



BABÓT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2024.08.hó

Rp.I.238-3



BABÓT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám.: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsopótőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2024.08. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



BABÓT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Babót Község 54/52024. (VII.11.) határozata a rendezési terv módosítás megindításáról:

(A módosítást megindító testületi határozatban és a főépítési feljegyzésben a tervezési feladatot az önkormányzat tévesen fogalmazta meg.

A tervezett módosítás szerint a megengedett legnagyobb beépítettség a különleges beépítésre nem szánt bánya területeken legfeljebb 5 %.

A dokumentációban az 5% -os beépíthetőséget szerepeltetjük)

**BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

96/779-453, 779-454

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

Magyar Államkincstár ASP-írás, DSSZ bel

Jkv. 7/2024

KIVONATBabót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. július 11. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

(...)

A képviselő-testület – jelen van 7 fő képviselő – 7 igenlő és 0 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

54/2024. (VII.11.) határozat:

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy az alábbi témákban a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.238-3) az alábbi tárgyakban:

„Babót község helyi építési szabályzat „Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetre” vonatkozó, 51.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

(3) Az övezetben épület legfeljebb 30%-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető.”

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A partnerségi egyeztetés szabályaira a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VI.30.) sz. önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek a vállalkozási szerződésekben meghatározott költségviselőket terhelik.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: Azonnal

(...)

Kelt Babót, 2024. július 11.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTERDR. VANYUS GÁBOR S.K.
JEGYZŐHEGYI ATTILA S.K.
JEGYZŐKÖNYV-HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELÉÜL:

dr. Vanyus Gábor
jegyző

Kelt Babót, 2024. elektronikus aláírás szerint.

1. melléklet Babót Község Önkormányzata Képviselő Testületének 54/2024. (VII.11.) határozatához

Tartalom meghatározás Babót község helyi építési szabályzat módosításához
Rp.I.238-3 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

A módosítási feladat:

Babót község helyi építési szabályzat „Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetre” vonatkozó, 51.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

(3) Az övezetben épület legfeljebb 30%-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egvezetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett

		módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTEKELŐMUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2024.07.08.

Kalász Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

BABÓT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Babót Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2016. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Babót Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2016. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Babót Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2016. (XII. 20) önkormányzati rendelet 51.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben épület legfeljebb 5%-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető. Az övezetben, a megállapított épületmagasságot meghaladó technológiai épületek, építmények létesíthetők.,,

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

BABÓT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

1. Egyeztetési folyamat
 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.4. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.5. Közlekedés
 - 2.6. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. A módosítással érintett területek bemutatása
 - 4.3. Környezeti értékelés (önálló dokumentum)
-

ELŐZMÉNYEK

Babót község önkormányzata helyi építési szabályzatának módosításáról döntött. A tervezett módosítás a „különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya)” céljára szolgáló övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozik.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Babót 08/3 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt bánya területen az elhelyezhető épület legnagyobb magassága a hatályos helyi építési szabályzat szerint 5,0 méter. A területen elhelyezett épület magassága meghaladja a hatályos helyi építési szabályzatban rögzítetteket.

A helyi építési szabályzat tervezett módosítása, az övezetben elhelyezhető épület magasságát határozza meg a hatályos tervben szereplő 5,0 méterhez képest 8,0 méterben, illetve a jelenleg megengedett 2% os beépítettség helyett 5% beépíthetőséget tesz lehetővé.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Babót község helyi építési szabályzat Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetre vonatkozó, 51.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

(3) Az övezetben épület legfeljebb 5 %-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető.

Az övezetben a megállapított épületmagasságot meghaladó technológiai épületek, építmények létesíthetők.

1. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

Lezajlott Babót község Rp.I.238-3 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
2.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését

5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
8.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	
11.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
13.	Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem áll módjában nyilatkozni
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem rendelkezik véleményezési lehetőséggel
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	

A beérkezett államigazgatási vélemények alapján a módosítással kapcsolatban el kell készíteni a Környezeti értékelés dokumentációt.

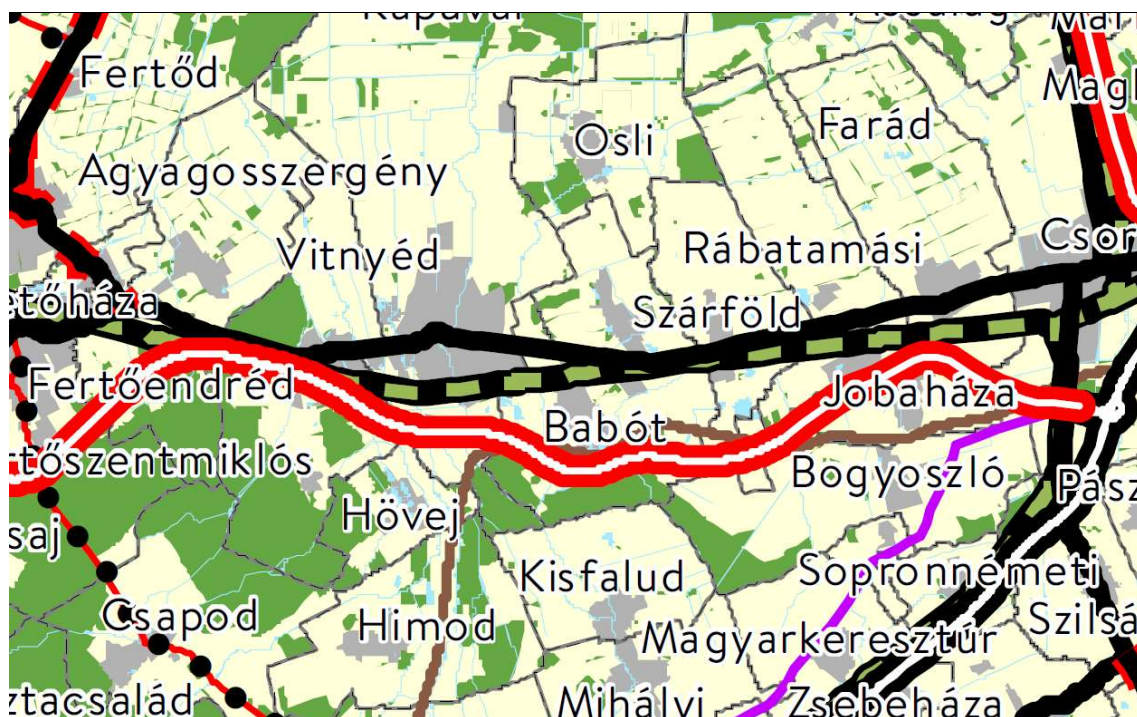
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Babót Község Önkormányzata Képviselő Testületének 54/2024. (VII.11.) határozata tartalmazza a főépítési feljegyzést, mely a megalapozó vizsgálat tartalmára vonatkozik. A megalapozó vizsgálat fejezetei a meghatározott tematika alapján kerültek kidolgozásra.

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:





Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.






Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Babót község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

