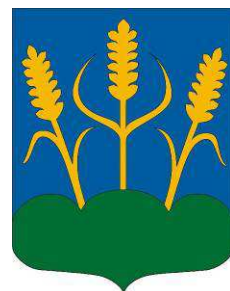




BABÓT KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



**48/2018. (V. 25.) ÖKT SZÁMÚ HATÁROZATTAL
ÉS A 4/2018. (V.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ**

2018. MÁJUS

BABÓT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: TÉR-T-REND Kft.

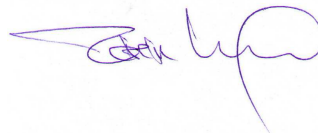
Cseri Gabriella
települmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867



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



Révész László
települmérnök



Tájrendezés, Adorján Anna
környezetalakítás okl. tájépítésmérnök, települmérnök
településtervezés: településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263



Közlekedés: TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.

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



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



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



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



2018. MÁJUS

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOM:

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. MÓDOSÍTÁS CÉLJA, INDOKLÁSA	3
3. ÖSSZHANG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL	4
3.1. Országos területrendezési terv	4
3.2. Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve	7
4. ÖSSZHANG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	10
5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RENDSZERE	10
6. TÉRSÉGI- ÉS TELEPÜLÉSSZINTŰ ÖSSZEFÜGGÉSEK	11
7. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY VÁLTOZÁSA	12
8. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK- TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA	13
9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	26
10. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	26
11. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA	26
12. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA	26
13. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	27

1. ELŐZMÉNYEK

Babót község Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, az érintett területekre vonatkozóan **módosítani kívánja a hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és ennek mellékleteit képező szabályozási terveit** 5 területet érintően a következőkben részletezettek szerint.

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

Babót Község **közigazgatási területének egészére 2015-2016. évben készültek el a településrendezési eszközök.** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a koncepciót és településrendezési eszközöket helyzettefeltáró, -elemző és -értékelő munkarész, összefoglalóan **Megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg. Babót község önkormányzat képviselő-testülete 113/2015. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és elfogadta a település fejlődési irányát meghatározó jövőképet és célrendszert. Következő lépésként készült el a település fejlesztési célkitűzései és a község településrendezési tervének megalapozása céljából a **Településfejlesztési koncepció** (készítette: TÉR-t-REND Kft. - Ecorys Magyarország Kft.), melyet a képviselő-testület a 32/2016. (II. 26.) határozatával fogadott el. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozása céljából, és azok alátámasztásaként **Örökségvédelmi hatástanulmány** készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal.

A fenti dokumentációkra alapozva, azokkal összhangban készült el a község **Településszerkezeti terve**, amit 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, részletesebb kidolgozásban 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** készült.

A teljes településre elkészített tervet azóta egyszer, 2017-ben módosították, az M85 gyorsforgalmi út nyomvonalának pontosítása miatt, amely a külterület déli részén húzódik, a tervmódosítást az 51/2017. (IV. 28.) ÖKT számú határozattal és a 4/2017. (IV.28.) Önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. A jóváhagyott dokumentáció egy-egy szerkezetben került dokumentálásra, ez a rajzi anyag képezi a jelen módosítás alapját.

A módosítási igények a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érintik. **Jelen módosítás célja** a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egységek módosítása, valamint az ennek megfelelő építési jog biztosítása.

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tervi módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a **településrendezési eszköz módosításának egyeztetése** történhet tárgyalásos eljárás szerint.

A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti **előzetes adatszolgáltatás kérés** a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálat kapcsán megtörtént, a rendelkezésre bocsátott, releváns adatok jelen módosítás kapcsán is figyelembe vételre kerültek.

A településrendezési eszközök készítésével egyidejűleg zajlott a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviselői szervek, valamint gazdálkodó szervezetek, stb.) A **partnerségi egyeztetés** szabályairól a képviselő-testület a 8/2017. (VI. 30.) rendeletével döntött.

A településrendezési eszközök módosítási dokumentációja a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának** megfelelően, valamint az OTÉK 2018. 04. 10-én hatályos településrendezési követelményekre és építmények elhelyezésére vonatkozó előírások figyelembe vételével készült.

Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így településszerkezeti terv módosítását és a módosítás leírását, a területi mérleg változást az érintett területek kapcsán, az építési szabályzat módosítását és

ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását, valamint ezekhez készült közös **alátámasztó munkarészeket**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a megalapozó vizsgálatot a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni, illetve a már elkészült megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot aktualizálni, kiegészíteni a tervmódosítással kapcsolatban.

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 környezeti szempontból releváns módosításokhoz, a két bányaterület kijelölésre vonatkozóan **külön környezeti vizsgálat készült** (készítette: Kappel Gizella, okl. bányamérnök, 2018 március), amelyet mellékelten csatolunk. A többi módosításra nézve a **környezeti vizsgálat lefolytatása önkormányzat véleménye szerint nem szükséges**.

A teljeskörű felülvizsgálat kapcsán a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz szintén készült Örökségvédelmi hatástanulmány 2016-ban. **Örökségvédelmi hatástanulmány** nem készült, mivel új beépítésre szánt terület kijelölés régészeti lelőhelyeket, védett értékeket nem érint. A rendezés alá vont terület műemlékvédelmi szempontból nem érintett.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával. Az alaptérkép topográfiai térkép alapján egészült ki magassági adatokkal, szintvonalakkal.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során az alábbi adatszolgáltatásaként kapott, dokumentációk kerültek figyelembe vételre és felhasználásra:

- Talajvizsgálati jelentés a 9351 Babót, Ady Endre u. és Sport u. szegletében található fejlesztési terület talajmechanikai vizsgálatáról (készítette: Átrium Tervező, Vállalkozó Mérnök Iroda KFT. Kovács János okl. építőmérnök)
- Babót 028/32;56, 033, 034/1;2;3, 035, 039 hrsz Kutatási engedély iránti kérelem,
- Babót 043/3, 043/8-9-10-11, 044 hrsz Kutatási engedély iránti kérelem,

2. MÓDOSÍTÁS CÉLJA, INDOKLÁSA

A település külterületén három helyen, a belterületét érintően két ponton felmerült az önkormányzat és a tulajdonosok részéről a hatályos településrendezési eszközök jelenlegi besorolásának módosítása.

A településrendezési eszközök módosításai az alábbiak:

- 1.** Babót belterület déli részén, meglévő horgászto és környezete a hatályos szabályozási terven 899, 901/1-10 hrsz-ú ingatlanokat érintően a jelenlegi „hétvégi házas üdülő építési övezet” változzon „üdülőházas építési övezetre”. A módosítás célja, hogy a terület a jövőben kempingként és üdülőterületként legyen hasznosítható.
- 2.** Babót belterületől keletre a 043/3, 043/8-10 és 044 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági övezetből a jelenlegi HÉSZ szerinti „nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)” besorolásba kerüljenek át bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében.
- 3.** Babót külterületén, a Szárföldi közigazgatási határon a 028/56, 034/1-3, és 039 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági övezetből a jelenlegi HÉSZ szerinti „nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)” besorolásba kerüljenek át bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében. A térségben Szárföld területén meglévő bányák üzemelnek, a kitermelés itt is ehhez hasonlóan valósulna meg.
- 4.** Babót belterületől délre, a tervezett M85 és a település beépített területe között a 0140/2-3 és a 0140/17 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi általános mezőgazdasági övezeti besorolásból a „kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti” besorolásba kerülnek, gazdasági tevékenység megvalósítása érdekében.
- 5.** A Babót központjában a 175 hrsz-ú jelenleg zöldterület, közkert övezeti besorolásban lévő ingatlan társasház elhelyezésére is alkalmas beépítésre szánt építési övezetre változzon.

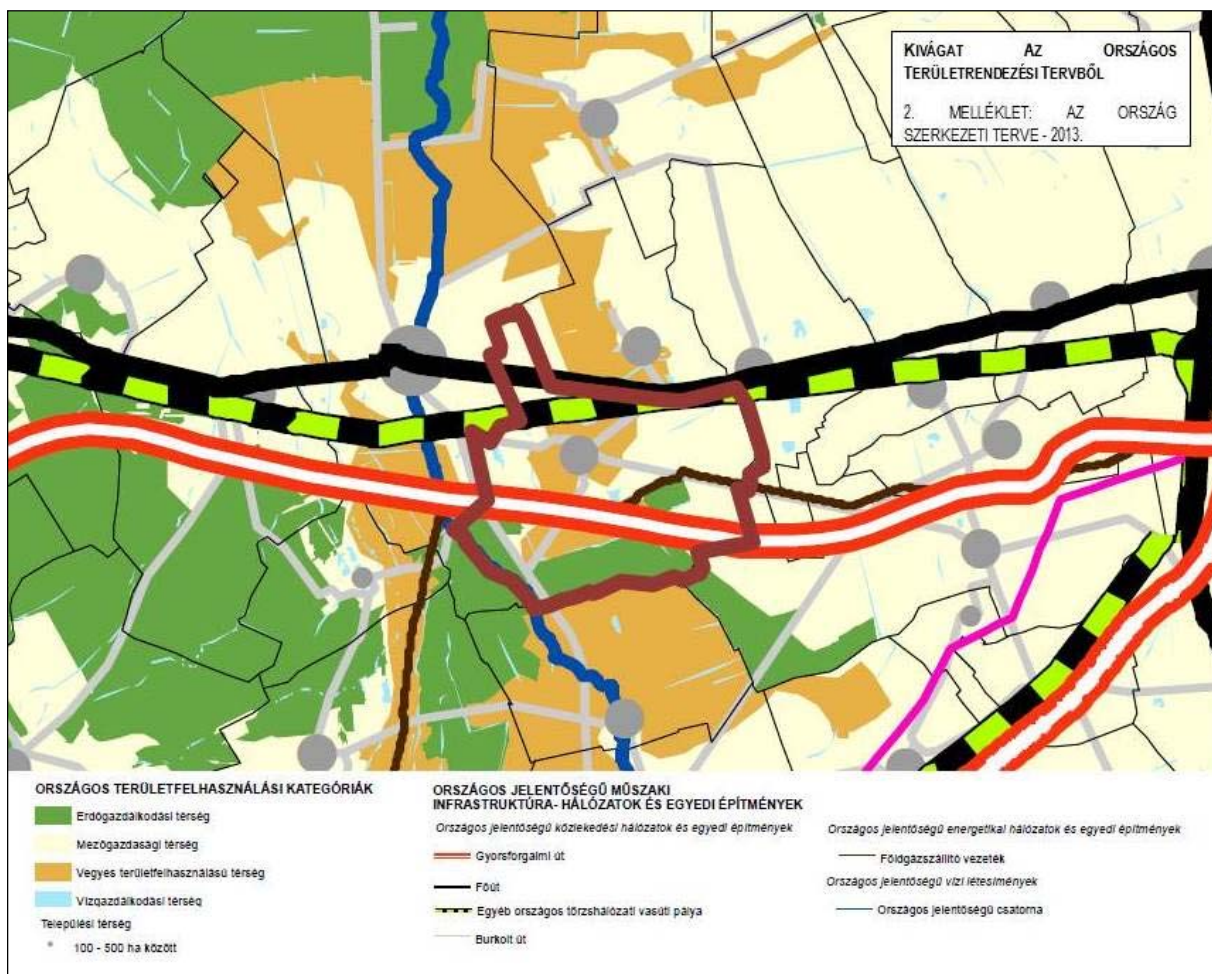
3. ÖSSZHANG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott 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**, 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 község esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel² (GYMSTRt) az összhangot a településszintű település-szerkezeti terv biztosítja. Jelen terv keretében a területfelhasználás 5 esetben változik a településen. A tervezett módosítások a területrendezési tervekkel való összhangját az alábbiakban igazoljuk.

3.1. Országos területrendezési terv

Az OTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét, melyeket a megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani.



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

² Győr-Moson-Sopron Megye Közgyűlésének 12/2010. (IX. 17.) számú rendelete a Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről szóló 10/2005. (VI. 24.) számú rendelet módosításáról

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


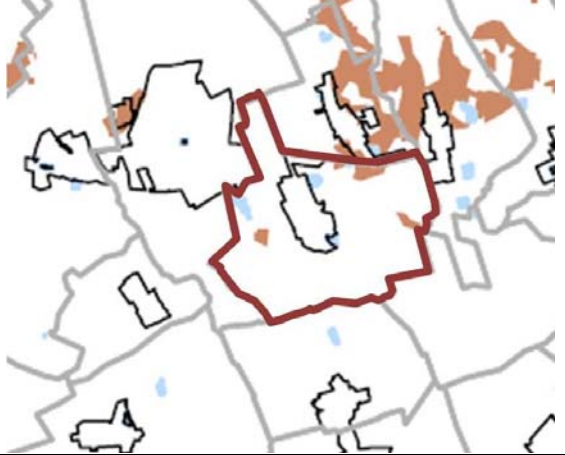

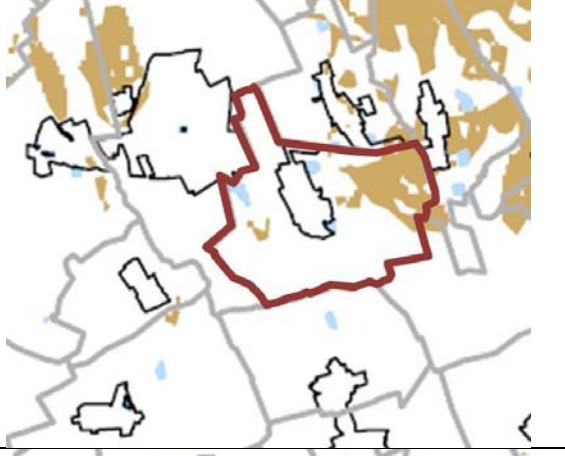



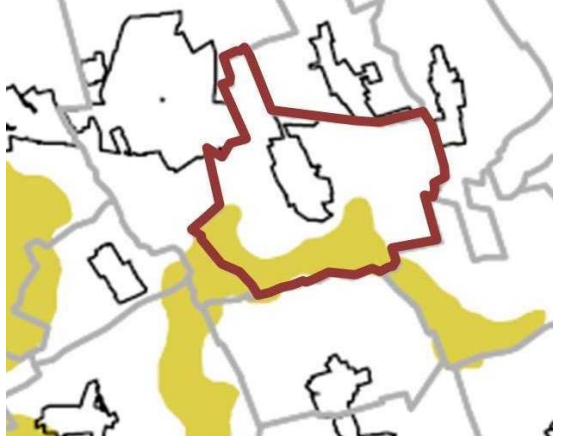
- a közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet - nyugati irányú vonalvezetéssel az **M85-ös tervezett gyorsforgalmi út**, mely Győr térsége(M1)-Csorna-Nagycenk-Sopron-(Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre.
- a közigazgatási terület északi határán halad a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút**, Győr térsége (1. sz. főút)–Csorna–Kapunvár-Nagycenk (84.sz. főút)- **nyomvonalon**, mint főút, a településszerkezeti terv meglévő hálózati elemként jeleníti meg, mint országos főút, Babót közigazgatási területén a 85. számú főútnak és a tervezett M85 gyorsforgalmi út közvetlen összekötetése 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 – Kapunvár – Répcelak **földgázszállító** hálózati rendszerhez tartozó **távvezeték**, a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat annak védőtávolságával,
- közigazgatási terület nyugati határán halad a Kis-Rába, mint **országos jelentőségű csatorna**, a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területként szerepelteti a Kis-Rába területét,

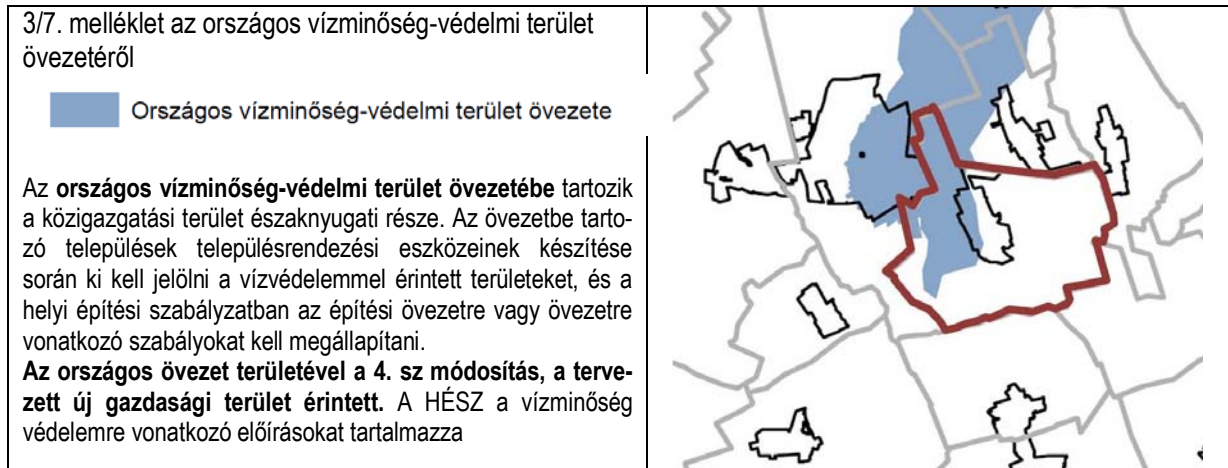
Az országos területfelhasználási kategóriák szerint a közigazgatási terület délnyugati részén (Rába-erdő, Iharosi-erdő) és déli részén (Babót-erdő és Falu-hely) található erdőterületek **erdőgazdálkodási térségbe** kerültek. A közigazgatási terület nyugati és keleti része jellemzően **mezőgazdasági térségbe**, a középső sávjába eső területek jellemzően **vegyes terület-felhasználású térségbe** tartoznak. A továbbtervezés során ezek a területek a megyei területrendezési terv módosítása kapcsán, elsősorban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vegyes területfelhasználású megyei területfelhasználási kategóriába sorolható. Az OTrT besorolása szerint a **települési térsége** mérete alapján a "100-500ha" közötti települések közé tartozik.

