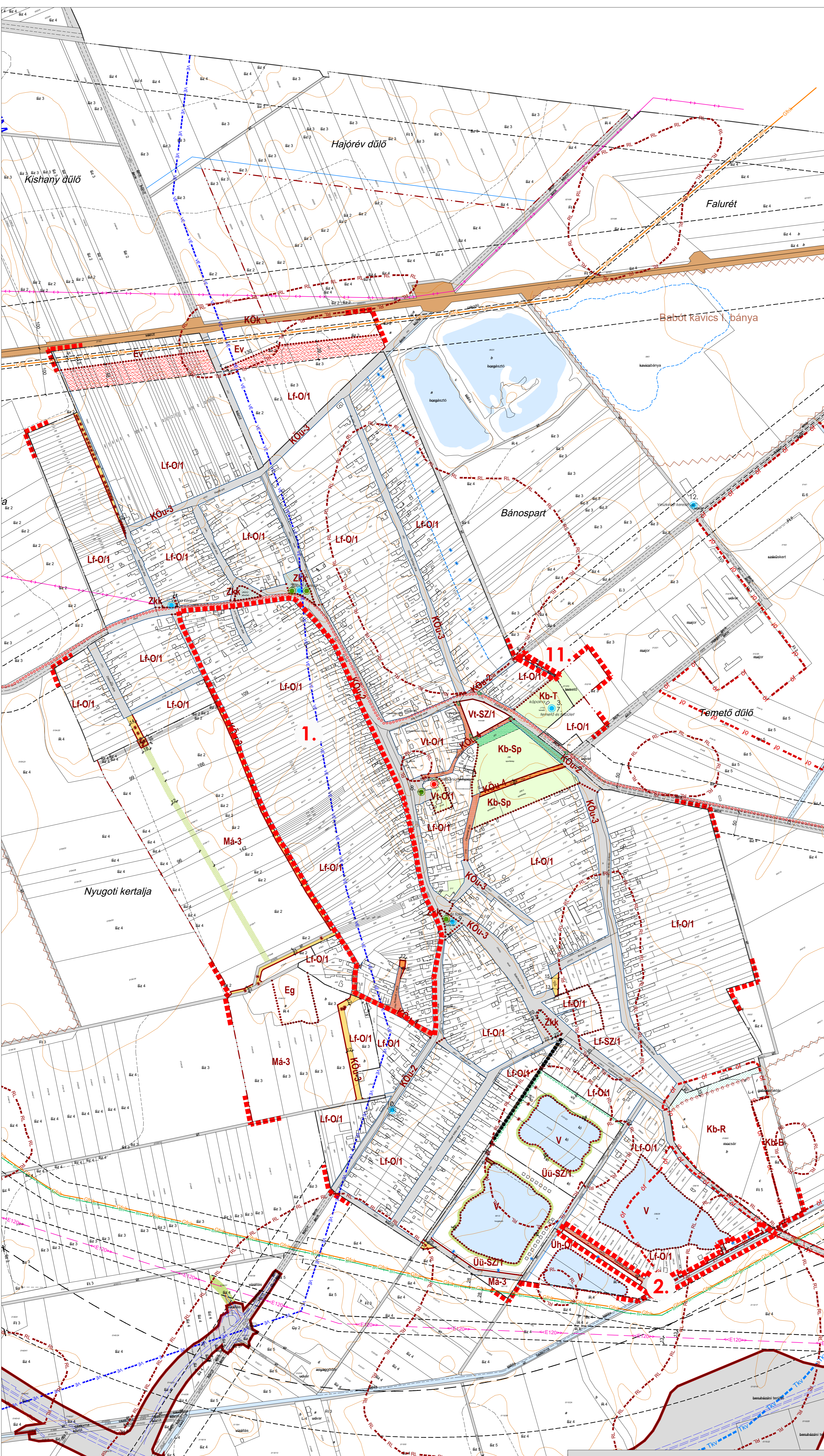
- tervezett belterület határ
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- tervezéssel érintett terület határa és a módosítás sorszáma
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- vegyes használatú közlekedéscélú közterület
- tervezett kerékpárút
- gyalogút
- jelentős zöldfelületű intézményterület
- egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- szintvonal

sajátos jogintézmények

- beültetési kötelezettséggel érintett terület határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egészített ki.