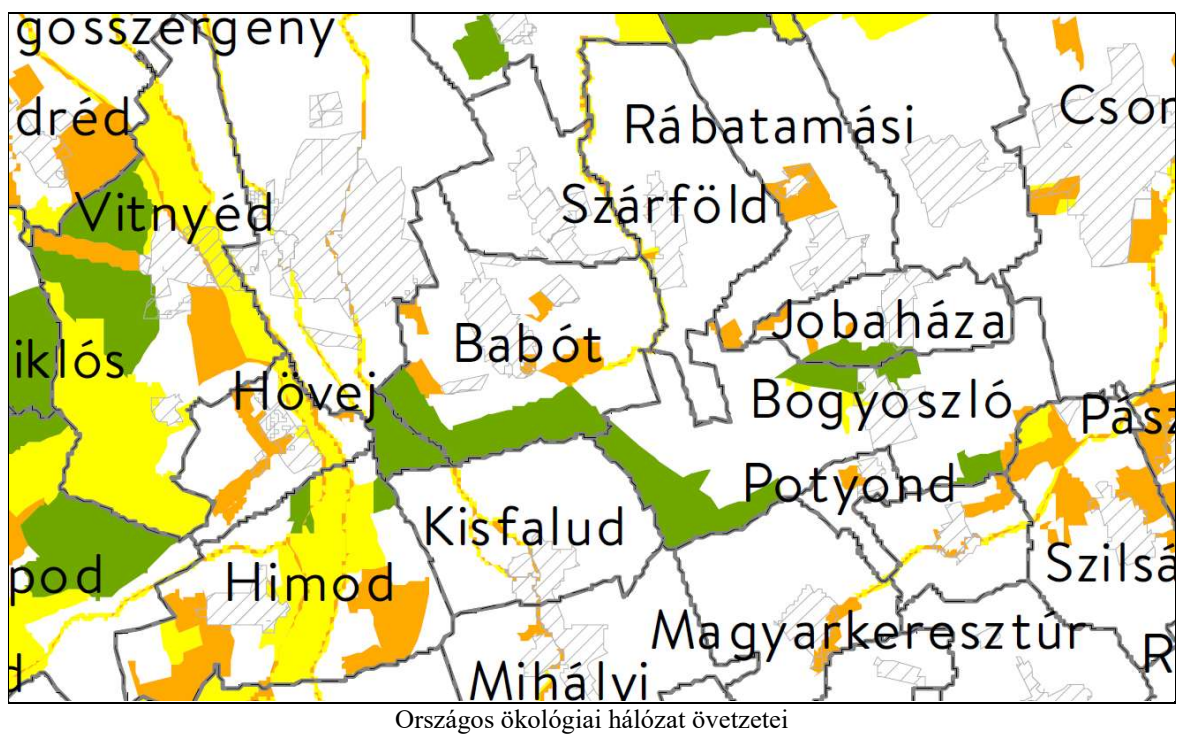
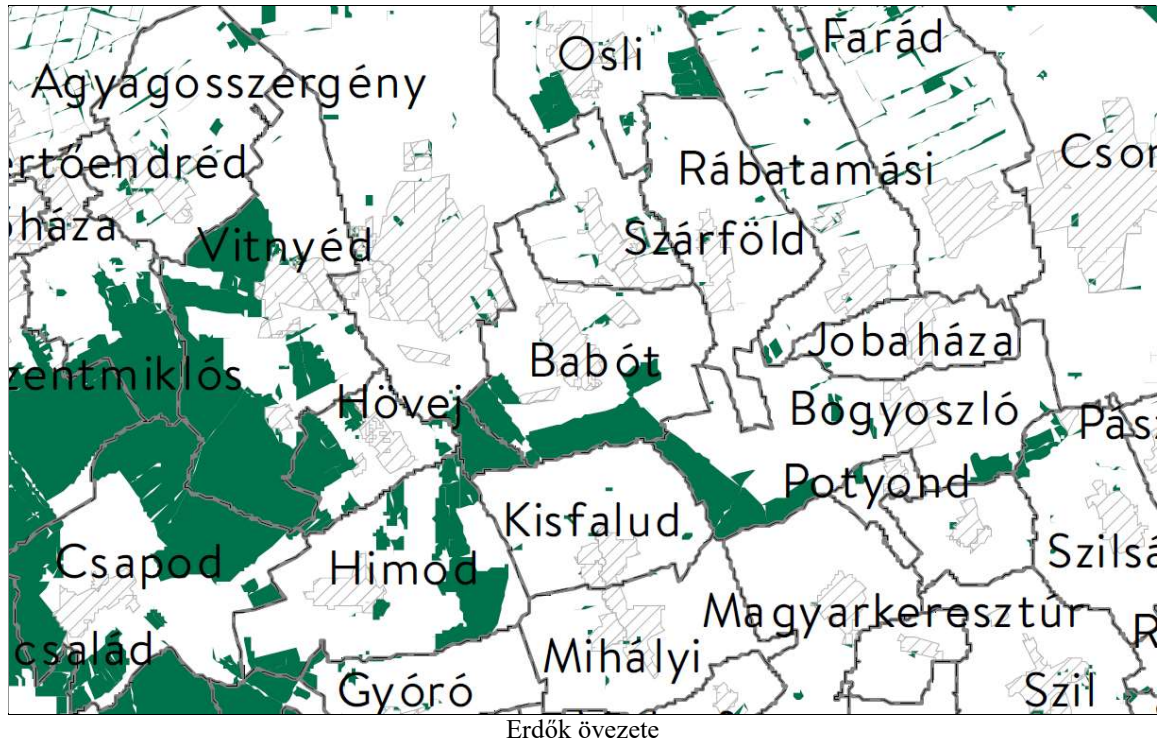
Országos területfelhasználási kategóriák

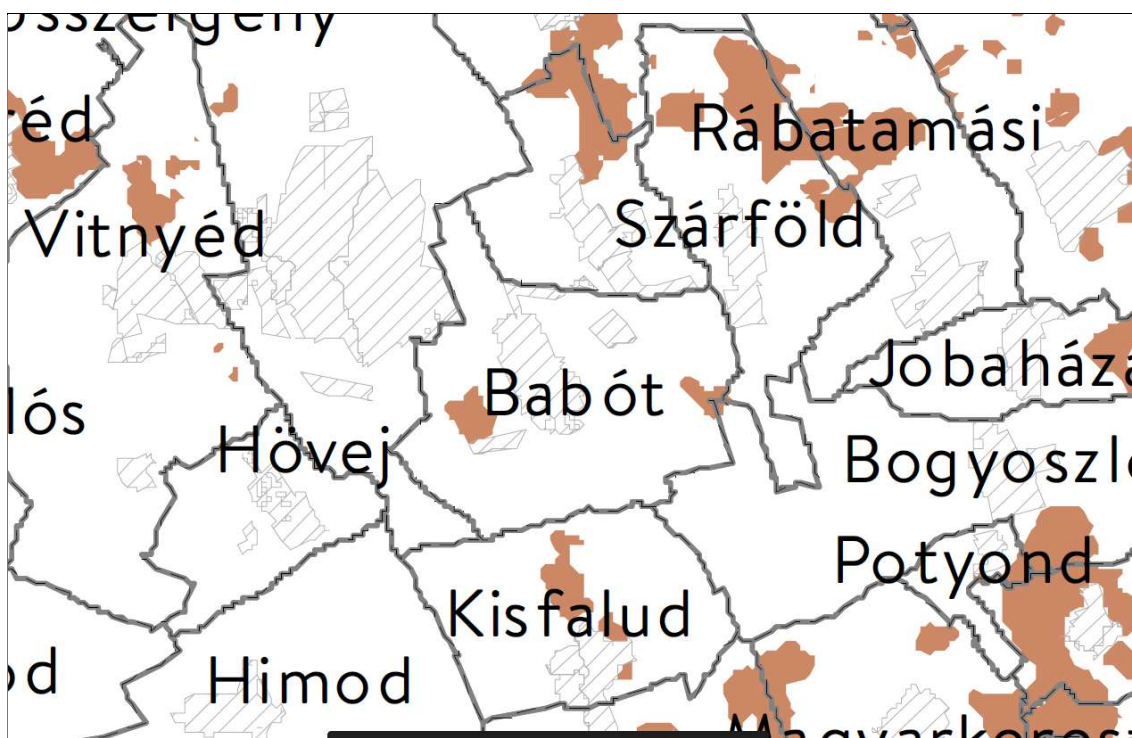
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Babót községet érintő vonalas elemek

-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Az OTrT Babót községet érintő övezetei:





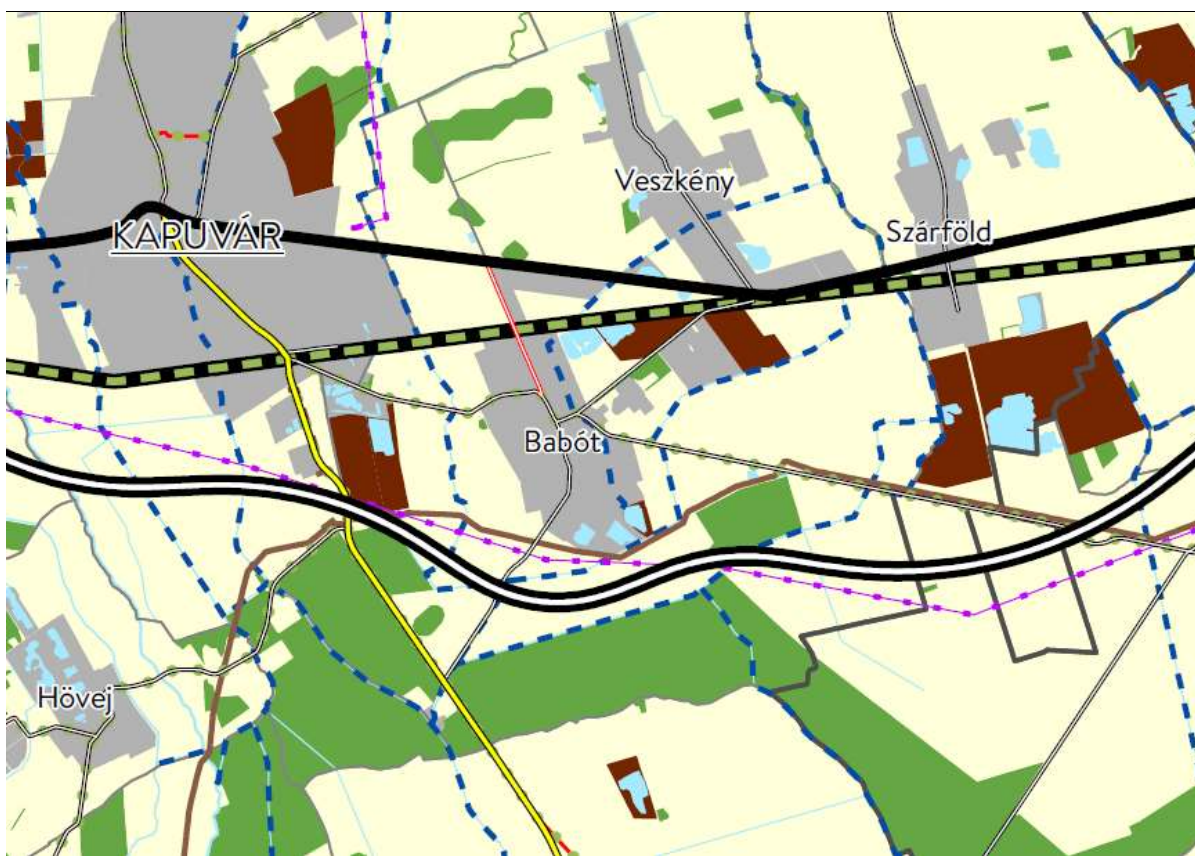
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről

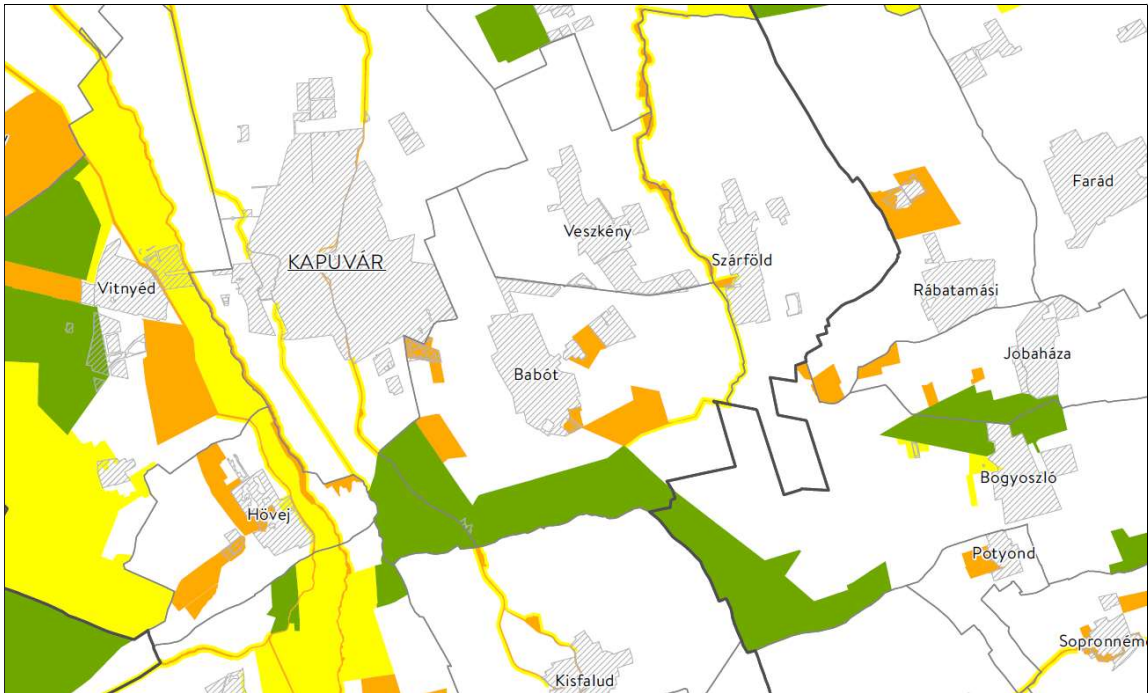
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Gönyű közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség

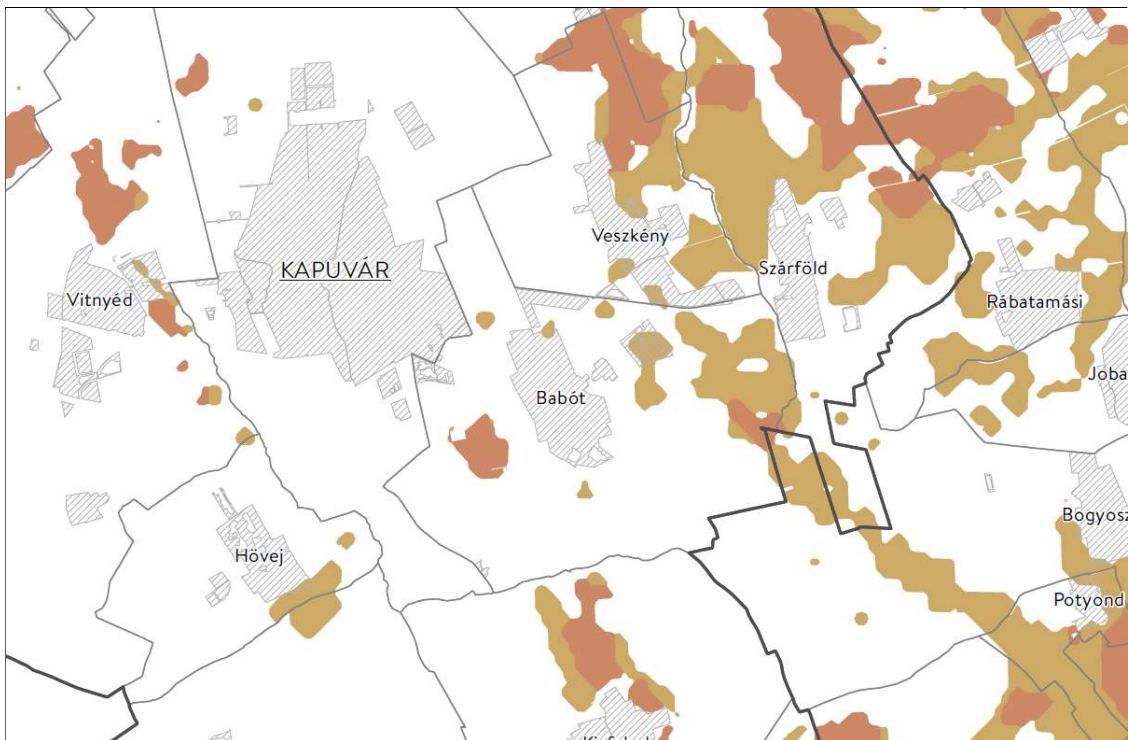


Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei térségi szerkezeti tervből