Az OTrT-ben meghatározott **országos övezetek** területi lehatárolását a megyei területrendezési terv, és a településszerkezeti terv pontosíthatja a jogszabályban meghatározott keretek között, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján. Az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek megkeresésére a település teljes közigazgatási területét lefedő településrendezési eszközök készítése (2016.) során került sor.

A közigazgatási terület, országos övezetekkel történő érintettségét az alábbi kivágatok, mutatják be:



<p>3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről</p> <p> Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe –a Zsellérek birtokának északi területei ill. az Új-földek és Erdőföldek egyes területei- jellemzően az agroökológiai adottságaik alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny területek tartoznak. Az övezet lehatárolása a településrendezési eszközök készítésénél a FÖMI adatszolgáltatása alapján történt.</p> <p>A tervezett módosítások az országos övezetet nem érintik.</p>	
<p>3/3. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről</p> <p> Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe –Erdőföldek, Alsó- Rókalyuk és a Kenderáztató területei jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántó területek tartoznak, melyeket a településrendezési eszközök készítésénél a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az övezet lehatárolása a településrendezési eszközök készítésénél a FÖMI adatszolgáltatása alapján történt.</p> <p>A tervezett módosítások közül a Szárföld határában tervezett bánya kijelölése érinti az országos övezet területét.</p>	
<p>3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéről</p> <p> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe jellemzően a Kis-Rába mentén lévő területek kerültek. A kiváló termőhelyi adottságú erdők a stratégiai jelentőségű megújuló természeti erőforrások közé tartoznak. Az országos övezet pontos lehatárolásához a VMHH erdészeti igazgatósága térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történt az erdőterületek lehatárolása és erdőterületi besorolása.</p> <p>A tervezett módosítások az országos övezetet nem érintik.</p>	
<p>3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéről</p> <p> Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetea közigazgatási terület déli részén, jellemzően az erdőterületeket és a Tordosa-csatorna és a Kis-Rába vízfolyások menti területeket fedi le. Beépítésre szánt területként az Öreg Ruzsics Malom külterületi major és lakott terület rész esik az övezetbe. Az övezet területén meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>A tervezett módosítások az országos övezetet nem érintik.</p>	



3.2. Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve

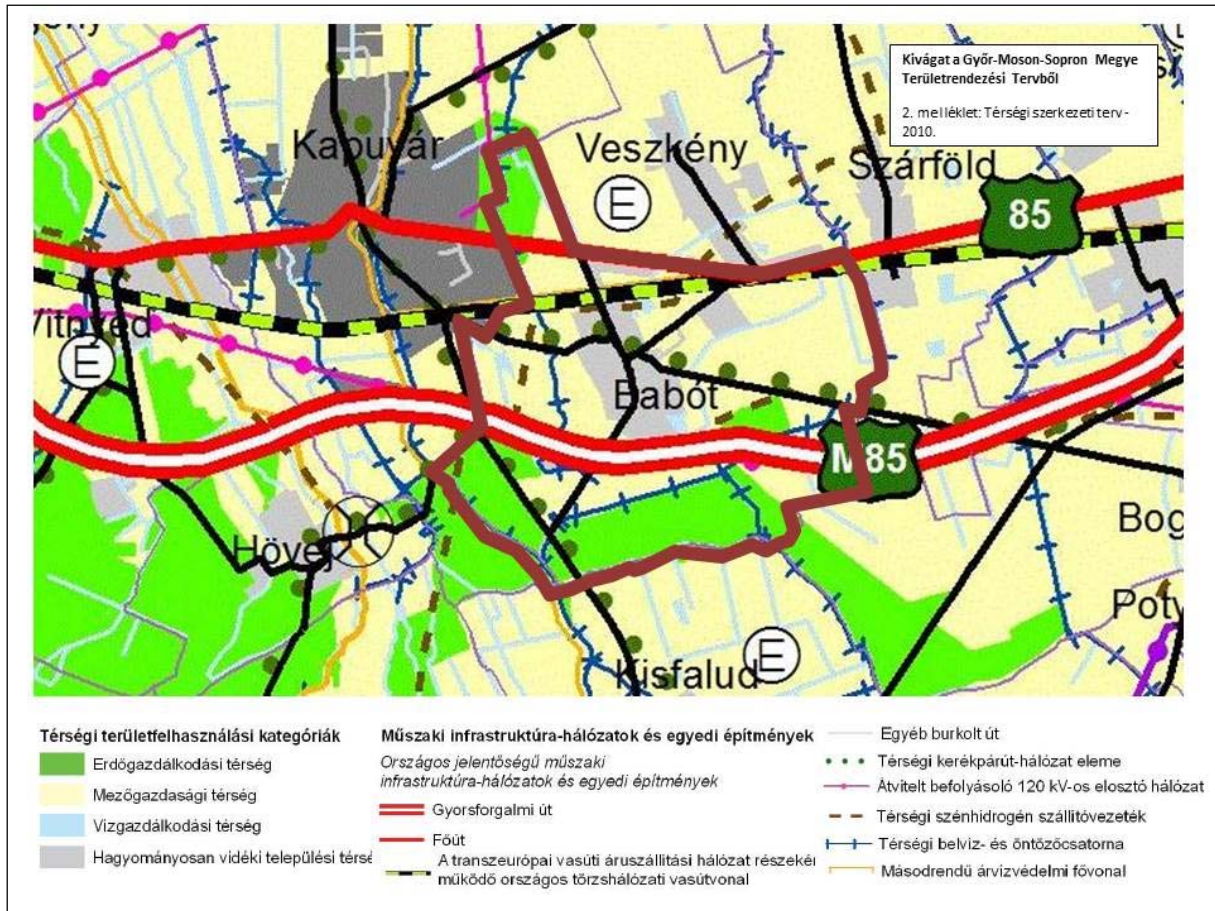
A GYMSTrT felülvizsgálata 2010-ben történt, összhangban az akkor hatályos OTrT (2008-ban felülvizsgált) rendelkezéseivel. A GYMSTrT és az OTrT összhangba hozataláig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT-ben szereplő nyomvonal és előírások szerint kell figyelembe venni. Az M85 gyorsforgalmi út Csorna II - Pereszteg - Országhatár közötti szakaszának településrendezési mélységű pontosítása a korábbi tervmódosítás során megtörtént, a tervben ennek megfelelően kerül ábrázolásra.

A **térségi jelentőségű szerkezeti elemek** a hatályos GYMSTrT Szerkezeti Terv szerint a következők:

- a szerkezeti terv **mellékútként jelöli a 8601 j.** Szilsárcány-Kapuvár összekötő utat, mely Bogyoszló és Szárföld közigazgatási területén keresztezi a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalát,
- **térségi jelentőségű mellékútként** kezelt a **8516 j.** Veszvény-Babót összekötő út nyomvonala, melynek lekeresztése a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalával Babót közigazgatási területén történik. A külön szintű, felüljárón történő átvezetése kisebb nyomvonalkorrekciót tett szükségessé.
- a szerkezeti terv mellékútként **jelöli a 8611 j.** Kapuvár- Beled-Celldömölk összekötő utat, mely az M85 gyorsforgalmi úton a **kapuvári csomópont** adja majd. A csomópont kialakításához szükséges terület jelentős része Babót közigazgatási területére esik.
- tervezett mellékútként jelölt a Babót központját és a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főutat összekötő út (Széles u.) nyomvonala, melyet a településszerkezeti terv települési gyűjtőútként kezel,
- **térségi kerékpár úthálózat** része a Kapuvár-Babót-Farád-Csorna-Barbacs-Lébény-Mecsér-Ásványráró nyomvonal, a kerékpárutat, mint hálózati elemet a településszerkezeti terv szerepelteti. A belterületi szakaszon a mintakeresztszelvények mutatják be a kerékpárút helyigényét, illetve elhelyezhetőségét a rendelkezésre álló szabályozási szélességen belül. A Fertőd-Kapuvár-Hövej-Himod-Gyóró-Cirák-Dénesfa kerékpár út a 8611 j. összekötő út mentén halad, így ennek átvezetése is a külön szintű csomópontban történhet,
- térségi szerkezeti terv **átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózatot** jelöl, amely a közigazgatási területet kelet nyugati irányban szeli át, a településszerkezeti terv jelöli ennek nyomvonalát és védősávját, a tervezett nyomvonal lekeresztezi,
- a szerkezeti terv a Kis-Rába nyomvonala és a Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb országos törzshálózati vasútvonala mentén **másodrendű árvízvédelmi fővonalat** jelöl,
- közigazgatási területen halad a Tordosa-csatorna és a Lökös árok mentén térségi **belvíz- és öntöző csatorna**, ezeket a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területként kezeli
- a közigazgatási területen halad a belterületet nyugatról és északról elkerülve a Babót-Veszvény-Osli-Kapuvár térségi földgáz elosztó vezeték, mely nyomvonalát és védősávját a településszerkezeti terv jelöli.

A megyei szerkezeti terv **térségi területfelhasználási kategóriák szerint** a jelenlegi beépített és beépítésre szánt területeket, így a központi belterületet és hozzá kapcsolódó területeket, **hagyományosan vidéki települé-**

si térségként kezeli. A nagyobb, összefüggő erdőterületek (Rába-erdő, Falu-hely, Babóti-erdő és Iharosi-erdők) területei sorolandóak az **erdőgazdálkodási térségbe**. Vízgazdálkodási térségbe kerültek a Kis-Rába és a Tardosi-csatorna menti vizes területek. A fennmaradó területek **mezőgazdasági térségbe soroltak**.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE-SZERKEZETI TERV
Forrás: www.teir.hu

A **tervezett módosítások** közül az 1. és 5. számú belterületi tervezési feladat települési térségbe sorolt, míg a 2., 3. tervezési feladat (tervezett bányák) mezőgazdasági térségben helyezkednek el. A 4. tervezési feladat a tervezett M85 nyomvonalának közvetlen közelében, a vonalas elem takarásában illetve mezőgazdasági térségben helyezkedik el. A települési területfelhasználási egységek mérlegének számításánál a 2017-es módosítás adatait vettük alapul, a jelen módosításokat megjelenítve.

A **GYMSTrT területi mérleg** területfelhasználási kategóriák szerint tartalmazza Babót közigazgatási területére vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák területét és százalékos arányát.

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Babót	hagyományosan vidéki települési térség	271,41	12,53
	erdőgazdálkodási térség	541,57	24,99
	mezőgazdasági térség	1330,42	61,40
	vízgazdálkodási térség	23,35	1,08
	Összesen:	2166,77	100

Az OTrT előírásai szerint az erdőgazdasági térség legalább 75%-át, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség legalább 85%-át a megfelelő települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Ennek megfelelően a települési területi mérlegben legalább a következő minimális területeket kell biztosítani:

térségi területfelhasználási kategória	GYMSTrT szerinti terület (ha)	Legalább azonos területfelhasználásba sorolandó	Települési területfelhasználási egységek
--	-------------------------------	---	--

települési térség	271,41	-	Bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható
erdőgazdálkodási térség (75%)	541,57	406,18	Erdőterület
mezőgazdasági térség (85%)	1330,42	1130,86	mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület
vízgazdálkodási térség (85%)	23,35	19,85	vízgazdálkodási terület

A hatályos településszerkezeti terven tényleges erdőterületbe sorolt 485,46 ha, a módosítás során ez az érték nem csökken **a területi arány továbbra is megfelel**. Mezőgazdasági területként a hatályos településszerkezeti terv 1170,93 ha-t jelöl, mely a módosítás során **1133,25ha-ra** csökken, mely szintén meghaladja a GYMSTrT szerint minimálisan mezőgazdasági területbe sorolandó 1130,86 ha-t. Vízgazdálkodási területbe a módosítás után 52,78 ha terület sorolt, mely meghaladja a megyei tervben rögzített értéket.

A településrendezési terv készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani ($\pm 5\%$ -os eltérési lehetőséggel). Az országos és kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat, valamint az országos övezetek lehatárolását az OTrT módosítása megváltoztatta, a megyei övezetek egy részét megszüntette, így a megyei tervben meghatározott övezetek nem mindegyike mérvadó.

A módosítások következtében Babót közigazgatási területét a következő megyei övezetek érintik:



Babót közigazgatási területe a megyei területrendezési terv szerint érintett volt több olyan országos és megyei övezettel is, melyeket az OTrT 2013-as módosítása hatályon kívül helyezett, illetve ajánlott megyei övezettel, melyek létesítésére az OTrT nem ad lehetőséget, így **ezeknek való megfelelést a településrendezési terv készítésekor nem kell igazolni**.

Babót közigazgatási területének érintettsége az országos és térségi övezetekkel:

1.	Országos Területrendezési Terv	Győr-Moson Sopron Megye Területrendezési Terve	Közigazgatási terület érintettsége	Módosítással érintett területek érintettsége
2.	a) Országos ökológiai hálózat	a) Magterület	+	-
		b) Ökológiai folyosó	+	-

		c) Pufferterület	+	3.
3.	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		+	-
4.	c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület		+	-
5.	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		+	-
6.		d) Erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület	+	-
7.	e) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		+	-
8.	f) Világörökségi és világörökségi várományos terület		-	
9.	g) Országos vízminőség-védelmi terület		+	4.
10.	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területe		-	-
11.		e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	-	-
12.		f) Rendszeresen belvízjárta terület	-	-
13.		g) Földtani veszélyforrás területe	-	-
14.	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület		-	-
15.		i) Honvédelmi terület	-	-

Az országos és térségi övezetek lehatárolása a következő államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján történt (282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján):

- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság: ökológiai folyosó, puffer terület, magterület megyei övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezet,
- Földmérési és Távérzékelési Intézet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezet, erdőtelepítésre javasolt terület megyei övezete.
- Vas Megyei Kormányhivatal: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság: Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

4. ÖSSZHANG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

Babót Község Önkormányzat képviselő-testülete a 32/2016. (II. 26.) határozatával jóváhagyta a község településfejlesztési koncepcióját.

A módosítás célja összhangban van a község településfejlesztési koncepciójával, a település gazdasági fejlődését, munkahelyteremtést és lakó- és üdülőkörnyezet fejlesztését.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RENDSZERE

Babót Község **közigazgatási területének egészére 2015-2016. évben készültek el a településrendezési eszközök.** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a koncepciót és településrendezési eszközöket helyzettefeltáró, -elemző és -értékelő munkarész, összefoglalóan **Megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg. Babót község önkormányzat képviselő-testülete 113/2015. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és elfogadta a település fejlődési irányát meghatározó jövőképet és célrendszert. Következő lépésként készült el a település fejlesztési célkitűzései és a község településrendezési tervének megalapozása céljából a **Településfejlesztési koncepció** (készítette: TÉR-t-REND Kft. - Ecorys Magyarország Kft.), melyet a képviselő-testület a 32/2016. (II. 26.) határozatával fogadott el. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozása céljából, és azok alátámasztásaként **Örökségvédelmi hatástanulmány** készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal.

A fenti dokumentációkra alapozva, azokkal összhangban készült el a község **Településszerkezeti terve**, amit 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, részletesebb kidolgozásban 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** készült.

A teljes településre elkészített tervet azóta egyszer, 2017-ben módosították, az M85 gyorsforgalmi út nyomvonalának pontosítása miatt, amely a külterület déli részén húzódik, a tervmódosítást az 51/2017. (IV. 28.) ÖKT számú határozattal és a 4/2017. (IV.28.) Önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. A jóváhagyott dokumentáció egy-egy szerkezetben került dokumentálásra, ez a rajzi anyag, míg a megalapozó munkarészeknél a 2016-os felülvizsgálat képezi a jelen módosítás alapját.

6. TÉRSÉGI- ÉS TELEPÜLÉSSZINTŰ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Babót a Nyugat-dunántúli régióban, Győr-Moson-Sopron megyében, Kapuvári járás keleti részén, Kapuvár mellett helyezkedik el. Területe 2167 ha, a népsűrűsége 52,05 fő/km². (Belterület: 151 ha, Külterület: 2016 ha, Népség: 1128 fő, lakások száma: 472.)

A település **térségi szerepét** alapvetően a kapuvári kistérség, ezen belül a rábaközi mikrotérség aprófalvas struktúrája, rurális jellege határozza meg. A település közelsége Kapuvárhoz, előnyös lehet a falu számára, mind a kitelepülés szempontjából mind pedig, a helyben rendelkezésre nem álló szolgáltatások kielégítése szempontjából. **Megközelíthetőség** szempontjából előnyt jelent, hogy a 85. számú főút a település közelében, annak közigazgatási területén halad keresztül, kapcsolatot teremtve egyik irányban a kistérség központjával, Kapuvárral, a másik irányban pedig, a szomszéd járási központtal, Csornával illetve a megyeszékhellyel, Győrrel (50 km). A Kapuvártól 4,8 km-re fekvő község Győr-Moson-Sopron megye fontos gazdasági közlekedési tengelye, a 85. számú út déli oldalán található. Közvetlen közúti kapcsolata van Kapuvárral, Veszékénnyel, Kisfaluddal illetve Beleddel, Bogyoszlóval. A 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonal mentén vasúti megállóhellyel (Veszékény) rendelkezik, ez a falu központjától kb. 2 km-es távolságra esik. A községen halad át a Zirc-re vezető országos kerékpárút, bár a településen belül még nincs kiépített kerékpárút. **Természet-földrajzilag** a település és határa a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Rábaköz kistáj csoport és Kapuvári sík kistájra helyezkedik el. Határa északon a Hansághoz kapcsolódik. Domborzata sík, felszíne kavicsstakaróval borított. A külterületek nagyrésze mezőgazdasági művelés alatt áll. A Rábca vízgyűjtő területéhez tartozik. A vizek lefolyását Tordosa patak, Kis Rába és Lökös-árok biztosítja.