	Tervező: Cseri Gabriella 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. 1027. Budapest, Margit ut. 26. Telefon/Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.ter-t-rend.hu E-mail: terrend@terrend.hu	Felhívó: Cserekyei Tibor 9351 - Babót, Ady Endre u. 3. Telefonszám: 11 01-4877	Tervező: Wolf Beáta településrendező Révész László településrendező Horváth Marianna okl. építészmérnök	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET Dátum: 2022. 12. Méretarány: M=1:4 000	Munka megnevezése: Babót Község Településrendezési terv - Módosítása Rajzszám: SZ-2/M3/22
	Adorján Anna településrendező közfelügyelő és tájrendező tervező, TK 13-1203	Tóth Attila Gábor településrendező és közterületi tervező, TK-01-10509	Felhős Koppany településrendező és közterületi tervező, TK-01-7009	Cserekyei Tibor településrendező és közterületi tervező, TK-01-6838	Molnár Attila településrendező és közterületi tervező, TK-01-6341

BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET

Munkaszám: TT15042-M4/22

m=1:10 000

1. melléklet a .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

"1. melléklet a 11/2016. (X. 26.) önkormányzati rendelethez, módosítva a 4/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelettel, hatályos-tól."

Jelmagyarázat

építési övezetek, övezetek

beépítésre szánt építési övezetek

- Lf** falusias lakó
- Gksz** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
- Gip** egyéb ipari gazdasági
- Üh** hétfélig házas üdülő
- K-mü** különleges mezőgazdasági üzemi

beépítésre szánt építési övezetek

- KÖu** közúti közlekedési
- KÖk** kötöttpályás közlekedési
- Ev** védelmi erdő
- Eg** gazdasági erdő
- Má** általános mezőgazdasági
- V** vízgazdálkodási
- Kb-B** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló
- Kb-SI** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló
- Kb-Ko** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló
- Kb-Lo** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló
- Kb-Np** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló

kötelező szabályozási elemek

- tervezett szabályozási vonal (tervezett községi területi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezethatár
- telek többszintes kialakítású zöldfelületi része
- kötelező fásítás
- a telek be nem építhető része
- építési övezet, övezet jele

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

- közigazgatási terület határ

művi értékvédelmi elemek

- régészeti lelőhely
- helyi jelentőségű védett érték

táji-természetvédelmi elemek

- Natura 2000 terület határa
- országos ökológiai hálózat - magterület határa
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- országos ökológiai hálózat - puffer terület határa
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- vízfolyás védőtávolság, és annak mértéke

védőterületek, védőórák, korlátozások

- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület hat.
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
- bányatelek határa
- közlekedési és közmű létesítmények védőórája
- nagynyomású földgázvezeték
- nagy-középnomású földgázvezeték
- bányászati hírközlési kábel

javasolt szabályozási elemek

- tervezett belterület határ

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- tervezéssel érintett terület határa és a módosítás sorszáma
- SZ-2 jelű szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- tervezett kerékpárút
- egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- meglévő geodéziailag be nem mért épület
- szintvonal

sajátos jogintézmények

- beületési kötelezettséggel érintett terület határa



Készült az állami adatok felhasználásával, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egészítve ki.