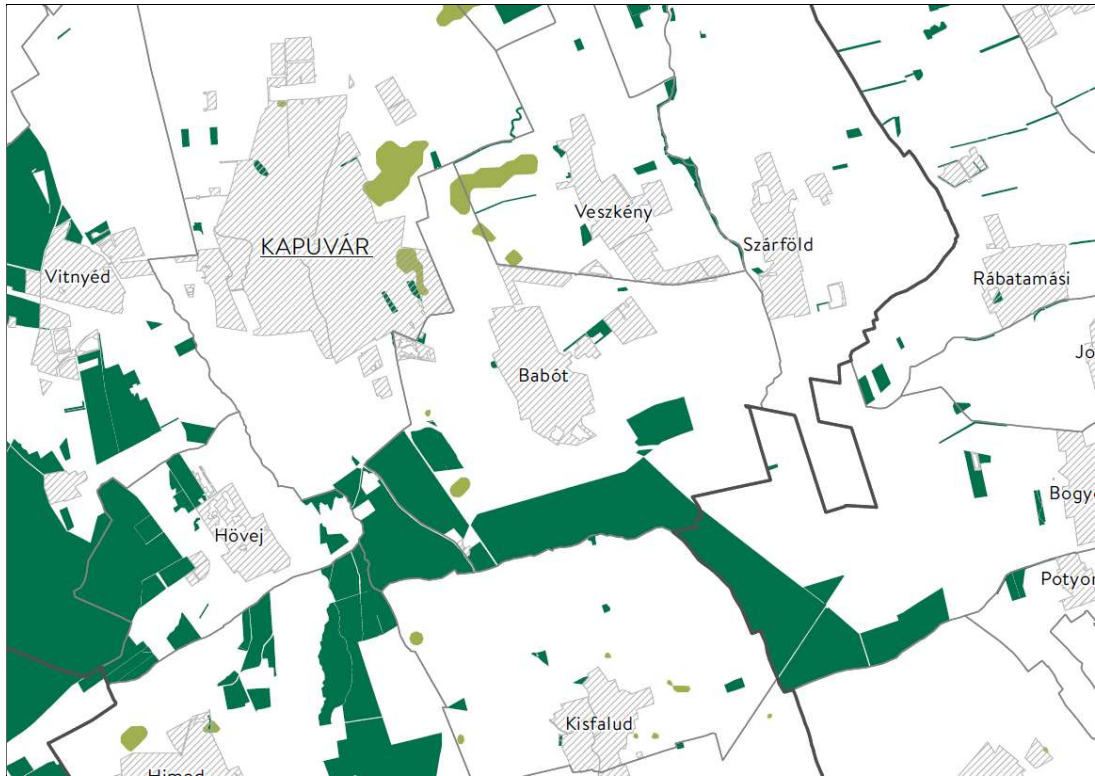


Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

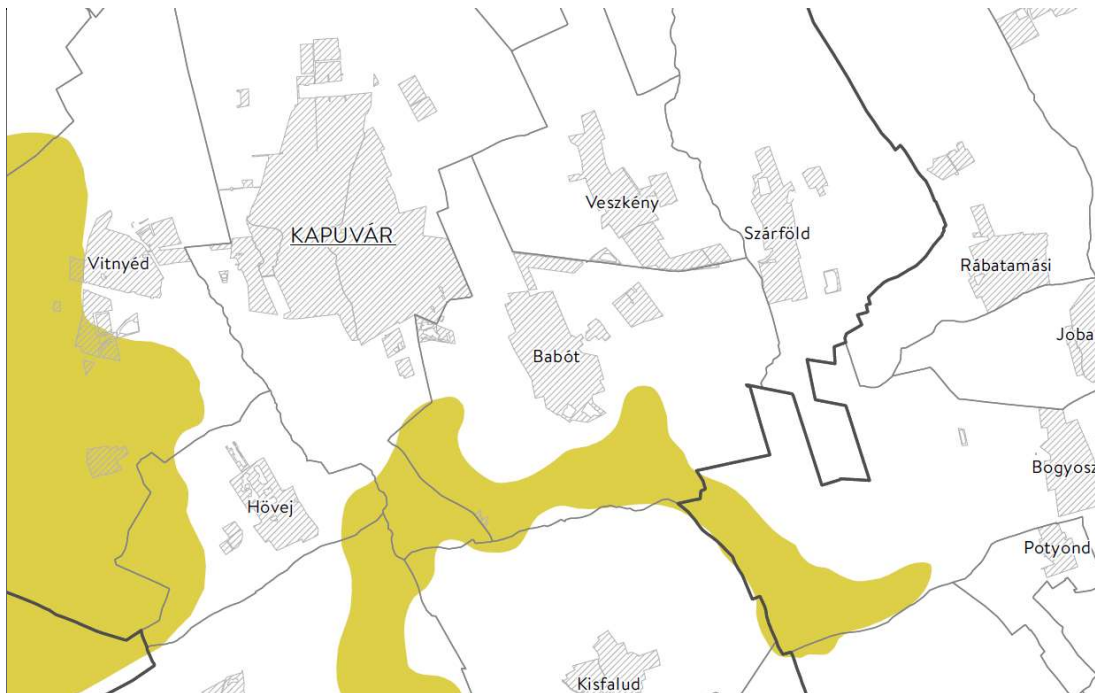
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



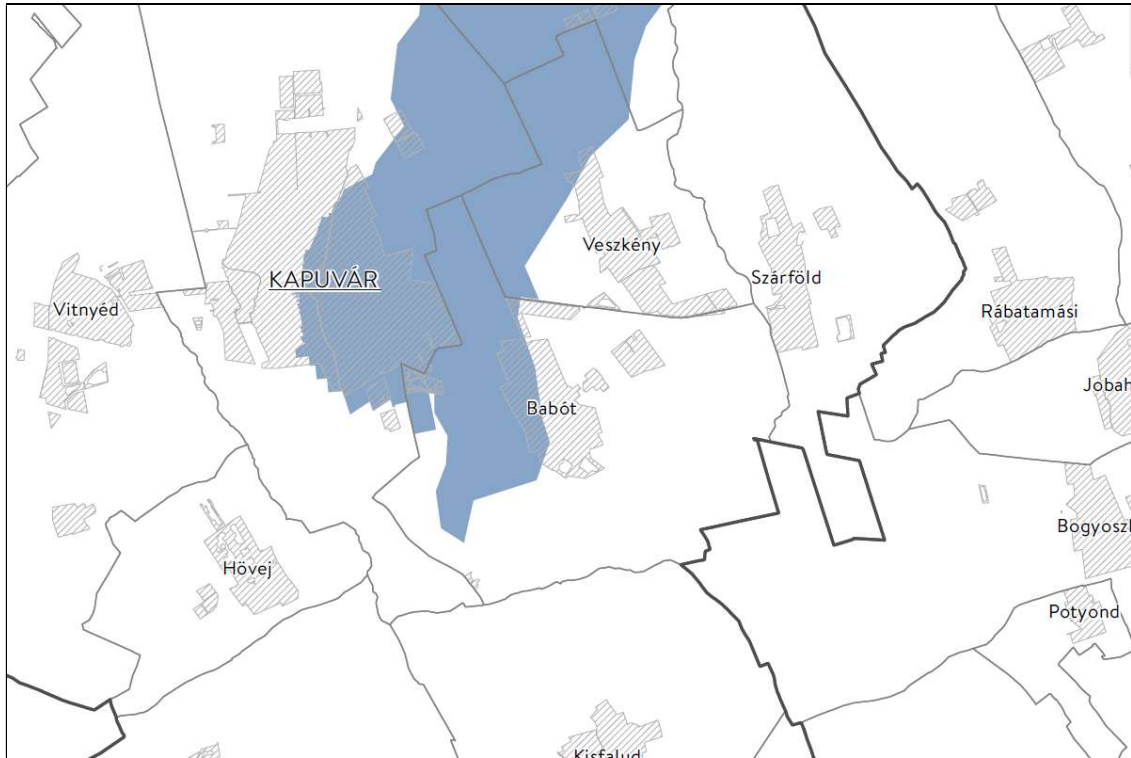
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