A **településszerkezetét és területfelhasználását** alapvetően meghatározzák a természeti, vízrajzi és domborzati adottságok, valamint település- és tájszerkezetét adó nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások. A művi vonalas elemek közül meghatározók a közlekedési infrastruktúra elemei, különös tekintettel a 85. számú országos főútra és a vasútvonalra, melyek a települést és a tájat egyaránt kettévágják. A térséget és a közigazgatási területet a 8601 j. Szilsárcány–Kapuvár összekötő út északnyugat-délkeleti, illetve a 8516 j. Veszékény-Babót összekötő út északkelet-délnyugat tengellyel osztja fel. A terület keleti részén szántók és legelők találhatóak a közigazgatási határig, míg a déli és délnyugati külterületi részeken üzemtervezett erdő területek találhatóak. A mezőgazdasági területek foltszerűen a nyugati részeken is megjelennek. A **külterületen** jelentős a külszíni bányaműveléssel érintett területek aránya. Babót **belterülete** a 8601 j. Szilsárcány–Kapuvár összekötő út és a 8516 j. Veszékény-Babót összekötő út kereszteződésénél alakult ki. Ezeknek az utaknak a vonalvezetését követve jött létre a település belterületének utcahálózata. A központi belterületen kívül, csak kisebb külterületi lakóhelyek alakultak ki (Óreg Ruzsics Malom, Heinerházak). A község mai központi belterülete két falurész, Ordód és Babót összeolvadásával alakult ki.

Babót közigazgatási területén a **meglévő 85. számú Győr- Nagycenk másodrendű főúta** település belterületétől északra halad, így a belterületet a főút jelentős negatív hatásai nem érintik.

A közigazgatási területet kettéválasztva halad keresztül kelet - nyugati irányú vonalvezetéssel az **M85 tervezett gyorsforgalmi út**, mely Győr térsége (M1)-Csorna-Nagycenk-Sopron-(Ausztria) nyomvonalon halad, Babót belterületétől délre. Szintén érinti Babót közigazgatási területét az M85-ös gyorsforgalmi út Kapuvári, 8611 j. Kapuvár-Beled-Celldömök összekötő úttal közös csomópontja. A **kapuvári csomóponton** keresztül Kapuvár, Kisfalud, Babót, Veszékény, Hövej, Csapod, Vitnyéd érhető el, a 8611 j. úton Beled irányába kistérségi kapcsolatot is biztosít.

A **módosítási igénnyel érintett területek** közül a már beépült, illetve beépítésre szánt területekre nézve méretüknél fogva jelentősebb hatása a bányaterületek kijelölésnek van, de elhelyezkedésük miatt ezek sem gyakorolnak igazán jelentős hatást. A további módosítások közül a település arculatára nézve kiemelkedő a településközpontba tervezett új beépítés, amely hatását a későbbiekben elkészülő építészeti kialakítása fogja valójában meghatározni.

Jelen településrendezési tervi módosítások a **szomszédos települések** településrendezési terveit és fejlesztési lehetőségeit jelentősen nem befolyásolják. Szárföld közigazgatási területén beépítésre nem szánt különleges bányaterület, illetve általános mezőgazdasági terület kapcsolódik közvetlenül a módosítással érintett területhez.

7. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY VÁLTOZÁSA

A területfelhasználást érintő módosítások miatt **módosítandó a település területi mérlege**, mivel az érintett területek más területfelhasználási egységbe kerülnek.

Területi mérleg változása

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	1,7	0,08
Hétvégi házas üdülőterület	Üh	10,35	0,48
Összesen:		248,80	11,48

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Közúti közlekedési terület	KÖu	80,82	3,73
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	10,15	0,47
Zöldterület	Zkk	0,44	0,02
Védelmi erdő terület	Ev	7,76	0,36
Gazdasági erdő terület	Eg	485,46	22,40
Általános mezőgazdasági terület	Má	1134,95	52,30
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	6,36
Különleges rekultiválandó, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Összesen:		1917,97	88,51
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00

A biológiai aktivitásérték egyensúlyának igazolása

A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének (továbbiakban BIA) számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásait vettük alapul. A számítás eredményeként

a településszerkezeti tervi új beépítésre szánt terület kijelölésével járó változások kapcsán a biológiai aktivitásérték nem csökken.

A BIA érték egyensúlya két módosítás esetében, a Rendelet 1. sz. melléklet 2. pontjában rögzített felületminőségekkel és értékekkel a differenciált számítási módszer alapján kerül igazolásra:

4. módosítás

Mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe, a részletes szabályozás alapján az övezetben kialakítandó 50% zöldfelület, amelyből jelentős hányad (70%) háromszintű zöldfelületként kell kialakítani.

Jelenlegi állapot				Tervezett állapot			
Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték	Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték
szántóterület	3,2	1,5	4,8	burkolt (25%) és beépített (25%) terület	0	0,75	0
				háromszintű zöldfelület (35%)	7	0,525	3,675
				egyszintű zöldfelület (15%)	5	0,225	1,125
mindösszesen			4,8				4,8

5. módosítás

A jelenleg gyepes területen településközpont vegyes terület kerül kijelölésre, melyben 25%-os arányban háromszintű zöldfelületet kell kialakítani. A terület környezetében további zöldfelületfejlesztéssel a biológiai aktivitásérték biztosítható. A zöldfelületi fejlesztésre, háromszintű zöldfelület kialakítására és fásításra kijelölt területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.

Jelenlegi állapot				Tervezett állapot			
Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték	Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték
egyszintű zöldfelület telken belül	5	0,5	2,5	burkolt és beépített terület (50%)	0	0,25	0
				háromszintű zöldfelület a telken belül(25%)	7	0,115	0,805
egyszintű zöldfelület a sportpálya telkén	5	0,18	0,90	háromszintű zöldfelület a sportpálya telkén	7	0,18	1,26
egyszintű zöldfelület a közút telkén	5	0,20	1	háromszintű zöldfelület a sportpálya telkén	7	0,20	1,4
közút terület fasor nélkül	0	0,63	0	közút egyoldali fásítása	1,5	0,63	0,935
mindösszesen			4,4				4,4

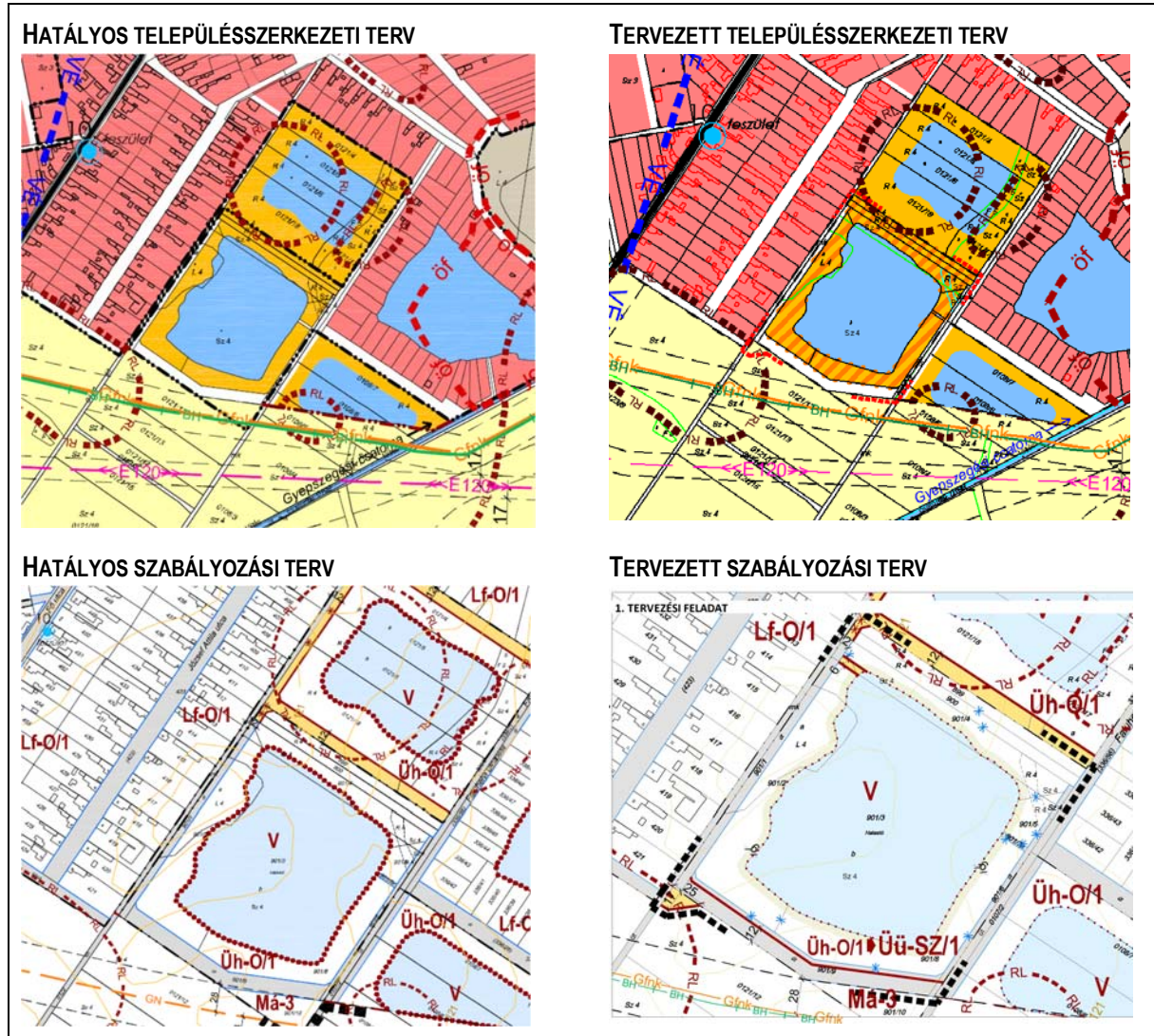
Az új beépítésre szánt területek kijelölésével tehát a BIA érték nem csökken! A módosítás megfelel!

8. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK- TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK INDOKLÁSA

A tervezési területek a közigazgatási terület **5 részterületét érintik**, az egymáshoz közvetlenül nem kapcsolódó részterületek elhelyezkedését a 3. oldalon bemutatott, számozott tervezési feladatokhoz köthető „körök” jelölék

Az egyes tervezési feladatok konkrét területi lehatárolását az egyes részfeladatok ismertetésénél jelöljük. A kivágatok egy része az érvényben lévő településszerkezeti és szabályozási tervből készültek. Az egyes képkivágatok mindig az adott változás bemutatására fókuszálnak, sok esetben nem a tervezési terület egészére, a könnyebb értelmezhetőség és láthatóság érdekében.

1.	Terület: Babót belterület déli részén, meglévő horgásztó és környezete a 899, 901/1-10 hrsz-ú ingatlanok	szerkezeti terv:	szabályozási terv:
	Tervezési feladat: ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET KIJELÖLÉSE HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLETBŐL	T-1/2018	Sz-2/2018



Hatályos településrendezési eszközök előírásai

Az **1. jelű tervezési feladattal** érintett terület a belterület déli határán helyezkedik el, mezőgazdasági terület, lakótömbök és üdülőterületek veszik körbe.

A **hatályos településszerkezeti terv** a területet hétfégi házas üdülőterületbe és vízgazdálkodási területbe sorolta. A terület északi határát régészeti terület érinti, más korlátozás a telken nincs. A tömböt közterületek veszik körül, de szerkezeti jelentőségű út nem érinti.

A **hatályos szabályozási terv** Üh-O/1 jelű kistelkes oldalhatáron beépíthető hétfégházás üdülőterületbe sorolja, a tó telke vízgazdálkodási területbe kerül. A szabályozási terven a tó megközelítésére 4 méteres szélességű út került rögzítésre a tó észak-keleti részén. A tömböt három oldalról kialakult 12 és 16 m-es közterület veszi körbe, északról a 12 m-es közterület kiszabályozásra került.

A **helyi építési szabályzat** szerint az építési övezet területén elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhető el. A hétfélig házas üdülő építési övezetben elhelyezhető épület az üdülő funkció mellett szállás, és legalább 800 m²-es telekterületen lakó rendeltetést is tartalmazhat. A legkisebb kialakítható telekméret 400 m², minimális kialakítható szélessége 16 méter. A beépítési mód oldalhatáronálló, a legnagyobb beépíthetőség 20%, 4,5 m-es épületmagassággal.

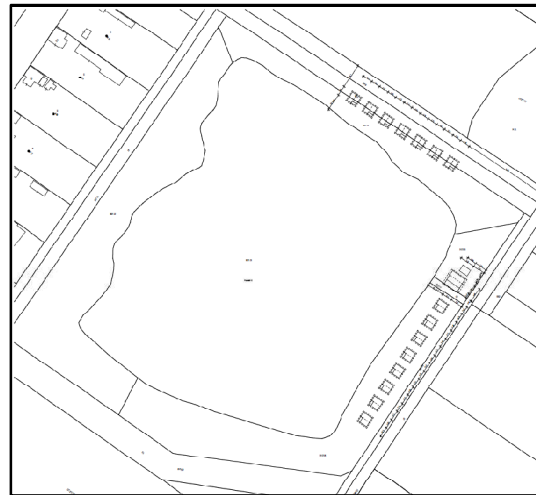
A terület adottságai, módosítás indoklása

A módosítás célja, hogy a módosítással a jövőben kempingként és üdülőterületként funkcionáló övezetben a működtetéshez szükséges épületek elhelyezhetők legyenek.

A terület jelenleg a korábbi bányászati tevékenység után rekultivált, a terület közepén lévő 901/3 hrsz telek horgásztóként hasznosított, az azt körbeölelő teleksáv jelenleg hétfélig házas területnek kijelölt beépítetlen terület, ez kerülne üdülőházas területbe.

Mivel Babóton máshol nincs üdülőházas terület, ezért a módosítással egy új üdülési kínálat jelenik meg.

A tulajdonos a területen faházak kemping kialakítását tervezi, első ütemben 15 db, kb. 35 m²-es faházak telepítésével illetve az első ütemben egy központi épület szolgálná ki az üdülőket a tó észak-keleti részében. Későbbiekben az igények függvényében további faházakkal bővíthet a terület.



Módosítási javaslat és annak várható hatása

A tervezett fejlesztés megvalósítása a **településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítását** teszi szükségessé. A beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a korábban is üdülő fejlesztésre kijelölt terület funkciója módosul kis mértékben. A **településszerkezeti terven** a tó körüli hétfélig házas területhasználat üdülőházas területhasználatra módosul. A **szabályozási terven** a terület Üü-SZ/1 övezetbe kerül. A terület körül egységesen 2 m-es közterületek kerülnek szabályozásra, a déli határoló 16 m-es közterület szabályozási szélessége 12 m-re csökken. A tó megközelítését biztosító út a terület másik, nyugati oldalán kerül kiszabályozásra, hogy a keleti oldal a tervek szerint hasznosítható, egyben kezelhető legyen.

A Helyi építési szabályzat módosításban új építési övezetként kerül be az Üü-SZ/1 övezet, melyben elsősorban szállás funkció elhelyezésére szolgál. Az övezeti paraméterek az alábbiak:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépíthetőség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság, (m)
	terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Üü-SZ/1	800	25	SZ	30	30	5,0	40	6,0

Zöldfelületek és környezetalakítás

A tervek szerint az üdülőházas övezetben egy kézben kezelt zöldfelületekkel, rendezett környezettel kemping kerül kialakítása. A módosítás során a terület tervezett jelleg lényegében nem változik.

Az új Üü-Sz/1 övezetben a beépítési százalék kis mértékben nő 30%-ra, a zöldfelületi arány minimuma ezzel párhuzamosan csökken, 40% lesz. A fejlesztés során így a bányautótáj nagyobb százalékban épülhet be, de ez védett vagy védendő épített vagy természeti elemet nem érint.

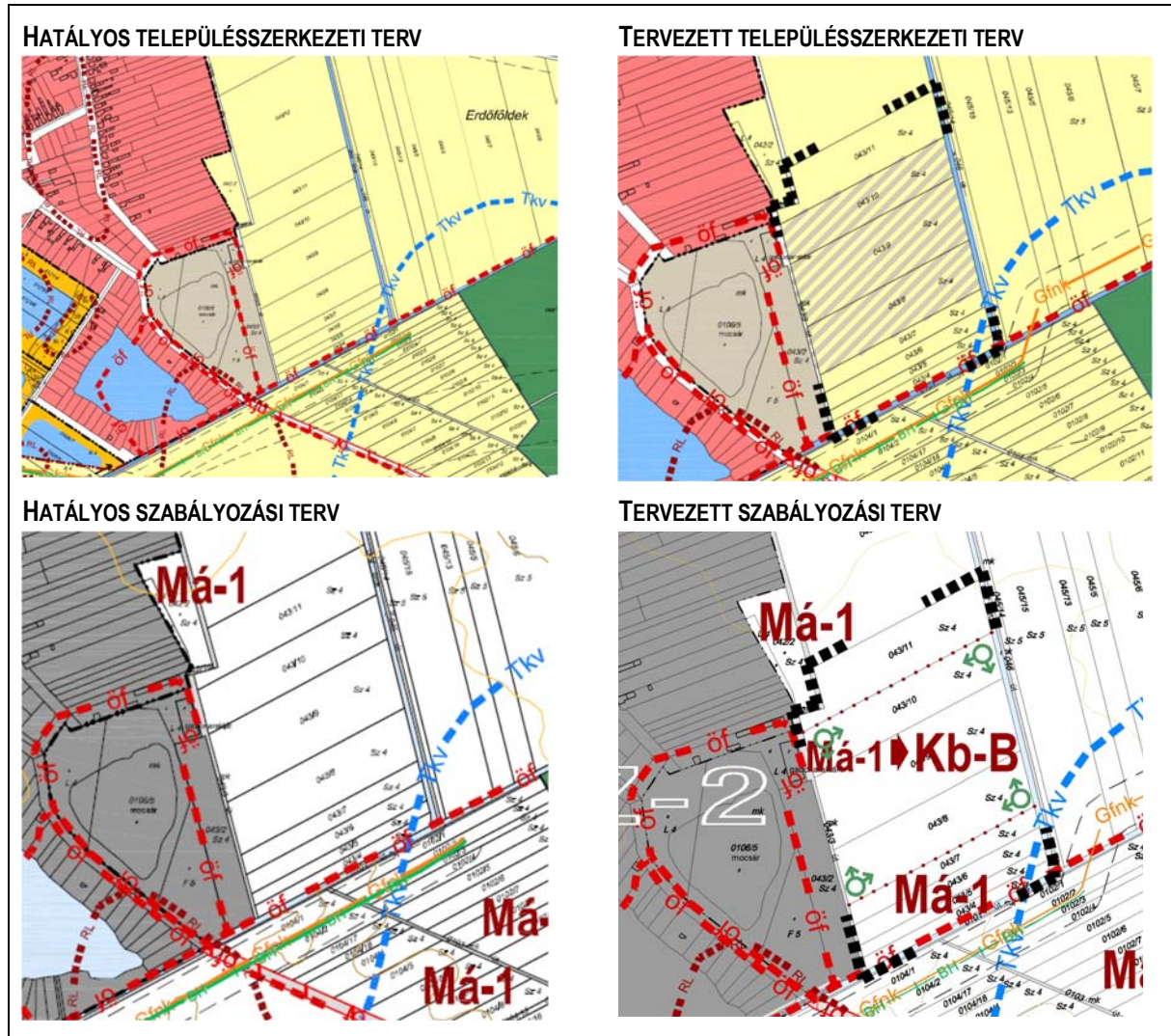
A részletes szabályozás alapján a tó környezetében a fenntartása sáv 6 méterében épület nem helyezhető el, a megközelítést 6 méteres út biztosítja, így a vízfelület, tópart és meder fenntartása biztosítható, a tóparti értéke-sebb vegetáció fennmaradása biztosítható. A fejlesztés során a kemping megvalósulásával környezetszennyező létesítmény nem lesz.