	Tét-T-Röd Kft. Cím: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 16. Irod: 1027 Budapest, Margit krt. 26. Telefon/Fax: +36 1 488 0022 / +36 1 488 0199 Web: www.ter-t-rod.hu Email: terrod@ter-t-rod.hu	Felőls tervező: Cseri Gabriella településrendező TT 01-4987	Tervezők: Wolf Beáta településrendező Révész László településrendező Horváth Marianna ökl. építészmérnök	Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 - Babót, Ady Endre u. 3.	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET
	Adorján Anna településrendező közfelfelügyelő és tájrendező tervező, TK 13-1263	Tóth Attila Gábor településrendező közfelfelügyelő tervező TK-01-10559	Felhős Koppány településrendező közfelfelügyelő tervező TK-01-7909	Cserekyei Tibor településrendező közfelfelügyelő tervező TK-01-8338	Munka megnevezése: Babót Község Településrendezési terv - Módosítása

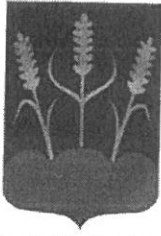
MELLÉKLETEK

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68.§ (1) BEKEZDÉSE SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 63/2022. (IX. 1.), 64/2022. (IX. 1.), 65/2022. (IX. 1.), 66/2022. (IX. 1.), 67/2022. (IX. 1.), 68/2022. (IX. 1.), 69/2022. (IX. 1.), 70/2022. (IX. 1.), 71/2022. (IX. 1.), 72/2022. (IX. 1.), 73/2022. (IX. 1.), 74/2022. (IX. 1.) ÖKT. HATÁROZATAI AZ ÉRINTETT TERÜLETEK KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ---/2022. (--. --.) ÖKT. HATÁROZATA AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓ FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ- TESTÜLETE

☒ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/156-1/2021

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. június 24-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

2. NAPIRENDI PONT:

BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEK

A képviselő-testület – jelen van 5 fő képviselő – 5 igenlő szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

4/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót, Feketevár u. keresztmetszeti szűkítése, mely szerint a jelenlegi szabályozási tervben kiszabályozott útszélesség 8 méterre kerüljön csökkentésre, így a csökkentéssel létrejövő terület-többlet nagyobb telkek kialakítását teszi lehetővé, illetve a zöldterület karbantartását is könnyebben tudja elvégezni a fenntartó. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képv.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

5/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lévő jelenleg Kb-Ko jellel jelölt kalandpark, off-road pálya övezetének módosítása ipari gazdasági építési övezetre (Gip). A jelenlegi övezeti besorolás már nem tudja kiszolgálni a rendeltetését, mivel a domborzati viszonyok megváltoztak, ezért a terület más hasznosítási módja indokolt. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

6/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lévő jelenleg Babót VI-os bánya már meglévő területének a bővítése az alábbi helyrajzi számokkal: 043/4-7. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

7/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót Szárfölddel határos területén lévő jelenleg általános mezőgazdasági övezetben lévő terület különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe (Kb-B) sorolása, a jelenlegi vízvezetést és út funkciót betöltő ingatlanok változtatása nélkül. Az érintett helyrajzi számok: Babót 028/49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 028/84, 028/83, 028/104, 028/103, 028/105, 028/79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 028/108, 109, 110, 028/61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 034/1, 2, 3, 033, 039, 035, 028/32, 028/31, 028/29, 028/56, 027. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

8/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót 083 hrsz. és a 012 hrsz-ú közötti ölelt területen lévő jelenleg általános mezőgazdasági terület besorolásban (Má) lévő terület különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe (Kb-B), vagy ipari gazdasági építési övezetbe (Gip) sorolása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Kő és Homok Kft. (székhely: 9351 Babót, 08/3 hrsz., adószám: 11794060-2-08, képvis.: Tárnoki Zoltán üzemvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

9/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót V. bányaterület jelenleg általános mezőgazdasági övezetben lévő 016/7, 016/8, 016/9, 016/23 és 016/24 hrsz-ú területeinek különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe (Kb-B) sorolása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Kő és Homok Kft. (székhely: 9351 Babót, 08/3 hrsz., adószám: 11794060-2-08, képvis.: Tárnoki Zoltán üzemvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

10/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban:

Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót, Fő utcában a 660 hrsz. területén történő tároló és irodaépület kialakítása és későbbi további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében a Babót, Táncsics u. vonalában, a Babót, Kossuth u. vonaláig hatályos építési korlátozás törlése. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője az Agrogama Kft. (székhely: 9351 Babót, Mátyás kir. u. 27., adószám: 14753062-2-08, képvis.: Nyikos Gábor ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