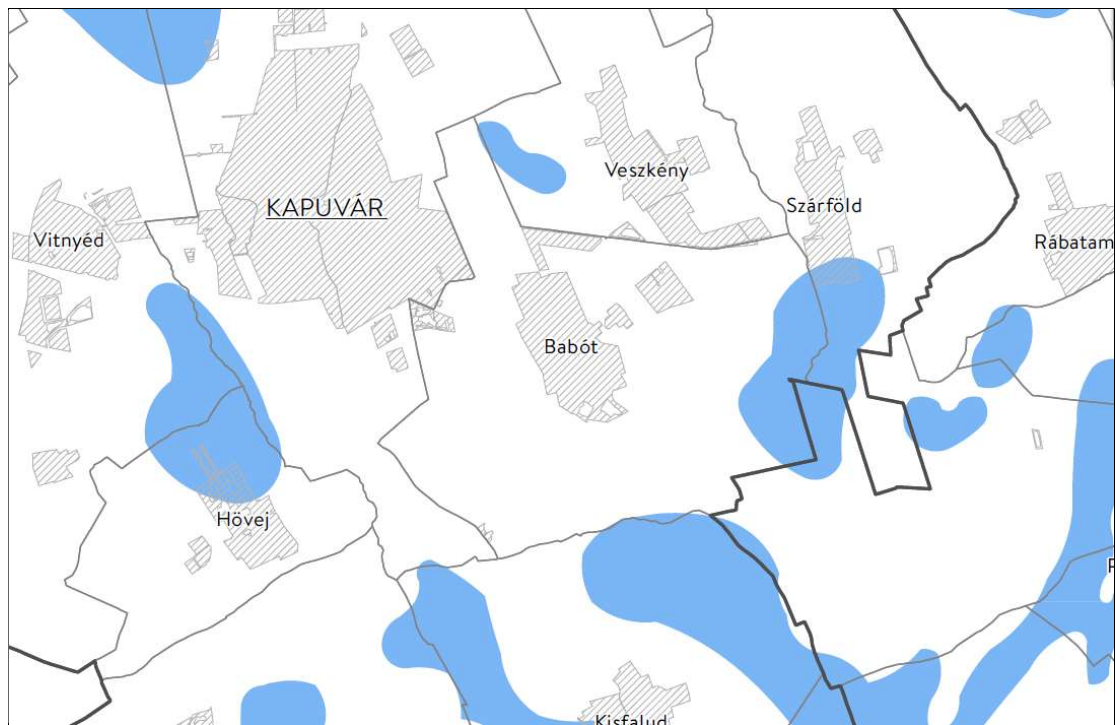
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete



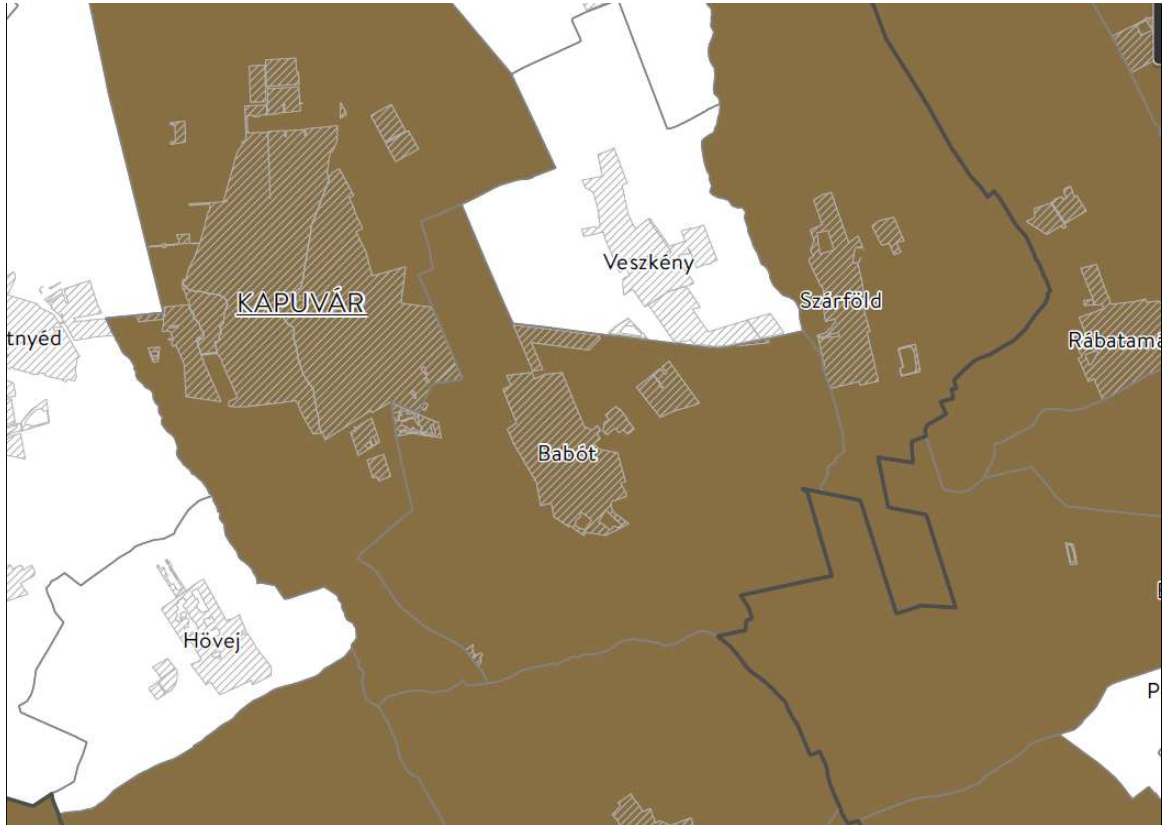
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



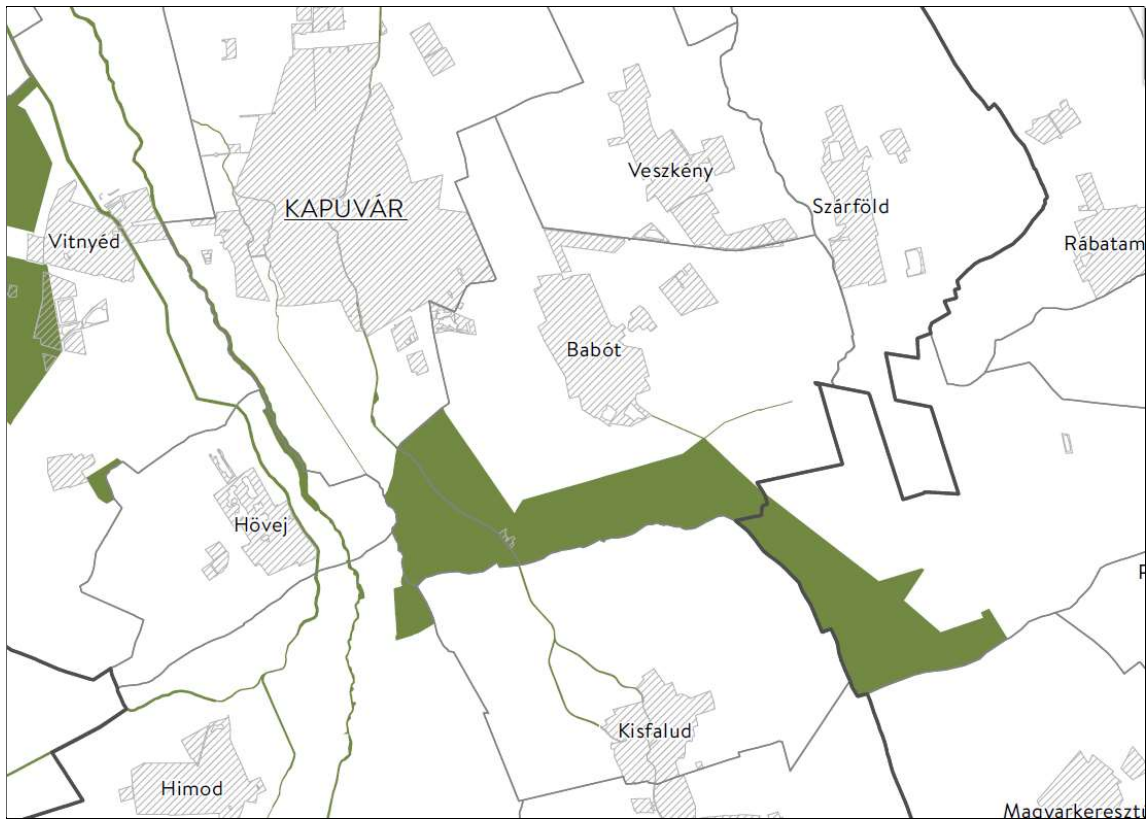
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Vízminőség- védelmi terület övezete