Közlekedés és közművesítés

A szállásépületek és kiszolgáló egységeik részleges közműellátással valósulhatnak meg. Az első ütemben megvalósuló beépítés tervek szerint a meglévő belterületi csatornahálózatra csatlakoztatható, így a környezeti szempontból legjelentősebb szennyvízkezelés megoldott.

A területen megvalósuló létesítményeket a tervek szerint egységesen fogják kezelni, a megközelítése a meglévő közterületekről biztosítható, a meglévő közműhálózatról a közműigények teljesíthetők. A fejlesztés a település úthálózatán nem okoz számottevő többletterhelést.

2.	Terület: Babót belterülettől keletre a 043/3, 043/8-10 és 044 hrsz-ú szántóföldek	szerkezeti terv: T-1/2018	szabályozási terv: Sz-1/2018
	Tervezési feladat: KÜLÖNLEGES BányATERÜLET KIJELELÉSE MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL		



Hatályos településrendezési eszközök előírásai

Az **2. jelű tervezési feladata** belterület keleti határában lévő mezőgazdasági terület bányakitermelést terveznek 6,1 ha területen.

A **hatályos településszerkezeti terv** a területet általános mezőgazdasági területbe sorolta. A módosításra kijelölt telkeket korlátozás nem érinti, a tömb dél-keleti sarkát a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület érinti. A tömb déli oldalán az Országos ökológiai hálózat folyosó övezetével határos. A **hatályos szabályozási terv** Má-1, általános mezőgazdasági övezetbe sorolja a telkeket.

A **helyi építési szabályzat** szerint az övezetben a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó gazdasági épüetek helyezhetők el.

A terület adottságai, módosítás indoklása

A terület a belterülettől keletre helyezkedik el, a belterülettől egy már felhagyott bányaterülettel elválasztva. A terület domborzatilag síknak tekinthető, jelenleg mezőgazdasági szántóterület. Közvetlen környezetében beépí-

tés nincsen. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületi területfelhasználás bővítése településszerkezeti tervi módosítást tesz szükségessé. A területre a tulajdonos kutatási engedéllyel rendelkezik.

A kiszolgáló létesítményeket (melegedő, szociális létesítmény, hulladékártoló, üzemanyag és tartalék alkatrész tároló) a bányatelken tervezik elhelyezni, illetve a már meglévő, szárföldi ingatlanon lévőt veszik igénybe. Építési engedélyköteles létesítményt nem kívánnak elhelyezni.

A térségben Szárföld területén meglévő bányák üzemelnek, a kitermelés itt is ehhez hasonlóan valósulna meg. A kitermelésre tervezett kavics mennyisége kb. 400 000 m³/év. A kavics elszállításának útvonala a bányatelektől dél illetve keleti irányban történik, földutakon keresztül, beépítésre szánt területek érintése nélkül.

A bányászat befejezését követően visszamaradt bányatavak mezőgazdasági célú öntözésre, vagy sporthorgászati, pihenési célú hasznosítását tervezik, a tájrendezés a termelés előrehaladásával ütemezetten, folyamatosan történik.

A módosítás esetében nincs szükség a biológiai aktivitási érték egyensúlyának számítására, mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. A bányatelek bányaterület különleges beépítésre nem szánt területbe és övezetbe kerül. A már korábban kijelölt beépítésre szánt területek nagysága a beépítésre nem szánt területekhez viszonyítottan nem változik.

Településszerkezeti terv módosítása: A meglévő mezőgazdasági szántó területfelhasználás bányatelek fektetéssel érintett része 6,1 ha-on különleges beépítésre nem szánt bánya területfelhasználásba kerül.

Bár települési szinten több bányaterület is csak részlegesen került eddig kitermelésre, de a terület M85-ös úthoz való közelség miatt a terület átsorolása indokolt.

Szabályozási terv módosítása: Az Má jelű terület, terven jelölt része, Kb-b jelű különleges beépítésre nem szánt bánya övezetre változik. A beépítési mérték felső határa 2%-sá válik. Az átsorolás nem tesz szükségessé közterület szélesítést út kiszabályozást. Az övezet keleti telekhatára mentén 10m-es szélességben az eredeti terepviszony tartandó meg a patak védőtávolsága miatt és az utóhasznosítás érdekében.

Zöldfelületek és környezetalakítás

A tervek szerint a kitermelés felszíni jelleggel fog megvalósulni, a humuszos feltalajból és a meddőből a terület határán töltést létesítenek, majd a középső területrészen termelik ki a kavicsot. A kialakuló tó távlati hasznosítása a hasonló bányautótájaknál megszokott horgásztó. A kitermelés befejezése után, amely előzetesen 2-3 évre tehető a területen rekreációs célú zöldfelület, horgásztó, üdülő telkek alakulnának ki a rekultiváció után. A terület határán a szabályozási terven kötelező fásítás került jelölésre, amely a kitermelés idejére a környező terület-használatok zavarását hivatott csökkenteni.

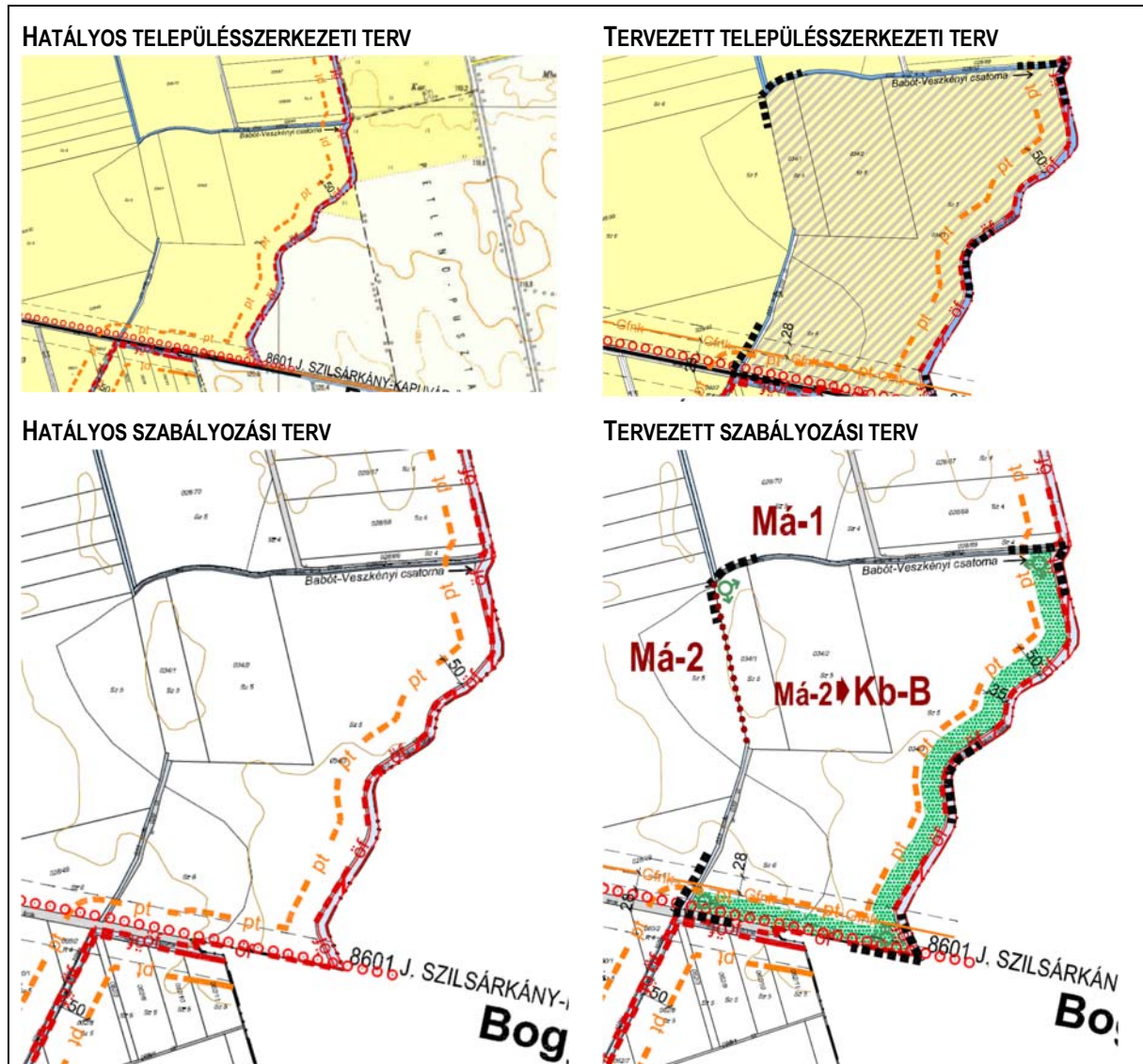
A tervezett módosítások jelentős környezeti terhelő hatást nem okoznak, közvetlen környezetükben lakó- és egyéb védendő használatú területek nincsenek, de a belterület közelsége miatt a kitermelés hatásterületét (zaj, levegőszennyezés) a telken belül kell tartani. A bányászati tevékenység céljára igénybe venni kívánt terület jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.

Közlekedés és közművesítés

A területen az előkészítés és a kitermelés idejére közműhálózat fejlesztésre nincs szükség, a termeléshez és szociális létesítményekhez vezetékös közműellátás nem szükséges.

A megközelítés és a szállítási útvonal a meglévő külterületi földutak felhasználásával a területtől kb. 450 m-re épülő M85 gyorsforgalmi út építési területére fog irányulni, itt tervezik a kitermelt kavics hasznosítását. A tervezett bányakapacitást növelő tevékenység gépjármű forgalmonövekedéssel jár, de a kiszolgálás lakóterületek terhelése nélkül megvalósítható. A módosítás, változás nem eredményez jelentős környezeti terhelő hatást. A bányászati tevékenység fejlesztése munkahelyeket és bevételeket jelent a község számára.

3.	Terület: Babót 028/56, 034/1-3, és 039 hrsz-ú ingatlanok	szerkezeti terv:	szabályozási terv:
	Tervezési feladat: KÜLÖNLEGES BÁNYATERÜLET KIJEJELŐLÉSE MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL	T-1/2018	Sz-1/2018



Hatályos településrendezési eszközök előírásai

Az **3. jelű tervezési feladata** belterület keleti határában lévő jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, 28,38 ha nagyságú terület, ahol bányakitermelést terveznek.

A **hatályos település szerkezeti terv** a területet általános mezőgazdasági területbe sorolta. A módosításra kijelölt telkek déli részét érinti egy nagyközépnomású gázvezeték és annak védőtávolsága, amely a 8601. j. úttal párhuzamosan halad. Az Országos ökológiai folyosó pufferterületébe tartozó Tordosa-patak mentén az 50m-es sáv jelölésre került a település szerkezeti terven.

A **hatályos szabályozási terv** Má-2, a szélkerék-erőművek elhelyezésére szánt általános mezőgazdasági övezetbe sorolja a térséget.

A **helyi építési szabályzat** szerint az Má-2 jelű övezet a szélkerék-erőművek elhelyezésére szánt általános mezőgazdasági övezet, ahová a szélkerék-erőművek szempontjából megvizsgálandó területek tartoznak, illetve azon területek, ahol a szélkerekek biztonságos üzemeltetése érdekében az építés korlátozott. Az országos törvényi

Szabályozási terv módosítása: Az Má-2 jelű terület terven jelölt része, Kb-b jelű különleges beépítésre nem szánt bányá övezetre változik. A beépítési mérték felső határa 2%-sá válik. Az átsorolás nem tesz szükségessé közterület szélesítést út kiszabályozást. Az övezet keleti telekhatára mentén 35m-es szélességben az eredeti terepviszony tartandó meg a patak védőtávolsága miatt és az utóhasznosítás érdekében.

A tervezett bányaterületen belül a pufferterületbe tartozó keleti és déli telekhatárokon a Szárföldi oldallal meg- egyező elven alakul ki a Tordosa-patak menti védőterület szabályozása (lásd Szárföld TRT ódosítás 2014 Sza- bályozási terv kivonat). Tehát a Tordosa-patak és a 8601. j út mentén 35 méteres védősáv került kijelölésre, melyen többszintes növényalakítandó ki vagy őrzendő meg. Ezt a területrészt a kitermelés nem érintheti. A déli telekhatáron a nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsága korlátozza a terület, itt ugyancsak nem lesz kiter- melés a védőtávolságon belül.

Zöldfelületek és környezetalakítás

A tervezett bányaterület a Tordosa-patakkal határos, amely az Országos ökológiai hálózat pufferterületébe sorolt. A patak menti értékes növényállomány és élőhely megőrzése érdekében a terület keleti és déli határa mentén 35m-es szélességben az eredeti terepviszony tartandó meg a patak védőtávolsága miatt. A módosítással érintett terület határán a szabályozási terven kötelező fásítás került jelölésre.

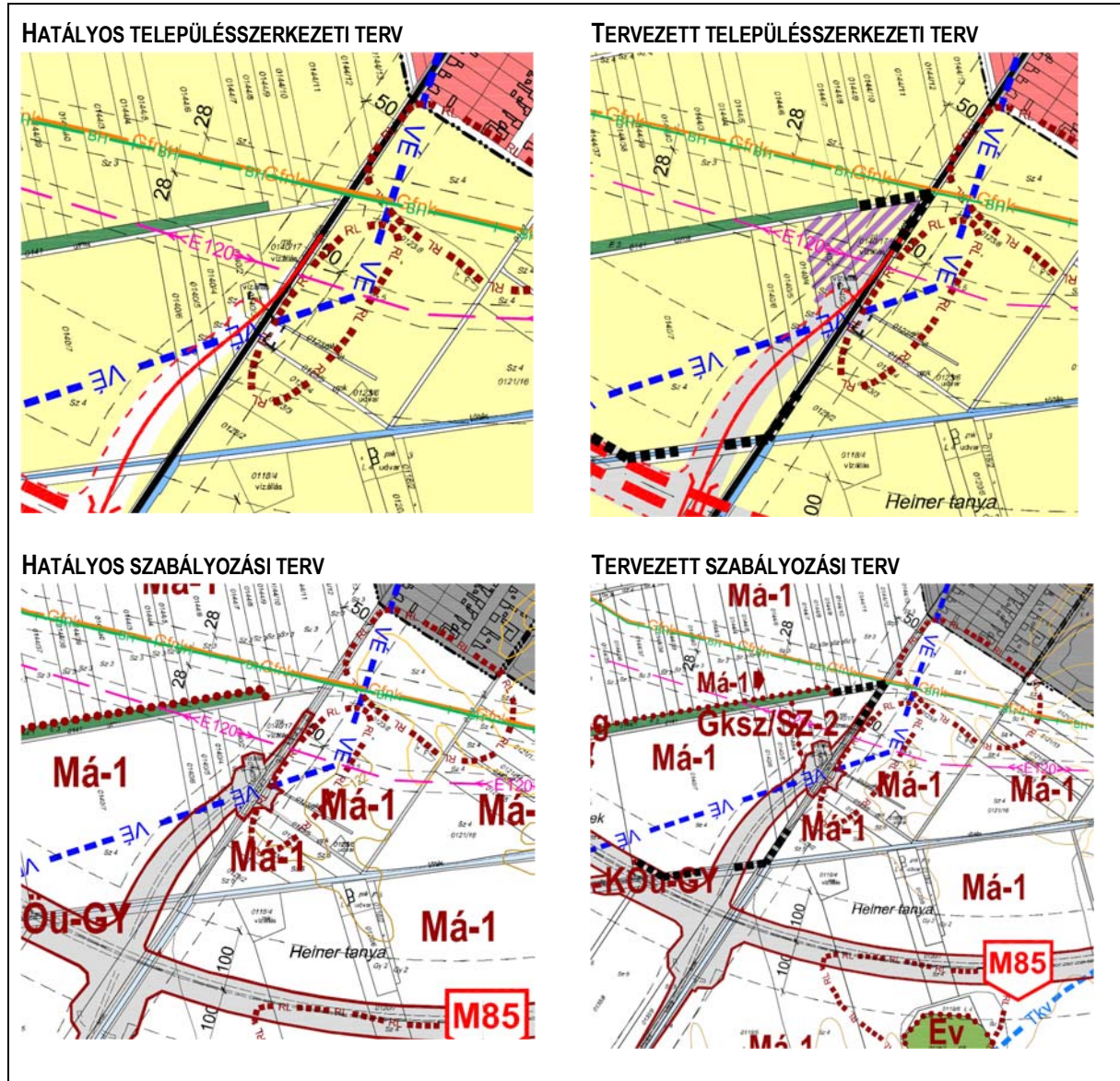
A tervezett módosítások jelentős környezeti terhelő hatást nem okoznak, közvetlen környezetükben lakó- és egyéb védendő használatú területek csak 700-800m-re északabbra lévő lakóterületnél találhatóak.