11/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközét módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lovasközpont kialakításának lehetővé tétele. Az érintett Babót 0118/6/7/8 hrsz-ú ingatlanokon lovaglópálya, szociális épület és vendégház, fedett lovarda, szénatároló későbbi építési lehetőségének megteremtése. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője Nyikos Gábor (lakcím: 9351 Babót, Mátyás kir. u. 27., an.: Horváth Gyöngyi Erzsébet)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

12/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót területén a 0163/8, 0163/15-17, 0163/33 hrsz. területén 4998 kVA teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésének lehetővé tételét biztosító övezeti besorolás-módosítás végrehajtása, illetve a megvalósításhoz szükséges feltételeknek a településrendezési eszközökben történő biztosítása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője az Euronergy Themisto Kft. (székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1., adószám: 28801065-2-11, képv.: Szücs Ádám ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

13/2021. (VI. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót 012/5 hrsz. és 173 hrsz. alatti területen lévő temetőhöz vezető út kialakítása a 011 hrsz-ú közútról csatlakozva. Az út kialakítása a temető hátsó részének a megközelítésére szolgáló egyetlen lehetőség. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti tárgyalásos módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye

meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

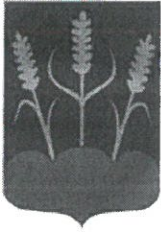
BALKA JÁNOS S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

CZANIK ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELELÉUL:



Babót, 2021. július 19.



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☰ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/55-6/2022

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 27-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

8. NAPIRENDI PONT:

DÖNTÉS A RÉPCE BAU KFT. RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÉRELMÉRŐL

A képviselő-testület – jelen van 6 fő képviselő – 6 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

45/2022. (V. 27.) határozat:

Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi 7/2021. (VI.24.) számú határozatát, mely Babót településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosításáról rendelkezett akként módosítja, hogy a bányabővítéssel – Kb-B területbe sorolás - érintett terület az alábbi: Babót 016/25-30 hrsz.

A döntés változással nem érintett tartalma továbbra is hatályos, az eljárás folyamatban van.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: Azonnal

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

HORVÁTH ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

CZANIK ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELESÜL:



Babót, 2022. június 8.



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ- TESTÜLETE

☒ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

JKV. B/156-1/2021

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. szeptember 24-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

4. NAPIRENDI PONT:

DÖNTÉS VINKOVICS JÓZSEF BABÓTI LAKOS KÉRELMEÉRŐL A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

A képviselő-testület – jelen van 5 fő képviselő – 5 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

38/2021. (IX. 24.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközt módosítani kívánja az alábbiak szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tárgyalásos eljárásban az alábbiak szerint:

- A falusias lakó építési övezet (Lf-1) minimális előírt telekmérete kerüljön csökkentésre 600 m² nagyságra az egyéb az övezetre előírt paraméterek változatlanul hagyása mellett.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: Azonnal

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

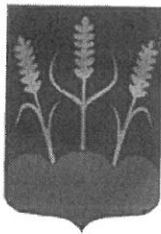
HÉGYI ATTILA S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

CZANIK ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELESLÉSE:



Babót, 2021. szeptember 27.



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☰ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/55-10/2022

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 1-jén tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

5. NAPIRENDI PONT:

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEK

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

63/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót, Fő utcában a 660 hrsz. területén történő tároló és irodaépület kialakítása és későbbi további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében a Babót, Táncsics u. vonalában, a Babót, Kossuth u. vonaláig hatályos építési korlátozás törlése. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője az Agrogama Kft. (székhely: 9351 Babót, Mátyás kir. u. 27., adószám: 14753062-2-08, képvis.: Nyikos Gábor ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településterven történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