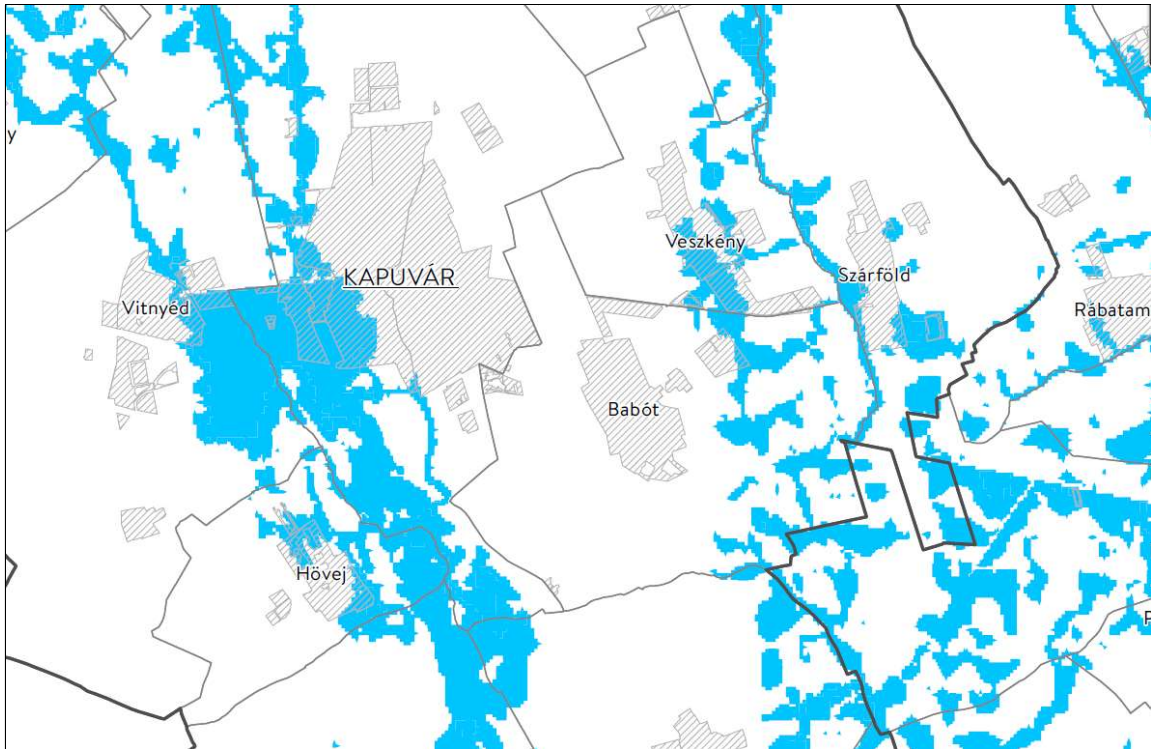
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



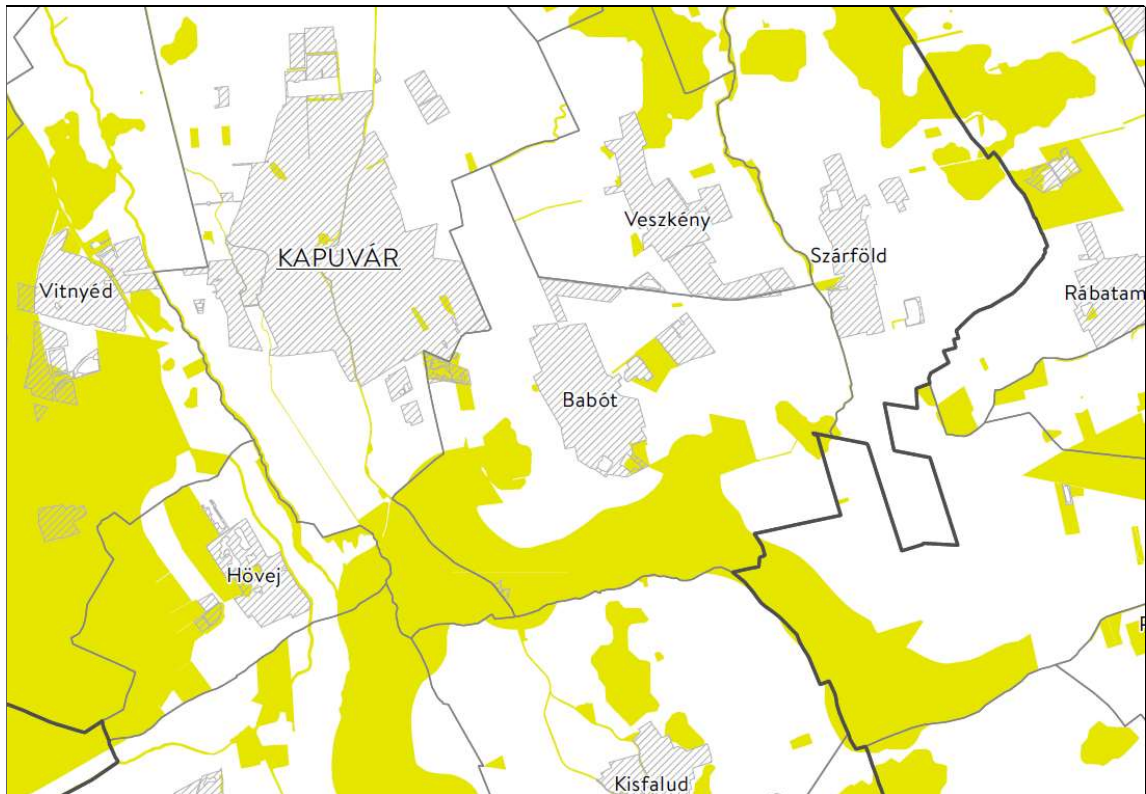
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagon övezete által érintett települések



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Nap és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

A tervezett módosítás nem ellentétes a területrendezési tervekkel.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Babót 08/3 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt bánya területen az elhelyezhető épület legnagyobb magassága a hatályos helyi építési szabályzat szerint 5,0 méter. A területen elhelyezett épület magassága meghaladja a hatályos helyi építési szabályzatban rögzítetteket.

A helyi építési szabályzat tervezett módosítása, az övezetben elhelyezhető épület magasságát határozza meg a hatályos tervben szereplő 5,0 méterhez képest 8,0 méterben, illetve a jelenleg megengedett 2% os beépítettség helyett 5% beépíthetőséget tesz lehetővé.

A tervezett változás:

Babót község helyi építési szabályzat Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetre vonatkozó, 51.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

(3) Az övezetben épület legfeljebb 5 %-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető.

A tervezett módosítás a településszerkezetet nem érinti.

2.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

2.4 KÖZLEKEDÉS

KÖZLEKEDÉS:

Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérégi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk. A jelen módosítás tárgyát képező 509/3 hrsz-ú telek közlekedési feltárásánál igazodunk a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek közvetlenül, vagy közvetve érintik a módosítással érintett területet.

A jelen módosítás tárgya: a Babót község közigazgatási területén lévő, a helyi építési szabályzatban „Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetek” területére vonatkozó, a megengedett beépíthetőség mértékét rögzítő, a hatályos HÉSZ 51.§ (3) bekezdésében szereplő előírások módosítása.

Jelen módosítás közlekedési munkarészének célja: a módosítással érintett területek közötti kapcsolatának biztosítása, illetve lehetőség szerinti megtartása.

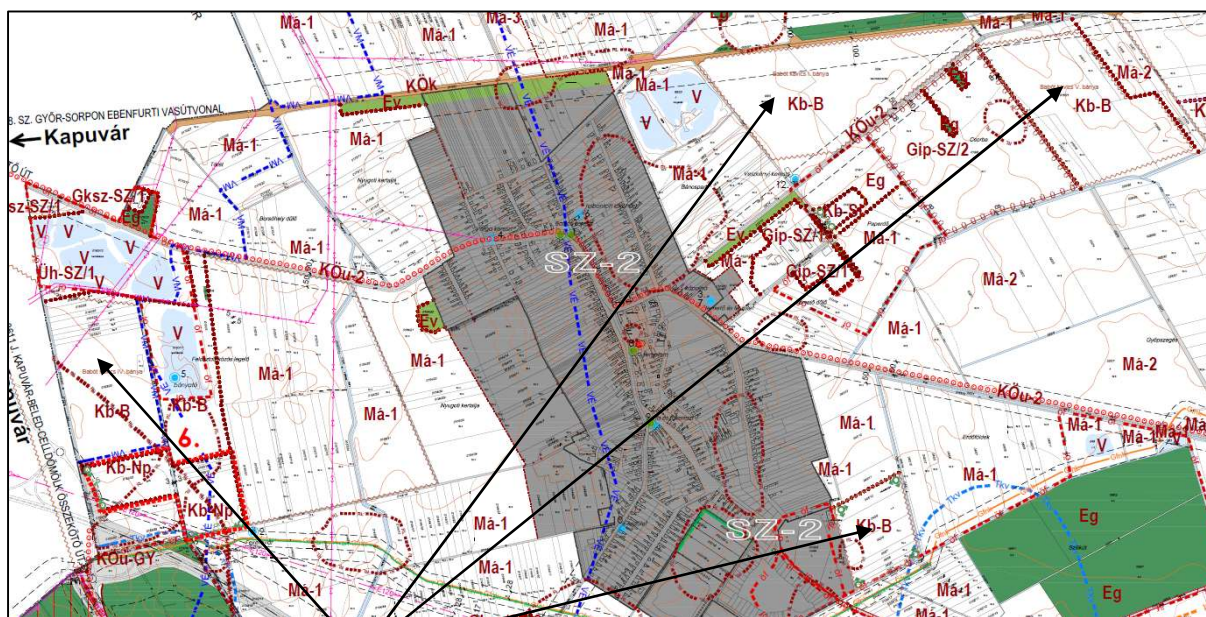
A tervezett módosítás, már kialakult, művelt bányaterületeket érint, azaz nem kerül kijelölésre újabb beépítésre szánt terület, nem nő a bányaterületek ma hatályos szabályozási tervében szereplő területi nagysága, nem változik a terület közlekedési feltárása.