Közlekedés és közművesítés

A területen az előkészítés és a kitermelés idejére közműhálózat fejlesztésre nincs szükség, a termeléshez és szociális létesítményekhez vezetékes közműellátás nem szükséges.

A bányászati tevékenység céljára igénybe venni kívánt terület jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A terü- let mellett haladó 039 hrsz-ú önkormányzati út közvetlen kapcsolatot teremt a 8601 jelű úttal és ezen keresztül az országos főúthálózat elemeivel. A tervezett bányakapacitást növelő tevékenység gépjármű forgalomnövekedés- sel jár, de a kiszolgálás lakóterületek terhelése nélkül megvalósítható. A módosítás, változás nem eredményez jelentős környezeti terhelő hatást. A bányászati tevékenység fejlesztése munkahelyeket és bevételeket jelent a község számára. Mivel a terület a Szárföldi bányákkal együtt, azonos üzemeltetővel kerül hasznosításra, a meg- közelítés és a szállítási útvonal a meglévő bányatelken keresztül, földutakon valósul meg.

4.	Terület: Babót 0140/2-3 és a 0140/17 hrsz-ú ingatlanok	szerkezeti terv:	szabályozási terv:
	Tervezési feladat: GAZDASÁGI KERESKEDELMİ-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET KIJELÖLÉSE ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL	T-1/2018	Sz-1/2018



Hatályos településrendezési eszközök előírásai

Az **4. jelű tervezési feladat**, a tervezett M85 és a település beépített területe között a 0140/2-3 és a 0140/17 hrsz-ú ingatlanokat érinti..

A **hatályos településszerkezeti terv** a területet általános mezőgazdasági területbe sorolta. A módosításra kijelölt telkek déli részét érinti egy 120 kV-os elektromos vezeték és annak védőtávolsága, amely észak-nyugat – dél-kelet irányban szeli át a külterületi telkeket. A területtel határos az M85 épülő gyorsforgalmi út különbszintű átszelésére tervezett felüljáró és töltésre számára kijelölt közlekedési terület. A terület a felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területén belül helyezkedik el, a határvonal a tervezési terület közelében, délre és keletre található.

A **hatályos szabályozási terv** Má-1, általános mezőgazdasági övezetbe sorolja a térséget. Az M85 épülő gyorsforgalmi út külön szintű átszelésére tervezett felüljáró és töltésre számára kijelölt közlekedési terület szabályozás érinti a területet.

A **helyi építési szabályzat** szerint az Má-1 jelű övezetben a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó gazdasági épületek helyezhetők el.

A terület adottságai, módosítás indoklása

A terület a belterülettől dél-nyugatra található, a tervezett és épülő M85 gyorsforgalmi út közelében, a Fő utca folytatása mellett helyezkedik el. A területet korábban is gazdasági fejlesztésre szánták, domborzatilag síknak tekinthető. Környezetében beépítés nincsen.

A telkeken az önkormányzat gazdasági-kereskedelmi funkció megtelepedését támogatja, elsődlegesen terménytárolás, raktározás céljára alkalmas épület kerülne elhelyezésre.

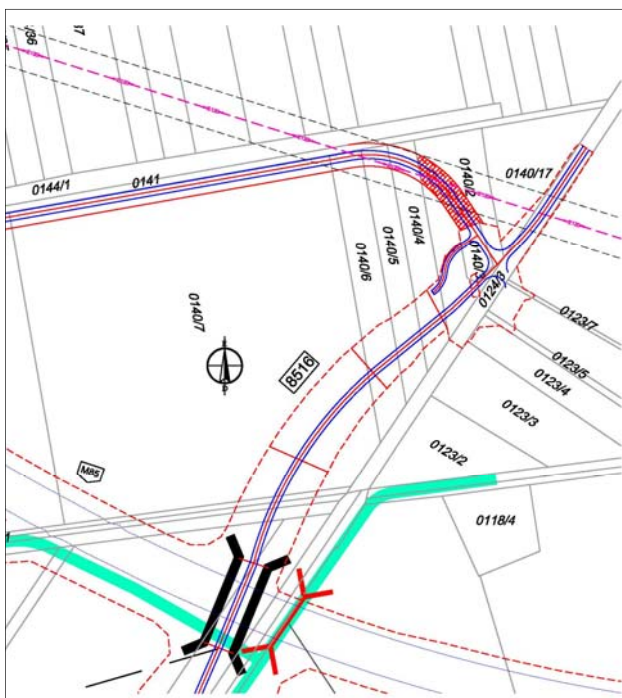
A **településszerkezeti terven** a három telek Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználási egységbe kerül. A **szabályozási terven** a telkek Gksz-Sz/2 övezeti besorolása került jelölésre. A telkeket a meglévő vezetékek és a tervezett út védőtávolsága is érinti. A **helyi építési szabályzat** alapján az övezetben kialakítandó 50% zöldfelület, amelyből jelentős hányad (70%) háromszintű zöldfelületként kell kialakítani.

Zöldfelületek és környezetalakítás

A 4. tervezési feladat területe jelenleg mezőgazdasági szántóterület. A gyorsforgalmi úton tervezett átkötést biztosító út töltése a terület dél-keleti részét fogja kis mértékben érinteni. Az útépités további zavarást jelent a vegetációnak, így megállapítható, hogy a tervezési területen értékes védett vagy védendő zöldfelületi elem nem található. A tervezett gazdasági területi átsorolás hatására a telkeken beépítés valósulhat meg, burkolt felületek alakulnak ki. A telken belül előírt magas (50%) zöldfelületi arány a terület biológiai aktivitásértékét is visszapótolja és a többszintű növényzettel minőségi zöldfelület jöhet létre.

A területen jelentős környezeti hatású tevékenység nem tervezett, a beépítés és használat során az ide vezető utakon a közlekedési zaj és levegőszennyezés kis mértékben növekedhet, de jelentős hatás a a tervezett fejlesztés kis léptékénél fogva nem várható.

Közlekedés és közművesítés

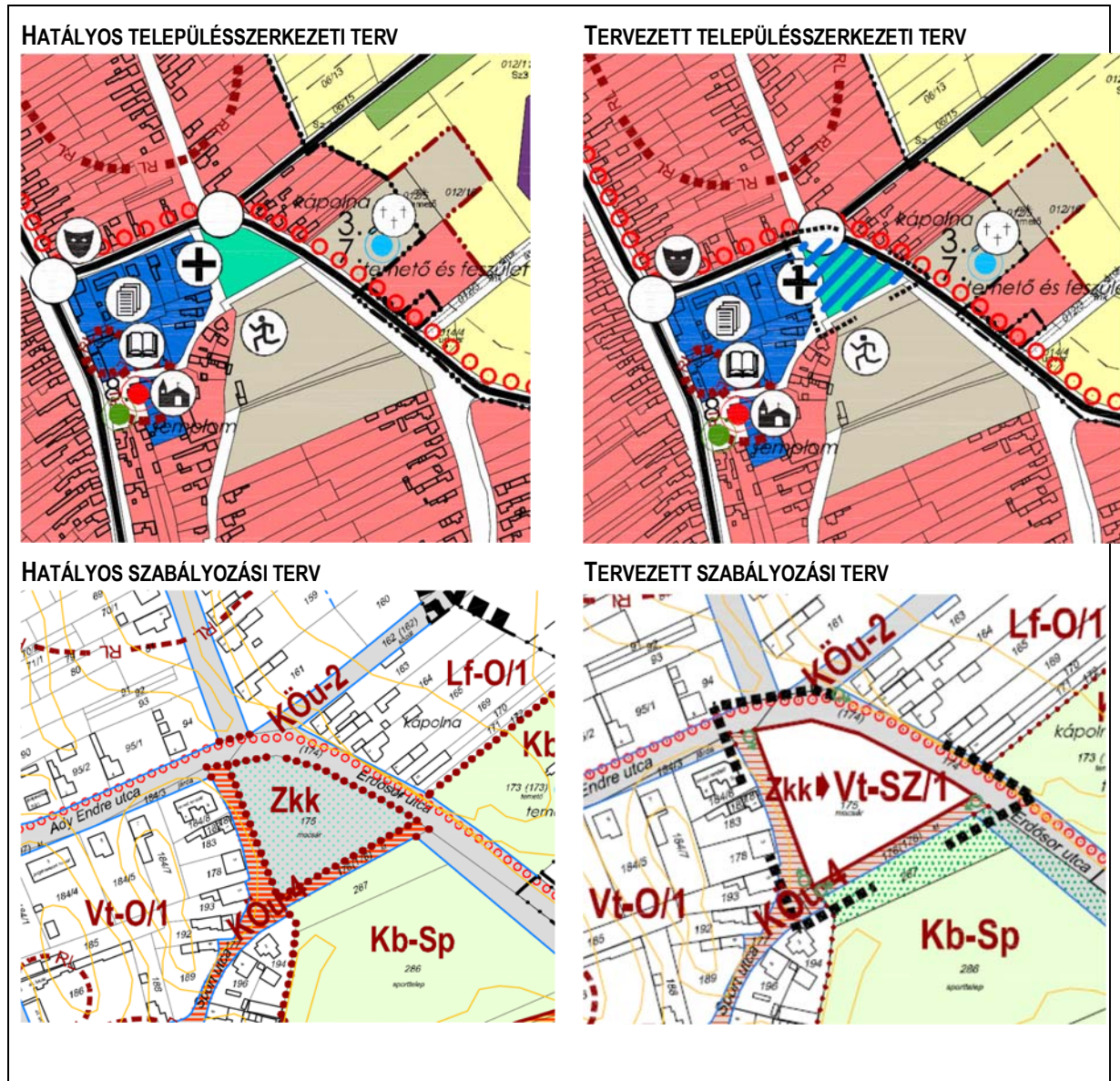


A tervezett gazdasági terület a 0141 hrsz-ú külterületi útról megközelíthető. Az út közúti kapcsolata kialakítható, azonban a 8516 j. összekötő útnak a terület határán található csomópontjának geometriai kialakítását a módosuló igények diktálta szakmai szempontok szerint kell átalakítani. A műszaki megoldást a Magyar Közút NZrt-vel, míg a megvalósítás lehetőségeit a NIF Zrt.-vel kell egyeztetni.

A területen részleges közműellátást ír elő a helyi építési szabályzat. A konkrét beruházás ismeretében határozható meg a szükséges közműigény, és annak rendelkezésre állása.

javasolt útkialakítás a távlati megközelítések biztosítására

5.	Terület: A Babót központjában a 175 hrsz ingatlan	szerkezeti terv:	szabályozási terv:
	Tervezési feladat: TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYESTERÜLET KIJELÖLÉSE ZÖLDTERÜLETBŐL	T-1/2018	Sz-2/2018



Hatályos településrendezési eszközök előírásai

A **hatályos településrendezési terv** a 175 hrsz telketzöldterületbe sorolja. A terület a településközpontban, a központi intézményeket magába foglaló tömb szomszédságában, a sportpálya és temető között helyezkedik el. A területet keletről a 8601 sz. út belterületi szakasza határolja.

A **szabályozási terven** a telek Zk-k közkert övezetbe került. A telek melletti Sport utca vegyesforgalmú útként szabályozott. A Zkk övezetben a **helyi építési szabályzat** alapján az övezet telkeinek legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A közkert övezetben: dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, utca-bútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók, játszótéri építmények, a pihenést, a játékot és a szórakozást szolgáló építmények, a terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmények, helyezhetők el.

A terület adottságai, módosítás indoklása

A településen az ingatlankínálat bővítése érdekében racionális alapterületű társasházi lakások építését támogatja az önkormányzat, ezért a falu központjában a 175 hrsz-ú jelenleg zöldterület, közkert, gyepes területen társasház-as beépítést terveznek megvalósítani.

A **településszerkezeti terven** a telek Településközpont vegyes területfelhasználási egységbe kerül. Ez a besorolás a lakófunkción kívül a települési intézmények és szolgáltatások bővítésére is lehetőséget biztosít a területen. A **szabályozási terven** a telek Vt-Sz/1 övezeti besorolása került jelölésre. A telek környezetében a terven jelölt területeken egyoldali fásítás és többszintű növényzet kialakítása kötelező elemként került feltüntetésre. A szabályozás célja a területen belül és annak közvetlen környezetében a biológiai aktivitásérték biztosítása, melynek eszköze a részletes számítási módszer.

A **helyi építési szabályzat** alapján az új Vt-Sz/1 építési övezetben 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 (%)
	terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt		
Vt-SZ/1	1500	16	Sz	50	50	i	25
							8,0

i= illeszkedés

A Vt-SZ/1 építési övezet területén az előírt minimális zöldfelületi arány 100%-át három szintű zöldfelületként kell kialakítani.

A HÉSZ általános előírásai alapján a szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület: lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sportrendeltetést is tartalmazhat.

Az építési övezet területén üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely, valamint a telepengedélyezési eljárásra vonatkozó jogszabály alapján telepengedély köteles tevékenységet kiszolgáló épület, építmény, üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

Zöldfelületek és környezetalakítás

Az 5 jelű módosítás a település belterületének közkertként jelölt, de alulhasznosított gyepes területét érinti. A sportpálya szomszédságában lévő terület közkerti fejlesztése nem életszerű, a zöldfelületi funkciókat a meglévő intézmény kertek sportpálya és a magánházak kertjei töltik be, kiegészülve a külterületi zöldfelületi hálózat elemeivel.

A tervezett beépítés konkrét építészeti kialakítása nem ismert, a területen a szabályozási terv alapján kialakítható épületegyüttes és a lakások parkolói a zöldfelület jelentős százalékát megszüntetik. A beruházás hatására azonban a környező utcák zöldfelületeinek jelentős fejlesztése valósul meg, fasorok és közterületi zöldsávok újulnak meg és jönnek létre, ami minőségi változást jelent a közhasználatú zöldfelületekben.

Így vélhetően a beépítés nem fog jelentős negatív hatást gyakorolni a település zöldfelületi rendszerére, és környezeti hatása sem lesz túlzó.

Közlekedés és közművesítés

A szabályozás értelmében a tömbben új lakóegységek alakíthatók ki. A szabályozás szerint létrejövő új lakóegységek alapján az ingatlanon elhelyezendő személygépkocsik számát a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

(OTÉK) 4. sz. melléklete alapján kell meghatározni. A parkolóhelyeket az ingatlan területén belül kell elhelyezni, a gépkocsik elhelyezésére közterület nem vehető igénybe.

A terület a meglévő kiépített közúthálózatról megközelíthető, a belterületi közműhálózatról ellátható. A konkrét beruházás ismeretében határozható meg a szükséges közműigény, és annak rendelkezésre állása.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A község teljes közigazgatási területére készülő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök kapcsán készült **örökségvédelmi hatástanulmány** 2015.-ben. Az örökségvédelmi hatástanulmány a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ közhiteles lelőhely-nyilvántartása szerinti adat-szolgáltatásban szereplő régészeti lelőhelyeket vette figyelembe.

Atervezett módosítások védett vagy védendő épített értéket nem érintenek. A 3. sz módosítás a Tordosa-patak menti Országos ökológiai hálózat pufferterületét érinti, itt a védett területen a bányatelken belül – Szárföld mintájára – 35 méteres sávban kitermelés nem végezhető, a meglévő zöldfelületet fenn kell tartani és védő zöldsáv telepítése került előírásra.

10. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél (jelen rendelet-tervezet és a mellékleteit képező szabályozási tervek nem fedik le a település teljes közigazgatási területét), így a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A módosítások jelentős része nem keletkeztet beépítési intenzitás növekedést a korábbi tervi állapothoz képest, így az önkormányzat megítélése szerint nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása.

A terv készítése során az elmúlt évtizedben kijelölt védettségek is feltüntetésre kerülnek a tervben, így a Natura 2000 területek és az Országos Ökológiai Hálózat Babót érintő területei.

Összességében a tervezett módosítások közül a nagyobb környezeti hatásúak (bányaterületek) külön környezeti engedélyezés, hatásvizsgálat alapján kontrolláltak, a kisebb módosítások környezeti és táji hatása nem jelentős.

11. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA

A módosítás nem érinti a települési szinten megvizsgált és felvázolt közlekedés hálózatra, forgalmi rendszerre, közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedésre, valamint a közterületi és telken belüli parkolásra vonatkozó korábbi fejlesztési elképzeléseket. A lakóterület feltárását és kiszolgálását a környezetében meglévő kiépített lakó-utak biztosítják, 2x1 forgalmi sávval. Ezek az utak teremtik meg a kapcsolatot a falu lakóterületeivel és településközponti részeivel. A telkek rendelkeznek közterületi kapcsolattal, így a jelentkező parkolási igény minden esetben (saját és vendég forgalom, stb.) telken belül oldható és oldandó meg.

Az egyes módosítások közlekedési vonatkozású alátámasztó munkarészei a módosítások részletes bemutatásánál szerepelnek (lásd 8. fejezet).

A tervek módosítása az érvényben lévő településrendezési terv alátámasztó munkarészét képező közlekedési szakági tervlapon változás nincs, így azok bemutatása nem szükséges.

12. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA ÉS JAVASLATA

A község belterülete energia közművekkel, ivóvíz hálózattal, szennyvíz hálózattal ellátott, a csapadékvíz csatornázott és árkos elvezetése biztosított, a fejlesztési területek közművesítésére vonatkozóan a hatályos település-szerkezeti tervhez, és szabályozási tervhez készített szakági munkarész továbbra is irányadó, a javaslat kiegészítést nem igényel.

Jelen településszerkezeti tervi módosítások új jelentős fejlesztési területet nem jelölnek ki, az újonnan beépítésre szánt területek közműellátása a meglévő közműhálózatról megoldható.

13. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

Babót környezetében a hírközlési hálózat kiépült, az átalakulás jelentős fejlesztési igényt nem keletkeztet. A korábbi funkciókhoz kiépített rendszerek az új igényeket is ki tudják elégíteni. A fejlesztés igényét a konkrét tevékenység ismeretében kell meghatározni, várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése nem szükséges. A területen az esetleges fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel valósítható meg, egyénileg megkötött szerződések alapján. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek rendelkezésre állnak. A vezetékes műsor-szórás hálózata is kiépített. A tervezési területen a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, nem szükséges. A telepítéseket tájképi és településképi szempontból kiemelten kell vizsgálni. A tervezési területen közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, de nem tiltott. A meglévő vezeték nélküli hírközlési torony telkét a módosítás nem érinti.

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓTKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 48/2018. (V. 25.) HATÁROZAT

BABÓTKÖZSÉG 110/2016. (X. 21.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-1/2018)**
 2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**
 3. MELLÉKLET: **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**
 4. MELLÉKLET: **A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**
-



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ- TESTÜLETE

☰ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/54-7/2018

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. május 25-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

2. NAPIRENDI PONT:

**BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYÉNEK
ISMERTETÉSE ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ELFOGADÁSÁRÓL DÖNTÉS**

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

48/2018. (V. 25.) határozat:

1. Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a község 110/2016. (X.21.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét a mellékelt leírásban foglaltak szerint.

2. A korábbi településszerkezeti terv módosított területekre vonatkozó területfelhasználási elhatározásai a változással érintett területen hatályukat veszítik.

3. Jelen határozat mellékletét képezik:

- 1. melléklet: Babót Község T-1/2018 rajszámú Településszerkezeti Terve
- 2. melléklet: Településszerkezeti Terv leírásának módosítása
- 3. melléklet: A település területi mérlege
- 4. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
- 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték egyensúlya

4. E határozati döntés követően a közigazgatási területen belül készülő szabályozási terveket, helyi építési szabályzat módosításokat és egyéb műszaki terveket a Településszerkezeti Terv módosításával összhangban kell elkészíteni.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: folyamatos

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

SZÜCS GÁBOR S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

MÉSZÁROS GYULA S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELELŐ:

dr. Szalay Balázs
jegyző

Babót, 2018. május 25.

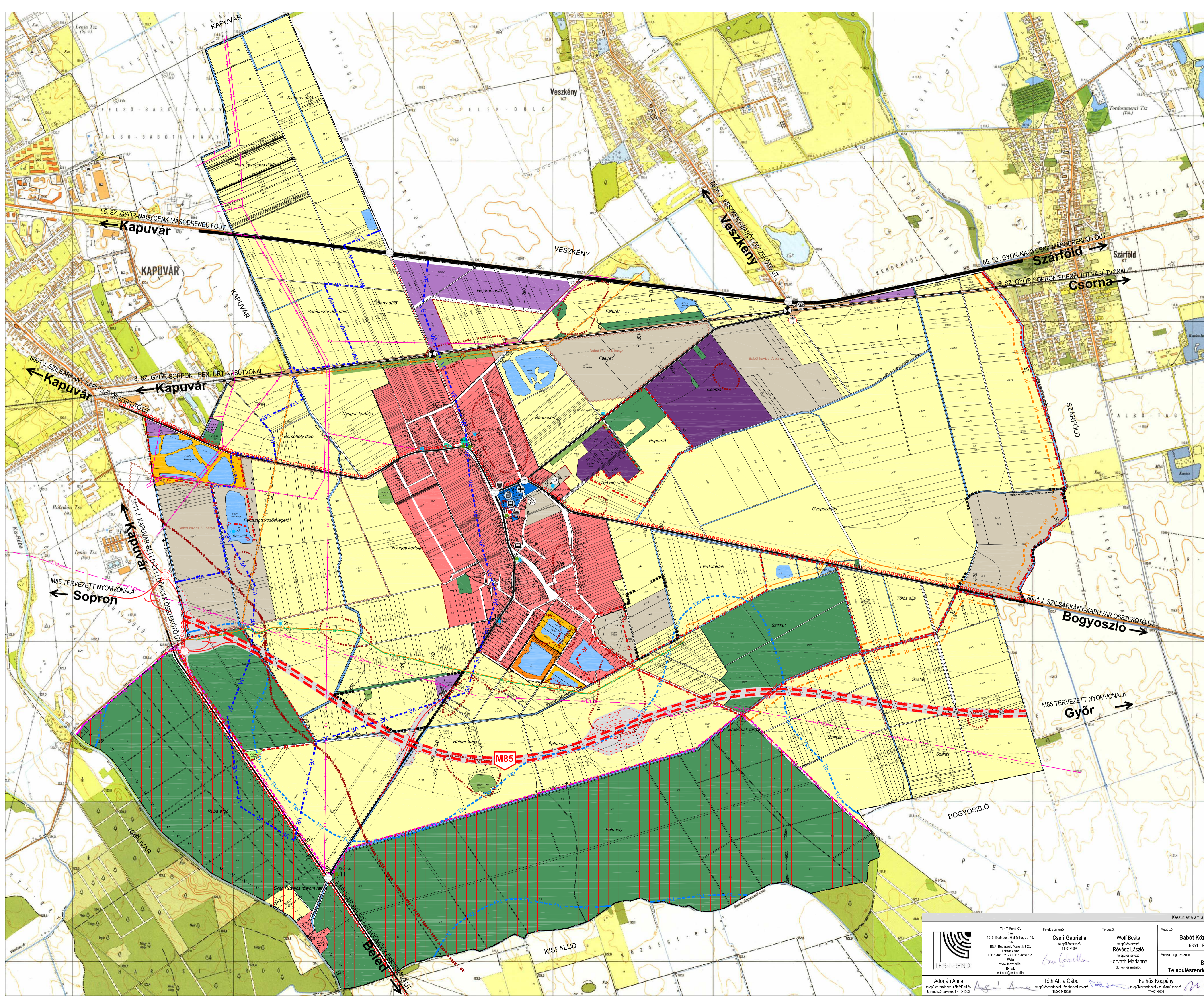
BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

m=1:10 000

1. melléklet a 48/2018. (V. 25.) határozathoz

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

- jelmagyarázat**
- meglévő tervezett
- beépítésre szánt terület**
- Lf falusias lakóterület
 - Vt településközpont vegyes terület
 - Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gp kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Üh hévígházhasznosító terület
 - Üü üdülőházas üdülőterület
- beépítésre nem szánt terület**
- KÜ közúti közlekedési terület
 - KÖK köbtöltő közlekedési terület
 - Zk zöldterület, közkert
 - Ev védelmi erdőterület
 - Eg gazdasági erdőterület
 - Ma általános mezőgazdasági terület
 - Mgy gyegyezdalkodási mezőgazdasági terület
 - V vizgazdálkodási terület (vízműkút, vízfolyások, csatornák)
 - Kb-Sp különleges sport terület
 - Kb-T különleges temető terület
 - Kb-R különleges rekreációs, tájlati rekreációs terület
 - Kb-B különleges bányai terület
- tájékoztató elemek**
- 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 - puffertérület határa
 - egyedi tájérték és sorszáma
 - tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- környezetvédelem**
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
 - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
 - védőterületek, védősávok, korlátozások
 - védőterület, védősáv határa
 - egyéb
 - bányatelek határa
- Intézmények**
- igazgatási központ
 - oktatási központ
 - művelődési központ
 - egyházi központ
 - egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
 - sport központ
 - temető



Készült az állam alapdokumentum felhasználásával, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egyszéklettel.

	Tervező: Cseri Gabriella 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Telefon / Fax: +36 1 480 0202 / +36 1 480 0198 Web: www.jartervezhu.hu E-mail: terttervez@tervezhu.hu	Tervezők: Wolf Beáta Révész László Horváth Marianna ok. építészmérnök	Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 - Babót, Any Endre u. 3.	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
	Adorján Anna településrendezési osztály vezetője ügyintéző: T/1-10/2018	Tóth Attila Gábor településrendezési osztály vezetője ügyintéző: T/2-1/2018	Felhős Koppany településrendezési osztály vezetője ügyintéző: T/3-1/2018	Csereki Tibor településrendezési osztály vezetője ügyintéző: T/4-1/2018

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. ATERÜLETFELHASZNÁLÁSBESOROLÁSÁNAKVÁLTOZÁSA

1.1. Üdülőterületek

Babót belterületének déli határában meglévő horgásztó környezetében üdülőházas üdülőterület kerül kijelölésre. Az üdülőházas területen olyan egy vagy több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

1.2. Területfelhasználási változások ismertetése

A tervezett módosítások az alábbiak:

ssz.	hrs.:	terület:
1.	899, 901/1,2, 4-10 hrsz	1,7 ha
Jelenlegi területhasználat: Tervezett hétvégi házas üdülőterület a meglévő horgásztó körül, beépítetlen, kaszált terület.		
Területfelhasználási változás: hétvégi házas üdülőterület → üdülőházas üdülőterület		
Indoklás: A területen üdülőház, kemping, szálláshelyek kialakítását támogatja az Önkormányzat.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
2.	043/8-10hrs	6,1 ha
Jelenlegi területhasználat: mezőgazdasági szántóterület		
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt bányaterület		
Indoklás: Az önkormányzat a bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében a terület átminősítését támogatja.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
3.	028/56, 034/1-3, és 039 hrsz	28,38 ha
Jelenlegi területhasználat: mezőgazdasági szántóterület		
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt bányaterület		

ssz.	hrs.:	terület:
Indoklás: Az önkormányzat a bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében a terület átminősítését támogatja. A kitermelés a Tardosa-patak és a csatorna menti területeket nem érinti.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
4.	0140/2-3 és a 0140/17hrs	1,5 ha
Jelenlegi területhasználat: szántó terület		
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület		
Indoklás: A környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezési lehetőségeinek további bővítése érdekében.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
5.	175 hrsz	0,5 ha
Jelenlegi területhasználat: gyepes terület		
Területfelhasználási változás: Zöldterület, közkert → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A településen az ingatlankínálat bővítése érdekében racionális alapterületű társasházi lakások építését támogatja az önkormányzat.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		

2. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezett módosítások védett vagy védendő épített értéket nem érintenek. A 3. sz. módosítás a Tordosa-patak menti Országos ökológiai hálózat pufferterületét érinti, itt a védett területen a bányatelken belül – Szárföld mintájára – 35 méteres sávban kitermelés nem végezhető, a meglévő zöldfelületet fenn kell tartani és védőzöldsáv telepítése került előírásra.

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

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	1,7	0,08
Hétvégiházasszerű üdülőterület	Üh	10,35	0,48
Összesen:		248,80	11,48

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	0,36
Gazdasági erdő terület	Eg	485,46	22,40
Általános mezőgazdasági terület	Má	1134,95	52,30
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	6,36
Különleges rekultiválandó, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Összesen:		1917,97	88,51
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00

A területi mérleg számításánál:

- a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térkép mértadatok alapján készültek.
- Közút közlekedési területek bekerültek az országos fő- és mellékutak, valamint a településigényűtutak.
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a gyűjtőútnál alacsonyabbrendű utak, kiszolgáló utak, gyalogutak területei általuk feltárterület felhasználási egységterületei bekerültek.
- Az eltérő terület felhasználási egységek, illetve térségi terület felhasználási kategóriáktól való átalakításánál a közterületek fele arányban kerültek az érintett egységekhez.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

Új műszaki infrastruktúra elem nem kerül kijelölésre

2. AGYMSTrT meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv területfelhasználása közötti összhang igazolása:

2.1. Területi mérleg a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységek figyelembe vételével:

Térségi területfelhasználási kategóriák	GYMSTrT szerinti ¹		Településszerkezeti terv szerinti ²	
	Térségi területfelhasználási kategória területe	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány	Térségi területfelhasználási kategória területe	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány
	ha	%	ha	%
Települési térség	271,41	12,53	247,10	11,48
Erdőgazdálkodási térség	541,57	24,99	499,62	23,06
Mezőgazdasági térség	1330,42	61,40	1134,95	52,30
Vízgazdálkodási térség	23,35	1,08	53,58	2,32
Teljes közigazgatási terület:	2166,77	100,00	2166,77	100,00

1= a számadatokforrása: http://gis.teir.hu/rendezes_bkuk_trt

2= A megyei terv szerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriának megfelelően, az 4. mellékletben meghatározott települési mérlegben szereplő területfelhasználási egységek, ahol:

települési térség: belterületen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, külterületen beépítésre szánt területek, beleértve a közterületeket is,

mezőgazdasági térség: a településszerkezeti terven mezőgazdasági területek, beleértve a kategórián áthaladó közlekedési területét is,

erdőgazdálkodási térség: a településszerkezeti terven erdőként kezelt területek (üzemtervezett erdőterületek) csereerdősítésre kijelölt területek), beleértve a kategórián áthaladó közlekedési területét is,

vízgazdálkodási térség: a vízgazdálkodási területekbe sorolt területek (vízfolyások, tavak).

2.2. Eltérési lehetőségek a GYMSTrT szerkezeti tervében meghatározott területfelhasználási kategóriáktól:

területfelhasználási kategória (min. %-osarány)	települési területfelhasználási egységnek megfelelő tényleges területi besorolás (ha)
Erdőgazdálkodási térség legalább 75%-ában erdőterületbe kell sorolni:	Erdőterület (védelmi, gazdasági) megfelel

541,57*0,75=406,18<	485,46
Mezőgazdaságitérség legalább 85%-át mezőgazdasági területbe kell sorolni: 1330,42*0,85=1130,86<	Mezőgazdaságiterület megfelel 1134,95
Vízgazdálkodásitérség Legalább 85%-át vízgazdálkodási területbe kell sorolni: 23,35*0,85=19,85<	Vízgazdálkodásiterület megfelel 52,78

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének (továbbiakban BIA) számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet (továbbiakban Rendelet) előírásait vettük alapul. A számítás eredményeként a településszerkezeti tervi új beépítésre szánt terület kijelölésével járó változások kapcsán a biológiai aktivitásérték nem csökken.

A BIA érték egyensúlya két módosítás esetében, a Rendelet 1. sz. melléklet 2. pontjában rögzített felületminőségekkel és értékekkel a differenciált számítási módszer alapján kerül igazolásra:

4. módosítás

Mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területbe, a részletes szabályozás alapján az övezetben kialakítandó 50% zöldfelület, amelyből jelentős hányad (70%) háromszintű zöldfelületként kell kialakítani.

Jelenlegi állapot				Tervezett állapot			
Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték	Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték
szántóterület	3,2	1,5	4,8	burkolt (25%) és beépített (25%) terület	0	0,75	0
				háromszintű zöldfelület (35%)	7	0,525	3,675
				egyszintű zöldfelület (15%)	5	0,225	1,125
mindösszesen			4,8				4,8

5. módosítás

A jelenleg gyepes területen településközpont vegyes terület kerül kijelölésre, melyben 25%-os arányban háromszintű zöldfelületet kell kialakítani. A terület környezetében további zöldfelületfejlesztéssel a biológiai aktivitásérték biztosítható. A zöldfelületi fejlesztésre, háromszintű zöldfelület kialakítására és fásításra kijelölt területeket a szabályozási tervlap tartalmazza.

Jelenlegi állapot				Tervezett állapot			
Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték	Felületminőség	Érték-mutató	Terület-nagyság (ha)	BIA érték
egyszintű zöldfelület telken belül	5	0,5	2,5	burkolt és beépített terület (50%)	0	0,25	0
				háromszintű zöldfelület a telken belül(25%)	7	0,115	0,805
egyszintű zöldfelület a sportpálya telkén	5	0,18	0,90	háromszintű zöldfelület a sportpálya telkén	7	0,18	1,26
egyszintű zöldfelület a közút telkén	5	0,20	1	háromszintű zöldfelület a sportpálya telkén	7	0,20	1,4
közút terület fasor nélkül	0	0,63	0	közút egyoldali fásítása	1,5	0,63	0,935
mindösszesen			4,4				4,4

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével tehát a BIA érték nem csökken! A módosítás megfelel!

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

BABÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 11/2016. (X. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: **SZ-1/M2** JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV –KÜLTERÜLET
2. MELLÉKLET: **SZ-2/M1** JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV –BELTERÜLET

**Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2018. (V.25.) 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. Módosító rendelkezések

1. §

Babót Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: **SZ-1/M2** jelű szabályozási terv –külterület,
- b) 2. melléklet: **SZ-2/M1** jelű szabályozási terv –belterület."

2. §

A HÉSZ 3. § (1) bekezdése a következő h) és i) ponttal egészül ki:

- „h) telepítendő fasor,
- i) telek többszintes zöldfelületi része.”

3. §

A HÉSZ 27.§ 4. pontja a következő 4.2. ponttal egészül ki:

„4.2. Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü-SZ/1)”.

4. §

(1) A HÉSZ 32.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (5) 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			
Vt-O/1	900	16	O/K	45 (30)	30	i	25	7,5
Vt-SZ/1	1500	16	Sz	50	50	i	25	8,0

i= illeszkedés (lásd. 23.§ (2) bekezdése) K= kialakult beépítési mód: zártorsúdosó beépítési karakter (lásd 2. §)

¹ Elfogadásra egységes szerkezetben kerülnek a szabályozási tervek

(2) A HÉSZ 32.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Vt-SZ/1 építési övezet területén az előírt minimális zöldfelületi arány 100%-át három szintű zöldfelületként kell kialakítani.”