64/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót, Feketevár u. keresztmetszeti szűkítése, mely szerint a jelenlegi szabályozási tervben kiszabályozott útszélesség 8 méterre kerüljön csökkentésre, így a csökkentéssel létrejövő terület-többlet nagyobb telkek kialakítását teszi lehetővé, illetve a zöldterület karbantartását is könnyebben tudja elvégezni a fenntartó. Továbbá a Szálás sor irányából egy új út és árok kiszabályozása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása

miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

65/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót 083 hrsz. és a 012 hrsz-ú közötti ölelt területen lévő jelenleg általános mezőgazdasági terület besorolásban (Má) lévő terület különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe (Kb-B), vagy ipari gazdasági építési övezetbe (Gip) sorolása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Kő és Homok Kft. (székhely: 9351 Babót, 08/3 hrsz., adószám: 11794060-2-08, képvis.: Tárnoki Zoltán ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

66/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót V. bányaterület jelenleg általános mezőgazdasági övezetben lévő 016/7, 016/8, 016/9, 016/23 és 016/24 hrsz-ú területeinek különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló

övezetbe (Kb-B) sorolása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Kő és Homok Kft. (székhely: 9351 Babót, 08/3 hrsz., adószám: 11794060-2-08, képvis.: Tárnoki Zoltán üzemvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

67/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót Szárfölddel határos területén lévő jelenleg általános mezőgazdasági övezetben lévő terület különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe (Kb-B) sorolása, a jelenlegi vízvezetést és út funkciót betöltő ingatlanok változtatása nélkül. Az érintett helyrajzi számok: Babót 016/25-30. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

68/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.

rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót területén a 0163/8, 0163/15-17, 0163/33 hrsz. területén 4998 kVA teljesítményű napelemes kiserőmű létesítésének lehetővé tételét biztosító övezeti besorolás-módosítás végrehajtása, illetve a megvalósításhoz szükséges feltételeknek a településrendezési eszközökben történő biztosítása. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője az Euronergy Themisto Kft. (székhely: 2900 Komárom, Fuvaros köz 1., adószám: 28801065-2-11, képvis.: Szücs Ádám ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

69/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lévő jelenleg Babót VI-os bánya már meglévő területének a bővítése az alábbi helyrajzi számokkal: 043/4-7. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)

- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

70/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lovasközpont kialakításának lehetővé tétele. Az érintett Babót 0118/6/7/8 hrsz-ú ingatlanokon lovaglópálya, szociális épület és vendégház, fedett lovarda, szénatároló későbbi építési lehetőségének megteremtése. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.
- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője Nyikos Gábor (lakcím: 9351 Babót, Mátyás kir. u. 27., an.: Horváth Gyöngyi Erzsébet)
- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester
Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

71/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Babót D-i területén lévő jelenleg Kb-Ko jellel jelölt kalandpark, off-road pálya övezetének módosítása különleges mezőgazdasági üzemi terület és építési övezetre (Kmü). A jelenlegi övezeti besorolás már nem tudja kiszolgálni a rendeltetését, mivel a domborzati viszonyok megváltoztak, ezért a terület más hasznosítási módja indokolt. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.
- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontja szerint Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete igazolja, hogy a fent megjelölt terület céljára nincs megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül.
- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Hövej Haus Kft. (székhely: 9361 Hövej, Fő utca 5., adószám: 13123534-2-08, képvis.: Németh Zoltán Levente ügyvezető)
- A Képviselő-testület felkéri a módosítás kérelmezőjét, hogy amennyiben a módosításnak a településrendezési eszközökben történő átvezetése, és a tervezési munka elvégzése érdekében bármely hatóságnak, tulajdonosnak, jogosultnak a nyilatkozata, vagy bármely adat szükséges, ezt az igény felmerülését követően haladéktalanul szerezze be és ezt követően egyidejűleg tájékoztassa erről a tervezési feladatot ellátó megbízottat és Babót Község Önkormányzatát.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás

megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

72/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- Mezőgazdasági terület (Babót 0110/17 hrsz.) átsorolása védelmi erdő területbe sorolása az M85-ös útról érkező zaj és porterhelés elleni belterületi ingatlanvédelem érdekében. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.
- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