A megalapozó vizsgálatok során megállapítható volt, hogy a tervezett beavatkozás a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózati, gyalogos, kerékpáros úti, a járműtárolási rendszerére, azok meghatározó elemeire nem lesz hatással. A tervezett módosítás végrehajtását követően az érintett

területek közötti feltárásában, a szállítási útvonalakban nincs szükség változtatásra. Mivel az érintett területek övezeti besorolása, a területek mai használati módja nem változik, újabb közúti kapcsolatot biztosító közutak nem kerülnek kijelölésre, a területek kiszolgálását biztosító, meglévő közutakon forgalomnövekedés nem lesz, ezért a jelen módosítás okán a település meglévő úthálózatán beavatkozásra nincs szükség.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett területek Babót közigazgatási területén, a beépített és a beépítésre szánt területeken, illetve azokkal határosan helyezkednek el.



A módosítással érintett területek

/Forrás: Hatályos szabályozási terv, Tér-Trend Kft./

A területek közötti megközelítése megoldott, illetve a szállítási útvonalak már kialakultak, ezeken jelen módosítás során nem változtatunk. Jelen módosítás során újabb közlekedési létesítmény kialakítására, rendezési tervben való szerepeltetésére nem tettünk javaslatot.

Rendezési tervi állapot:

A területrendezési tervek, sem a ma hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve” /Az Országos Területrendezési Terv/ (2018. évi 139. tv.), sem a hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv /Győr-Moson-Sopron Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv/ a jelen módosítással érintett területeket sem országos, sem regionális jelentőségű közlekedési vonallal, közlekedési létesítménnyel nem érinti.

Babót hatályos településrendezési terve a jelen módosítással érintett területeken közlekedési létesítményt nem jelöl.

A módosítás célja:

A jelen módosítás közlekedési munkarészének célja az, hogy a jelen módosítást követően a módosítással érintett telkek közötti feltárását továbbra is biztosítani lehessen.

A tervezett módosítás várható közlekedési hatásai:

A tervezett módosítás megvalósulása esetén annak várható közlekedési hatásai nem térnek el a mai használat közlekedési hatásaitól.

Külső közlekedési kapcsolatok

A módosítással érintett terület nagytérségi közlekedési kapcsolatát a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasúti törzshálózati fővonal, az M85. jelű Győr-Sopron-OH országos gyorsforgalmi út, autópút és a település északi határa mentén húzódó 85. számú országos II. rendű főút biztosítják. A térségi és szomszédsági kapcsolatokat, közúti kapcsolatot a nagytérségi közlekedési kapcsolatokat biztosító vonalakkal a település közigazgatási területét átszelő országos mellékutak adják. Ezek a 8601. jelű, országos mellékút, a Szilsárkány-Kapuvár összekötőút, a 8516. jelű, országos mellékút, a Veszékény-Babót összekötőút, valamint a Fő utca északi irányú folytatásaként a 85. számú útig kiépített Széles út, ami egy önkormányzati mellékút, önkormányzati összekötőút.

Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső nagy- és kistérségi, valamint a szomszédsági közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást. A ma hatályos településrendezési tervben rögzített térségi közlekedési kapcsolatokon, illetve a térségi közlekedési kapcsolatokhoz való csatlakozáson jelen módosítások okán nem változtatunk.



A módosítással érintett telek közötti kapcsolatát a térségi kapcsolatokat biztosító közlekedési vonalak
/Forrás: KIRA/

A módosítással érintett telek

Belső közúthálózat

Mivel a jelen módosítás során nem kerül kijelölésre újabb „Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetek”-be sorolt terület így a meglévő, ezen besorolású területek közötti kapcsolatának biztosítását sem szükséges változtatni. Ebből kifolyólag a település belső úthálózati rendszerében változtatásra nincs szükség, ilyen változtatást a terv nem is tartalmaz.

Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a belső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást. A ma hatályos településrendezési tervben rögzített települési közlekedésszerkezeten a jelen módosítások okán nem változtatunk.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

A jelen módosítás során a módosítással érintett telkek területén közút nem került és nem kerül kialakításra.

Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, a jelen tervezési területet a mai övezeti besorolással vette figyelembe, és jelen módosítás során a terület használata nem változik. Ebből következően a hatályos településrendezési terv települési szintű közforgalmú közlekedési tervén változtatni nem szükséges.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A jelen módosítás során továbbra is érvényes az OTÉK 42§ ide vonatkozó előírása, miszerint a járműtárolást, amennyiben ez lehetséges, saját telken belül kell megoldani, és itt ezzel számoltunk.

Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

Gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv gyalogos közlekedési hálózatra vonatkozó megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A jelen módosítással érintett telkek nem rendelkeznek olyan gyalogos létesítménnyel, mely a települési mely az érintett területeket a települési gyalogos hálózathoz csatlakoztatná, a hatályos településrendezési terv ilyen nem jelölt és a jelen módosítás során nem teszünk ilyenre javaslatot. A jelen módosítással érintett területen belül, jelen módosítás során közforgalmú gyalogút kialakítása nem történik és a közforgalom számára megnyitott gyalogos létesítményt a jelen módosítás nem tervez.

2.5 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

Babót település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.

A jelen módosítással érintett területek szükséges közművekkel történő ellátása már megtörtént, a területeken a hatályos településrendezési tervben rögzített területhasználat valósult meg.

A szükséges forrás oldali, illetve befogadó oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

A jelen módosítás tárgyát képező telkek közművi ellátása igazodik a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek érintik a módosítással érintett területeket.

A jelen módosítás tárgyát képező telkek közművi ellátásánál is igazodunk a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek közvetlenül, vagy közvetve érintik a módosítással érintett területet.

A jelen módosítás tárgya: a Babót község közigazgatási területén lévő, a helyi építési szabályzatban „Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetek” területére vonatkozó, a megengedett beépíthetőség mértékét rögzítő, a hatályos HÉSZ 51.§ (3) bekezdésében szereplő előírások módosítása.

Mai közműellátás






A jelen módosítással érintett telkek használata a hatályos tervben az érintett telekekre vonatkozó övezeti besorolásnak megfelelően történt, történik. Az érintett telkeknek az ott folyó tevékenység végzéséhez szükséges közművi ellátása megoldott, megfelelő, és biztosított és a továbbiakban is biztosítható.



Módosítással érintett területek

/Forrás. e-közmű/

A módosítással érintett területen alábbi közművezetékek találhatók:

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

Vízellátás:

A módosítással érintett, már épülettel rendelkező telek vízellátása már megoldott. A jelen módosítás kapcsán ezen nem szükséges változtatni.

Szennyvízelvezetés

A jelen módosítással érintett, már épülettel rendelkező telken a szennyvíz elbánása már megoldott. A jelen módosítás kapcsán ezen nem szükséges változtatni. A tervezett beavatkozás nem eredményez többlet kibocsátást, nem terheli többlet mennyiséggel a befogadót és nem növeli a települési vezetékhalozat hosszát sem.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A módosítással érintett telkeken kavics kitermelés folyik. A tevékenység eredményeképpen rétegvízzel megtelő anyagnyerőhelyek, bányatavak alakultak, alakulnak ki, melyek egyben az érintett területek és térségük felszíni vizeinek természetes befogadói. Ezzel a hatályos településrendezési terv már számolt, és ettől a kialakult, valamint a tervezett használat nem tér el, ezért a jelen beavatkozás okán a hatályos településrendezési tervben, a csapadékvíz elvezetésre, felszíni vízrendezésre vonatkozó előírásokon nem szükséges változtatni, és azokon nem is változtattunk.