5. §

(1) A HÉSZ 33.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (7) 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			
Gksz-SZ/1	2 000	20	SZ	50	20	5,0	25	* 7,5
Gksz-SZ/2	2 000	20	SZ	25	20	5,0	50	* 9,0

*technológiai igény esetén az egyes építmények magassága ettől eltérhet

(2) A HÉSZ 33.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Gksz-SZ/2 építési övezet területén az előírt minimális zöldfelületi arány 70%-át (tehát a teljes telekterület 35%-át) három szintű zöldfelületként kell kialakítani. A minimális zöldfelület fennmaradó részén egyszintű zöldfelületként alakítható ki.”

6. §

A HÉSZ a következő 36/A. alcímmel egészül ki:

„36/A. Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü)

(1) A szabályozási terven Üü jellel jelölt üdülőházas üdülő építési övezet, mely elsősorban több üdülőegységet magába foglaló, üdülési célú tartózkodásra alkalmas épületek, üdültábor és kemping elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőházas üdülő építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) üdülő,
- b) szállás,
- c) sport,
- d) vendéglátó,
- e) és ezeket a fő rendeltetéseket kiszolgáló kiszolgáló egyéb rendeltetést is tartalmazhat.

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

építési	telekalakítás	építmények elhelyezése	építmények,
---------	---------------	------------------------	-------------

övezet	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	épületek legnagyobb épületmagasság, (m)
	terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Üü-SZ/1	800	25	SZ	30	30	5,0	40	6,0

(4) Az Üü-SZ/1 jelű hétvégi házas építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.

7. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

2. Záró rendelkezések

8. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az első fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is kell alkalmazni.

Molnár János
polgármester

dr. Szalay Balázs
jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Babót, 2018. május 25.

dr. Szalay Balázs
jegyző

BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

m=1:10 000

"1. melléklet a 11/2016. (X. 26.) önkormányzati rendelethez, módosítva a 4/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2018. 05. 26.-tól."

Jelmagyarázat

építési övezetek, övezetek

beépítésre szánt építési övezetek

- Lf** falusias lakó
- Gksz** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
- Gip** egyéb ipari gazdasági
- Üh** hétfélig házas üdülő

beépítésre nem szánt övezetek

- KÖu** közúti közlekedési
- KÖk** költőpályás közlekedési
- Ev** védelmi erdő
- Eg** gazdasági erdő
- Má** általános mezőgazdasági
- V** vízgazdálkodási
- Kb-B** 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

Lf-SZ/2

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

- közigazgatási terület határ
- művi értékvédelmi elemek
 - RÉL régészeti lelőhely
 - helyi jelentőségű védett érték

táji-térnyezetvédelmi elemek

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

védőterületek, védősávok, korlátozások

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

javasolt szabályozási elemek

- tervezett belterület határ

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- SZ-2 jelű szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- tervezett kerékpárút
- egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- meglévő geodéziai vagy nem mért épület
- sztinvonal

sajátos jogintézmények

- beültetési kötelezettséggel érintett terület határa



Készült az állam alapadatok felhasználásával, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egyszékű k.

<p>Adorján Anna településrendezői szakterület vezetője igazgatói levezető, TK 13-353</p>	<p>Tér-T-Rand KL Gm 1016, Budapest, Gellérthegy u. 14. Iroda 1027, Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax +36 1 488 0202 / +36 1 488 0198 Web: www.jartervek.hu Email:</p>	<p>Felkészítve: Cseri Gabriella településrendező TT 01-0807</p>	<p>Tervezők: Wolf Beáta településrendező Révész László településrendező Horváth Marianna ok. építészmérnök</p>	<p>Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 - Babót, Aty Endre u. 3.</p>	<p>Rajz megnevezés: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET</p>
<p>Munka megnevezés: Babót Község Településrendezési terv - Felülvizsgálat</p>	<p>Dátum: 2018. 05.</p>	<p>Rajzszám: SZ-1/M2</p>	<p>Méretarány: M=1:10 000</p>	<p>Rajz készítői: Molnár Attila településrendezői szakterület vezetője TK 13-353</p>	<p>Munka megnevezés: Babót Község Településrendezési terv - Felülvizsgálat</p>

BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

m=1:4 000

2. melléklet a 11/2016. (X. 26.) önkormányzati rendelethez, módosítva a 4/2018. (V. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2018. 05. 26.-tól.

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** költőpályás 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 rekvizitáló, távlati rekreációs
- Kb-B** különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló

kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal (meglévő közterületi telekhatár)
- tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezet határ
- a telek be nem építhető része
- építési övezet, övezet jele
- telek többszintes zöldfelületi része
- telepítendő fásor

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

- közigazgatási terület határ
- 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 vizgyűjtő terület határa
- közlekedési és közmű létesítmények védősávja
- építési telken belüli védőterület
- nagynyomású földgázvezeték
- nagy-középnomású földgázvezeték

javasolt szabályozási elemek

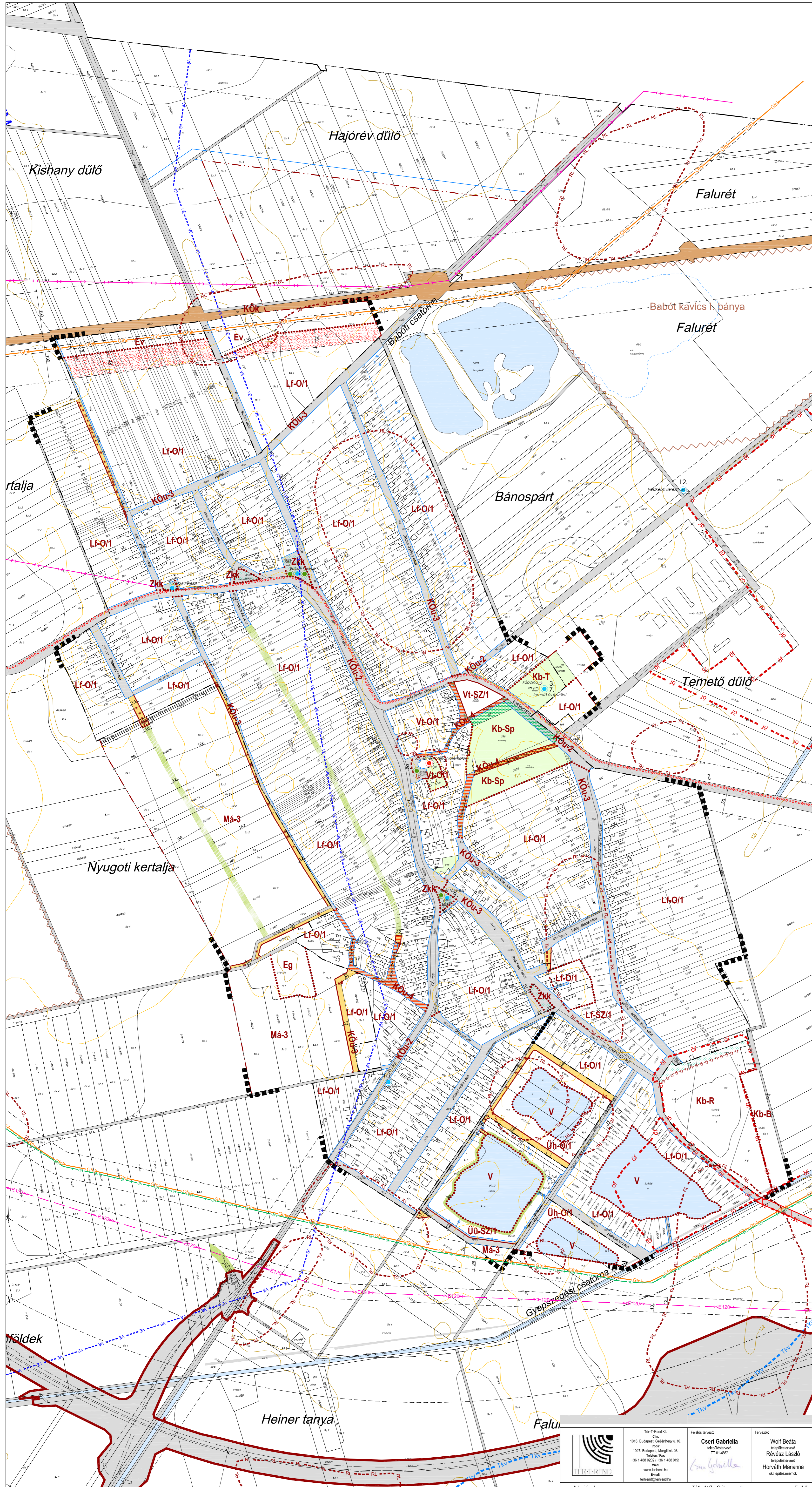
- tervezett belterület határ
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- SZ-2 jelű szabályozási terv határa
- 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.

	TER-T-REND Kft. Cím: 1016. Budapest, Gábor Péter u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0198 Web: www.ter-t-rend.hu E-mail: terrend@ter-t-rend.hu	Földhész tervező: Cseri Gabriella Művelődéstervező TT 01-4807	Tervező: Wolf Beáta településtervező Révész László településtervező Horváth Marianna öb. építésztervező	Munka megnevezése: Babót Község Önkormányzata 9351 - Babót, Ady Endre u. 3. Babót Község Településrendezési terv - Felülvizsgálat	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
	Adorján Anna településrendezési szakértő Művelődéstervező TTK-19-1283	Tóth Attila Gábor településrendezési szakértő TTK-21-1022	Felhős Koppany településrendezési szakértő TTK-21-1029	Cserekyei Tibor településrendezési szakértő TTK-21-1028	Molnár Attila településrendezési szakértő TTK-21-1041

MELLÉKLETEK

A 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 32.§ (6) BEKEZDÉSE, ÉS 42.§-A SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 21/2018.(II. 23.) HATÁROZATA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 38/2018.(IV. 9.) HATÁROZATA A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KAPCSÁN BEÉRKEZETT DOKUMENTUMOK

A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KAPCSÁN A GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYE



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ- TESTÜLETE

☰ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/54-2/2018

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. február 23-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

2. NAPIRENDI PONT:

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉS

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

21/2018. (II. 23.) 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:

1. A Babót 899, 901/1-10 hrsz-ú ingatlanokat érintően a jelenlegi „hétvégi házas üdülő építési övezet” változzon „kemping és üdülőházas építési övezetre”. A módosítás célja, hogy a módosítással a jövőben kempingként és üdülőterületként funkcionáló övezetben a működtetéshez szükséges épületek számának telkenkénti korlátozása megszűnjön. A jelölt terület térképi ábrázolása a döntés melléklete.
2. A Babót 043/3, 043/8-11 és 044 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági övezetből a jelenlegi HÉSZ szerinti „nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)” besorolásba kerüljenek át bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében. A jelölt terület térképi ábrázolása a döntés melléklete.
3. A Babót 028/32, 028/56, 033, 034/1-3, 035, és 039 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági övezetből a jelenlegi HÉSZ szerinti „nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet (Kb-B)” besorolásba kerüljenek át bányászati tevékenység további bővítési lehetőségének megteremtése érdekében. A jelölt terület térképi ábrázolása a döntés melléklete.
4. A Babót 0140/2-3 és a 0140/17 hrsz-ú ingatlanok a jelenlegi általános mezőgazdasági övezeti besorolásból a HÉSZ szerinti „kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti” besorolásba kerüljenek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezési lehetőségeinek további bővítése érdekében.

5. A Babót 175 hrsz-ú jelenleg zöldterület, közkert övezeti besorolásban lévő ingatlan beépítésre alkalmas falusias lakóövezeti, azon belül társasház elhelyezésére is alkalmas beépítésre szánt építési övezetre változzon annak érdekében, hogy a jelenlegi lakóigényeknek is megfelelő további beépíthető területekkel rendelkezzen a település, növelve ezzel a település lakosságmegetartó erejét.

6. 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 fentiekén túl a képviselő-testület rögzíti, hogy a fenti 2. és 3. pontban írt beruházás a Pannon Szélpark Kft. (székhely: 9362 Himod, Dózsa u. 25., adószám: 14623271-2-08) tájékoztatása szerint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak is fog minősülni.

7. A fenti módosításokkal kapcsolatban felmerülő költségek, vagy díjak költségviselője a Pannon Szélpark Kft. (székhely: 9362 Himod, Dózsa u. 25., adószám: 14623271-2-08, képvis.: Németh Roland ügyvezető).

8. A fenti 1-3. pontokban megvalósuló jövőbeni beruházás kapcsán az egyes egyedi feltételekről és kikötésekről (közművesítés, területrendezés stb.) az önkormányzat a beruházóval külön szerződésben állapodik meg.

9. 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

TIMÁR LÁSZLÓ ISTVÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

ZSOLDOS JÓZSEF S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

A KIVONAT HITELELŐL:

dr. Szalay Balázs
jegyző

Babót, 2018. február 28.

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

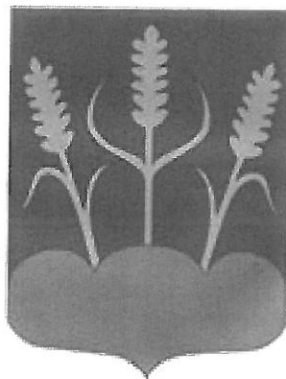
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. ÁPRILIS 9-ÉN KÉSZÜLT

5/2018. SZÁMÚ

NYILVÁNOS ÜLÉSRŐL FELVETT

JEGYZŐKÖNYVE



Készült: Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. április 9-i nyilvános rendkívüli ülésén.

A képviselő-testületi ülés kezdete: 18.00 óra.

A képviselő-testületi ülés helye: a Községháza polgármesteri irodája.

Meghívottak:

Molnár János	polgármester
Balka János	önkormányzati képviselő, alpolgármester
Balka Zsolt	önkormányzati képviselő
Mészáros Gyula	önkormányzati képviselő
Szücs Gábor	önkormányzati képviselő
Timár László István	önkormányzati képviselő
Zsoldos József	önkormányzati képviselő
dr. Szalay Balázs	jegyző

Jelen vannak:

Molnár János	polgármester
Balka János	önkormányzati képviselő, alpolgármester
Balka Zsolt	önkormányzati képviselő
Mészáros Gyula	önkormányzati képviselő
Szücs Gábor	önkormányzati képviselő
Timár László István	önkormányzati képviselő
Zsoldos József	önkormányzati képviselő
dr. Szalay Balázs	jegyző

Molnár János polgármester: Köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, 7 fő önkormányzati képviselő jelen van. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolja Szücs Gábor és Mészáros Gyula önkormányzati képviselőket.

Ismerteti a határozati javaslatot: „*Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. április 9-i képviselő-testületi ülése jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztja Szücs Gábor és Mészáros Gyula önkormányzati képviselőket.*”

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal”

Molnár János polgármester: Ezután szavazást indítványoz erről a határozati javaslatról.

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

35/2018. (IV. 9.) határozat:

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. április 9-i képviselő-testületi ülése jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztja Szücs Gábor és Mészáros Gyula önkormányzati képviselőket.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

Molnár János polgármester: Javaslatot tesz az ülés napirendjére a kiküldött meghívó szerint.

Ismerteti a napirendről szóló határozati javaslatot:

„*Napirend:*

1. A Máltai Szeretetszolgálat kérelmével kapcsolatos döntés

Előadó: Molnár János polgármester

2. Babót településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntés

Előadó: Molnár János polgármester

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal

Molnár János polgármester: Ezután szavazást indítványoz a napirendről szóló határozati javaslatról.

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

36/2018. (IV. 9.) határozat:

Napirend:

1. A Máltai Szeretetszolgálat kérelmével kapcsolatos döntés

Előadó: Molnár János polgármester

2. Babót településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntés

Előadó: Molnár János polgármester

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

A MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT KÉRELMÉVEL KAPCSOLATOS DÖNTÉS

Molnár János polgármester: A tárgyban küldtünk ki tájékoztatást, mely a Szeretetszolgálat kérelmét tartalmazza. A levél szerint amennyiben a Szolgálat térítési díj megállapítását tartja szükségesnek, úgy azt egyeztetni az önkormányzattal. A jelen kérelemben kéri a támogató szolgáltatás térítési díjának bevezetését.

Továbbá kéri a működéshez szükséges kiadások fedezetéhez történő hozzájárulást oly módon, hogy ellátottanként 30.000 Ft/fő/év járjon hozzá az önkormányzat a költségekhez. A hiányzó összeget a térítési díj bevezetése fedezné, melynek tervezett összege rendszeres szállítás esetében 35 Ft/km, eseti szállítás esetén 70 Ft/km.

A tájékoztatás szerint Babóton jelenleg 1 fő veszi igénybe a támogató szolgáltatást.

Véleménye szerint támogatandó a kérelem, mivel megbízható, biztonságos szolgáltatásról van szó.


polgármester


jegyző


j.kv. hitelesítő


j.kv. hitelesítő

Ismerteti a határozati javaslatot:

„1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Szolgálat működéséhez a jelenleg 1 fő ellátott után 30.000 Ft/év összegben hozzájárul a működési költségekhez.

2. Babót Község Önkormányzata a Szolgálat által nyújtott ellátásokhoz történő térítési díj bevezetését támogatja akként, hogy rendszeres ellátotti szállítás esetén 35 Ft/km, eseti szállítás esetén 70 Ft/km legyen a térítés.

3. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy helyette és nevében a Szolgálat és Babót Község Önkormányzata által 2008. október 29. napján kötött szerződés fentiek miatti módosítása érdekében a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal”

Egyéb kérdés, hozzászólás nem volt.

Molnár János polgármester: Ezután szavazást indítványoz erről a határozati javaslatról.

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

37/2018. (IV. 9.) határozat:

1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Szolgálat működéséhez a jelenleg 1 fő ellátott után 30.000 Ft/év összegben hozzájárul a működési költségekhez.