73/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- A Babót 012/5 hrsz. és 173 hrsz. alatti területen lévő temetőhöz vezető út kialakítása a 011 hrsz-ú közútról csatlakozva. Az út kialakítása a temető hátsó részének a megközelítésére szolgáló egyetlen lehetőség. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.
- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

74/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési tervét módosítani kívánja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbiak szerint:

- A bányaterületek megközelíthetősége érdekében szállító útvonal kijelölése a Babót 034/1 hrsz-ú földrészleten. A módosítás rajzi ábrázolása a jelen döntés melléklete.

- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja ba) alpontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített módosítási eljárás megindítása és lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

75/2022. (IX. 1.) határozat:

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete Babót településterv módosításához a települési főépítési feladatokra Gyárfás Henriett e.v. (Székhely: 9025 Győr, Korbonits u. 5., Nyilvántartási szám: 51407261) főépítész asszonyt kívánja megbízni. A megbízási szerződés tervezete a jelen döntés melléklete.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: értelem szerint, illetve azonnal

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

HORVÁTH ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

CZANIK ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONATHITELELÜL:



Babót, 2022. október 7.

**Főépítési feljegyzés a megalapozó és az alátámasztó munkarészek tartalmára vonatkozóan
Babót településrendezési terveinek módosítása kapcsán**

Babót községben a közelmúltban felmerült módosítási igények részben belterületi **közlekedési nyomvonalak szabályozására**, részben a külterületen **különleges beépítésre nem szánt területek és erdőterületek kijelölésére** vonatkoznak.

Babót község közigazgatási területének egészére 2016. évben készültek el a hatályos településrendezési eszközök, az akkor hatályos jogszabályok tartalmi követelményei szerint. A tervezett fejlesztések a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érintik, azokkal nem ellentétesek. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egységek módosulnak, az építészeti lehetőségek is kismértékben változnak.

A településszerkezeti terv módosításához és a helyi építési szabályzat, valamint az érintett telkekre vonatkozó övezeti, építési övezeti besorolás módosításához **közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készül**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével a megalapozó vizsgálatot aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A változások léptékéhez és jelentőségéhez igazodóan a kidolgozandó munkarészekben a jelenlegi állapot és a tervezett célok ismertetésére csak a módosítással érintett telkek és közvetlen környezetük tekintetében szükséges kitérni. A településszerkezetet alakító közlekedési rendszerek, a közúthálózati kapcsolatok a közigazgatási területen változatlanok maradnak. A változások nem hatnak a korábbi, környezetvédelemmel kapcsolatos, közműhálózatokra vonatkozó fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózati megállapításokra, katasztrófavédelmi elemzésekre, így a szakági elemzések vizsgálatok javaslatok aktualizálása a változásokra vonatkozóan, csak az érthetőséget szolgálóan szükséges.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához az alátámasztó munkarészeket az alábbiak szerint kell kidolgozni:

Megalapozó vizsgálat (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet):

- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.14.1.1. Településszerkezeti összefüggések: a módosítással érintett terület elhelyezkedése, települési kapcsolatai, útkapcsolatok
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
- 1.15. Közlekedés, ahol a módosítás ezt indokolja

Alátámasztó javaslat (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet):

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMEI A 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLETE ALAPJÁN	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	A részletes ismertetés elhagyható, csak ott szükséges kitérni ahol a területfelhasználás változik.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	A részletes ismertetés elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében csak a változásra kell kitérni.

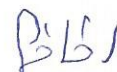
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a módosítással érintett terület vonatkozásában
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítással érintett területen védendő természeti érték nincs
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a módosítással érintett terület vonatkozásában
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elkészítendő
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, módosítás léptékében irreleváns elem

Az alátámasztó szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben, ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

Babót, 2022. november 16.

A Polgármester megbízásából:



Gyárfás Henriett
települési főépítész