Villamosenergia ellátás

A területek a villamos energia ellátása, ahol erre szükség volt már biztosított. Amennyiben az érintett bányatelkek villamosenergia ellátása szükségessé válik, úgy az a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint továbbra is lehetséges, a jelen módosítás során ezen nem változtattunk.

Amennyiben mégis többlet vezetékes villamos energiára lenne szükség, a forrásoldalról ez rendelkezésre áll. A jelen beavatkozás során a villamos energia ellátásban módosítást nem terveztünk.

Gázellátás

A hatályos településrendezési terv kitér az érintett telek gázellátásának biztosítási módjára. A jelen módosítással érintett telkeken folyó tevékenységhez vezetékes gázellátás nem szükséges. A jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzített, a gázellátásra vonatkozó előírásokon nem szükséges változtatni, és azokon nem is változtattunk.

Hírközlés

A hatályos településrendezési terv vizsgálta a település, így a jelen módosítással érintett telkek területének hírközlés állapotát, illetve rögzítette a fejlesztés módját. A település területén mind a vezetékes, mind vezeték nélküli a hírközlési kapcsolat teljeskörűen biztosított, biztosítható.

A módosítással érintett telkeken a hatályos településrendezési terv övezeti besorolásának megfelelő tevékenység folyik. A település teljes területén a hírközlési hálózatot kiépítették, működtetik. Jelen módosítás során ezen nem változtattunk. Hírközlési létesítmények telepítésére, kiépítésére a módosítással érintett telek területén jelen módosítás okán nincs szükség, ilyent a jelen módosítás nem tartalmaz.

Műsorszórás

Babót település területén, így a jelen módosítással érintett telek területén is a műsorszóráshoz szükséges infrastrukturális elemek elhelyezhetőségét, kialakíthatóságát a hatályos településrendezési terv vizsgálta, fejlesztési módját rögzítette. A jelen módosítással érintett telkeken folyó bányászati tevékenység nem igényli a műsorszórás igénybevételének biztosítását sem vezetékes, sem vezeték nélküli formában. Jelen módosítás során nem térünk el a hatályos településrendezési tervben a műsorszórásról rögzítettektől.

Kommunális hulladék

Babót településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft / Mosonmagyaróvár, Erkel Ferenc u. 10, 9200/ végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek.

A településen az összegyűjtött kommunális hulladékot az önkormányzat elszállíttatja, tehát a kommunális hulladék szabványszerű gyűjtése megoldott.

A település nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar Beleden, a Vörösmarty Mihály utcában található, a módosítással érintett telkektől átlagosan 15 km távolságra.

A településen szelektív hulladékgyűjtő sziget is található, helye az Ady Endre utcában a Polgármesteri hivatalnál van. A kihelyezett „harang” edényekben, szelektíven papír, műanyag, üveg, fém lakossági hulladék elhelyezése lehetséges.

A kommunális hulladék elszállítása a településen megvalósult, megoldott, és a kommunális hulladék elszállítása a megszokott rend szerint történik. A jelölt módosítással érintett telkeken elvileg nem keletkezik kommunális hulladék. Amennyiben mégis, úgy annak gyűjtése, elszállítása lehetséges. A hulladék elszállításának lehetséges útvonalaként igénybe lehet venni a bányák szállítási útvonalát.

3. HELYZETELEMLŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

A tervezett módosítás Babót Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (XII. 20) önkormányzati rendelet 51.§ (3) bekezdését érinti.

A módosítás területi lehatárolása nem lehetséges.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti tervet nem érinti.

A tervezett módosítás a hatályos szabályozási tervet nem érinti.

A hatályos terveken jelölt, különleges beépítésre nem szánt bányá terület lehatárolása változatlan marad.

Babót 08/3 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt bányá területen az elhelyezhető épület legnagyobb magassága 5,0 méter. Az elhelyezni kívánt épület nagysága, magassága meghaladja a hatályos helyi építési szabályzatban rögzítettek. a tervezett módosítás érinti a megengedett legnagyobb beépítési %-ot és a megengedett legnagyobb épületmagasságot.

A tervezett módosítás a hatályos helyi építési szabályzatot érinti.

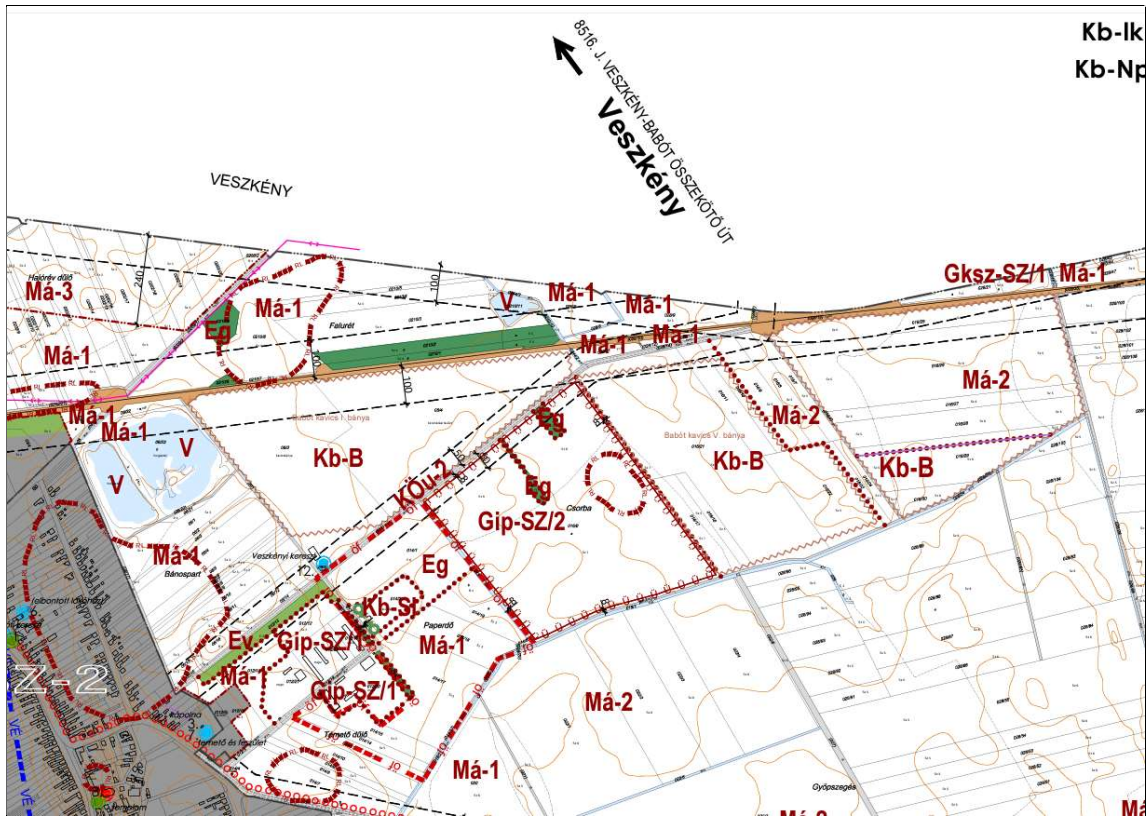
Babót község helyi építési szabályzat Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bányá) céljára szolgáló övezetre vonatkozó, 51.§ (3) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint:

(3) Az övezetben épület legfeljebb 5%-os beépítési mértékig, legfeljebb 8,0 m-es épületmagassággal építhető. Az övezetben, a megállapított épületmagasságot meghaladó technológiai épületek, építmények létesíthetők.

4.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás Töltéstava Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (XII. 20 önkormányzati rendelet 51.§ (3) bekezdését érinti.

Babót község beépítésre nem szánt területén, a 8. számú Győr-Sopron vasútvonaltól délre, a helyi építési szabályzatban kijelölt Kb-B jelű övezetekben bányaművelés folyik.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (Tér Trend Kft)



Forrás: e-közmű

4.3 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

- külön dokumentum -