2. Babót Község Önkormányzata a Szolgálat által nyújtott ellátásokhoz történő térítési díj bevezetését támogatja akként, hogy rendszeres ellátotti szállítás esetén 35 Ft/km, eseti szállítás esetén 70 Ft/km legyen a térítés.

3. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy helyette és nevében a Szolgálat és Babót Község Önkormányzata által 2008. október 29. napján kötött szerződés fentiek miatti módosítása érdekében a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Molnár János polgármester


Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉS

Molnár János polgármester: A korábbi februári testületi döntésnek megfelelően döntött a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról. Ennek érdekében háromoldalú megállapodás került aláírásra a tervezésről, és időközben elindult a partnerségi egyeztetés. Az eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint tárgyalásos eljárásban történik.

A Korm. rendelet 42. § (1) és (2) bekezdései szerint:


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

„(1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester **a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel** - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.**

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.”

A szükséges egyeztetések megtörténtek, az előzetes eljárást lefolytattuk, a partnerség keretében két írásbeli észrevétel érkezett Simon Zoltán Józsefné, 9351 Babót, Dózsa u. 26. szám alatti lakostól (Babót 043/10) és Hajner Gyulától a Babót 043/11 hrsz-ú ingatlan tekintetében. Ezeket csatoltuk. Lakossági fórumon nem jelent meg partner.

A fentiek miatt az eljárás további folytatáshoz szükséges a partnerségi egyeztetés lezárása és a módosításhoz szükséges dokumentumok csatolásával végső szakmai véleményezést kérni a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivataltól.

Ismerteti a határozat javaslatot:

„1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Hajner Gyulától a Babót 043/11 hrsz-ú ingatlan tekintetében az észrevételt elfogadja, és az ingatlan jelenlegi besorolását támogatja fenntartani, mely általános mezőgazdasági övezet.

Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Simon Zoltán Józsefnétől a Babót 043/10 hrsz-ú ingatlan tekintetében érkezett észrevétellel kapcsolatban úgy dönt, hogy az eredeti övezeti besorolás változást fenntartja. A partner úgy nyilatkozott, hogy amennyiben megfelelő ellenértéket kap, úgy nem ellenzi a módosítást. Fenti kérdés megállapodás kérdése, illetve amennyiben nem születik ilyen tárgyú megállapodás a különleges bányászati besorolás csak mint lehetőség jelenik meg, az nem gátolja a mezőgazdasági hasznosítást.

2. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközei módosításának partnerségi egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint a csatolt tervezői dokumentumok szerint lezárja, és felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 42. § szerint tegye meg a szükséges intézkedéseket az eljárás további folytatása érdekében.

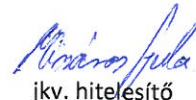
Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal”


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

Egyéb kérdés, hozzászólás nem volt.

Molnár János polgármester: Ezután szavazást indítványoz a határozati javaslatról.

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

38/2018. (IV. 9.) határozat:

1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Hajner Gyulától a Babót 043/11 hrsz-ú ingatlan tekintetében az észrevételt elfogadja, és az ingatlan jelenlegi besorolását támogatja fenntartani, mely általános mezőgazdasági övezet.

Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Simon Zoltán Józsefnétől a Babót 043/10 hrsz-ú ingatlan tekintetében érkezett észrevétellel kapcsolatban úgy dönt, hogy az eredeti övezeti besorolás változást fenntartja. A partner úgy nyilatkozott, hogy amennyiben megfelelő ellenértéket kap, úgy nem ellenzi a módosítást. Fenti kérdés megállapodás kérdése, illetve amennyiben nem születik ilyen tárgyú megállapodás a különleges bányászati övezeti besorolás csak mint lehetőség jelenik meg, az nem gátolja a mezőgazdasági hasznosítást.

2. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközei módosításának partnerségi egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint a csatolt tervezői dokumentumok szerint lezárja, és felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 42. § szerint tegye meg a szükséges intézkedéseket az eljárás további folytatása érdekében.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal

Molnár János polgármester: Miután további kérdés, hozzászólás nem volt, az ülést 18 óra 50 perckor bezárja.


MOLNÁR JÁNOS
POLGÁRMESTER

k.m.f.


DR. SZALAY BALÁZS
JEGYZŐ

Jegyzőkönyv-hitelesítők:


SZÜCS GÁBOR
önkormányzati képviselő


MÉSZÁROS GYÚLA
önkormányzati képviselő


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

**A BABÓT TELEPÜLÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK, VALAMINT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

Elkészült: 2018. március 16.

ELŐZMÉNYEK

Az U.N. BETONTRANSPORT Kft. (Székhely: 9361 Hövej, Fő u. 5., adószám: 13477950-2-08, képviseli: Németh Zoltán Levente) a Babót 034/1-2-3 helyrajzi számok vonatkozásában, a HÖVEJ HAUS Kft. (Székhely: 9361 Hövej, Fő u. 5., adószám: 13123534-2-08, képviseli: Németh Zoltán Levente) a Babót 043/8-9-10-11 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában külfejtéses bányászati tevékenységet tervez végezni.

Bányászati tevékenység csak és kizárólag bányatelken végezhető, így az U.N. BETONTRANSPORT Kft. és a HÖVEJ HAUS Kft. bányavállalkozóknak bányatelkek megállapítási tervdokumentációt kell benyújtani a bányafelügyeletre, amely alapján a bányahatóság akkor állapítja meg a bányatelket, ha a tervezett bányatelkekkel fedett ingatlanok a településrendezési tervekkel összhangban, azaz különleges bányaterületi besorolásban vannak.

A Babót 034/1-2-3, valamint a 043/8-9-10-11 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a bányatelkek megállapítást megelőző övezeti besorolás megváltoztatásához szükséges a településrendezési terv módosítása.

A környezeti értékelés során olyan információ, állapotjellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túl jelentősen befolyásolná a településrendezési terv módosítását.

1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A településrendezési terv módosításának a célja a Babót 034/1-2-3, valamint a Babót 043/8-9-10-11 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi mezőgazdasági övezeti besorolásának módosítása a tervezett külfejtéses bányászati tevékenység (kavics és homok bányászat) végzése céljából létesítendő bányatelkek megállapításához.

A fenti ingatlanokon létesítendő bányaüzemek tervezésénél a legfontosabb szempont, hogy a tevékenység a környezethasználat során a legkisebb környezetterhe-

lést és igénybe vételt idézze elő a településen, valamint megelőzhető legyen a környezetszennyezés, és kizárja a környezetkárosítást.

A település fejlesztésének átfogó koncepcionális alapelveken kell nyugodnia:

- a fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia, a fejlesztésnek a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia. A fenti ingatlanokon tervezett bányászati tevékenység e célt követi.

2. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezetvédelmi és természetvédelmi célokkal, szabályokkal

A településrendezési terv módosítása során is a következő fő alapelveket érvényesíteni szükséges:

- A környezetvédelem hagyományos alapelveit (az elővigyázatosság, a megelőzés, a helyreállítás, a felelősség, az együttműködés, a tájékoztatás, a nyilvánosság)
- A fenntartható fejlődés alapelveinek figyelembe vételét.

A településrendezési terv módosítása is összhangban van a nemzeti Környezetvédelmi Program fő céljaival:

- az egészséges környezet feltételeinek biztosítása,
- a megfelelő életminőséghez szükséges környezeti állapot megőrzése, helyreállítása,
- az élő és élettelen környezet megőrzése
- a természeti erőforrásokkal való gazdálkodásban a fenntartható fejlődés elveinek figyelembe vétele,
- a gazdasági fejlődés és a környezet harmonikus viszonyának megvalósítása.

3. A tevékenység - amely a településrendezési terv módosítását igényli - helye és területigénye, az igénybe veendő terület használatának jelenlegi és a település-rendezési eszközökben rögzített jelenlegi módja

A bányászati tevékenység - 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 e célra elhatárolt részén, a bányatelken szabad.

A tervezett 2 db kavicsbányát Győr-Moson-Sopron megyében, Babót település külterületén, a 034/1, 034/2, 034/3, valamint a 043/8, 043/9, 043/10, 043/11 helyrajzi számú ingatlanokon tervezi az U.N. BETONTRANSPORT Kft., ill. a HÖVEJ HAUS Kft.

A terület tájféldrajzilag a Kisalföld nagytáj Győri medence középtáján Rábaköz Kapuvári síkján található sík területen, a 120,0 – 121,0 mBf-i szinten.

A 034/1-2-3 hrsz-ú ingatlanon tervezett bányatelek területe: 262 110 m²
 fedőlapja: 120,5 [m Bf].
 alaplappja: 98,0 [m Bf].

A 043/8-9-10-11 hrsz-ú ingatlanon tervezett bányatelek területe: 82 048 m².
 fedőlapja: 121,0 mBf.
 alaplappja: 98,0 mBf.

A bányatelek területének bányászati célú igénybevétele nem egyszerre, egyidőben. hanem a mindenkori termelési műszaki üzemi tervnek megfelelő ütemezésben valósul meg, a visszamaradt, letermelt területek folyamatos rekultivációja mellett.

<i>KÖRNYEZETHASZNÁLAT HELYE</i>	<i>BÁNYÁSZATI IGÉNYBEVÉTEL TÉNYLEGES ÉS TERVEZETT IDEJE</i>	<i>HASZNÁLATÁNAK JELENLEGI MÓDJA</i>
Babót 034/1 hrsz. szántó (5)	2018-2024	szántó föld
Babót 034/2 hrsz. szántó (5)	2018-2024	szántó föld
Babót 034/3 hrsz. szántó (5)	2018-2024	szántó föld
Babót 043/8 hrsz. szántó (4)	2018-2021	szántó föld
Babót 043/9 hrsz. szántó (4)	2018-2021	szántó föld
Babót 043/10 hrsz. szántó (4)	2018-2021	szántó föld
Babót 043/11 hrsz. szántó (4)	2018-2021	szántó föld

A bányászati tevékenység helyének településrendezési tervben rögzített módja: **mezőgazdasági terület (Má-1).**

3.a. A tevékenység megvalósításához szükséges létesítmények, valamint az azokhoz kapcsolódó létesítmények

Ásványi nyersanyagot kitermelni a föld felszínének és mélyének e célra elhatárolt részén, a bányatelken szabad. A bányatelket a bányavállalkozó kérelmére a bányahatóság, esetünkben a Bányafelügyelet állapítja meg.

A bányászati tevékenység csak a bányahatóság által jóváhagyott műszaki üzemi terv szerint kell végezhető. **A tervezett tevékenység építési engedélyköteles létesítményt nem igényel.**

Konténert telepítenek a dolgozók részére, melegedő és szociális célra.

A bányászati tevékenység (a technológia), és az anyagfelhasználás főbb mutatói:

Telepítés

A telepítési munkák:

- kitűzésre kerül a megállapított bányatelek területe,
- mobil konténerek odaszállítása és felállítása,
- veszélyt jelző, idegeneknek belépést tiltó, szemétkerakást tiltó táblák elhelyezése a megközelítési útvonalakon.

Megvalósítás

A bányaművelési rendszer **felszíni típusú külfejtés**.

A bányászati tevékenység letakarás, haszonanyag kitermelés (jövesztés) rakodás, és rekultiváció munkafolyamatokból áll.

A technológia:

Letakarás: A haszonanyag felett elhelyezkedő fedőréteg letakarása homlok-rakodóval, vagy kotróval történik. A letakarítási pászta a bányafal felső rézsúéle mögött ~5 méter szélességű lesz. A letakarítás évente ~10 munkanapot fog igénybe venni.

Jövesztés: A homok és a kavics kitermelése részint szárazon, részint víz alóli kotrásos technológiával történik, kotrógép alkalmazásával.

A munkaszint szabad szélét személyek, tehergépjárművek 2 [m]-nél kisebb távolságban nem közelíthetik meg. Veszélyes mélység peremén vezető köz-

lekedő utak lejtős szakaszain, valamint a kanyarok külső ívén legalább 0,8 [m] magas védőtöltést létesítenek.

Rakodás és szállítás: A szállítást kettő csoportra lehet elkülöníteni: belső- és külső szállításra. A belső szállítás célja a bányaterületen kitermelt haszonanyag eljuttatása a készletterre (készletterekre), valamint a fedőréteg depóniába szállítása. A külső szállítás a piaci szükségleteknek megfelelő ásványanyag elszállítás, amely a vevők tehergépjárműveivel történik.

A vevők tehergépjárműveire a készletezett bányaterméket homlokrakodó rakja fel.

Tárolás: A letermelt talajt a határpillér 5 m széles védősávjában, vagy a védőtöltésben deponálják. A haszonanyagot a bányaudvaron depóniákban készletezik. Készletnagyságuk a rekultiváció, ill. az értékesítés üteméhez igazodik.

Felhagyás

Rekultiváció: A bányászat befejezését követő tájrendezés újrahasznosítási célja: a visszahagyott bányató/bányatavak **sporthorgászati célú utóhasznosítása**.

A tájrendezési munkákat az aktuális műszaki üzemi tervben ütemezik, így biztosítható a termelés előrehaladásával a visszamaradt terület rekultivációjának folyamatossága.

A rekultivációt követően a bánya-utótáj esztétikailag is rendezett képet nyújt, és a terület illeszkedni fog a környező tájba.

A felhagyás a mobil konténerek elszállításával és a telepítés során elhelyezett sorompó és táblák felszedésével fejeződik be.

3.b. Tervbe vett környezetvédelmi létesítmények és intézkedések

- A belső szállítási útvonalakon sebességkorlátozás a közlekedés okozta porterhelés csökkentése céljából.
- A bányászati tevékenységet csak megfelelő műszaki állapotú, a környezetvédelmi előírásokat kielégítő gépekkel lehet végezni. Az üzemelő munkagépek, gépjárművek olaj-

csöpögésének megelőzésére fokozott figyelmet kell fordítani, rendszeres ellenőrzéssel, karbantartással azt meg kell akadályozni.

- A gépek felesleges járatását a gépkezelőknek kerülni kell.
- A gépek meghibásodása során esetlegesen elcsöpögő olajok, üzemanyagok összegyűjtésére felitató anyagot (perlit, homok) és felfogó tálcát kell használni.
- Ha a munkagépek meghibásodásakor üzemanyag, vagy fáradt olaj kerülne a talajra. A felitatott anyagot veszélyes hulladékként kezelik.
- Az illegális hulladéklerakást a bánya területén meg kell akadályozni.
- A lelőhely gazdaságos kitermelése oly mértékben, amennyire csak műszakilag és gazdaságilag lehetséges.
- A bányatárségek hasznosításának optimalizálása a tájkialakítási és ökológiai szempontok figyelembevételével.
- Minimális ásványvagyon - veszteséggel járó kitermelés.

3.c. A bányászati tevékenységhez kapcsolódó műveletek

A telepítéshez szükséges tereprendezés

A telepítés külön tereprendezeit nem igényel.

A telepítéshez és megvalósításhoz szükséges szállítás, raktározás, tárolás, vízrendezés,

Szállítás

A 034/1-2-3 hrsz-ú tervezett bányatelek vonatkozásában:

A bányatelek területéről a termelvény a 8601 sz. közlekedési útra kerül, onnan pedig Bogyoszló irányába történik a szállítás, belterületet nem érintve.

A 043/8-9-10-11 hrsz-ú tervezett bányatelek vonatkozásában:

A bányából a 043/3 hrsz-ú kavicsos úton keresztül az tervezett M85 nyomvonalig, belterületet nem érintve történik a termelvény szállítása.

Raktározás, tárolás

A melegedő konténerben elsősegély-felszerelést, a bányaműveléshez szükséges dokumentumokat, térképeket tárolják.

Vízrendezés

A bányaudvaron csapadékos időszakban sem alakulnak ki pangásos helyek. A bányafalak felső éle mentén kialakított védőtöltések gátolják a bányaudvarra történő esővízbeáramlást.

Hulladék- és szennyvízkezelés

A keletkező kommunális szennyvíz elhelyezését zárt gyűjtőben, konténeres WC telepítésével oldják meg, aminek tartalmát időszakonként az arra feljogosított vállalkozó a legközelebbi szennyvíztelepen kiürít. A dolgozók települési jellegű szilárd hulladéka műanyag zsákban kerül összegyűjtésre, amit a kommunális szolgáltató hetente elszállít.

Felitató anyagot (száraz homok, perlit) kell alkalmazni havaria esetén, ha a munkagépek meghibásodásakor üzemanyag, fáradt olaj kerülne a talaj vagy a földtani közeg felszínére. A felitatott anyagot veszélyes hulladékként szükséges kezelni, elkülönítve külön-külön zárt gyűjtőedényben a 225/2015. (VIII.7.) Korm. R. 3.§ szerint gyűjtik, és ha a gyűjtőedény megtelik, akkor haladéktalanul begyűjtési engedéllyel rendelkezővel elszállítatják. A veszélyes hulladékot a hulladékkezelő létesítménybe történő szállításáig a Korm. rendelet 1. melléklet 1. pontja szerint kell dokumentálni. A hulladék nyilvántartást a 309/2014. (XII.11) Korm. rendelet előírásai szerint fogják végezni.

A munkagépek **meghibásodása (havária) esetén** az alábbi veszélyes hulladékok képződhetnek:

- *folyékony üzemanyagok hulladékai dízelolaj (EWC kód: 13 07 01*),*
- *ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű-, és kenőolaj (EWC kód: 13 02 05*)*
- *veszélyes anyagokkal szennyezett törlőkendők, abszorbensek (EWC kód: 15 02 02*),*

- veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek (EWC kód: 17 05 03*).

A dolgozók részére kereskedelmi forgalomban kapható ásványvizet biztosítanak, amit a melegedő konténerben tárolnak, és szükség szerint pótolnak.

Karbantartás, javítás

A munkagépek karbantartása 3 csoportba sorolható:

- Előre nem látható meghibásodás,
- Heti rendszeres karbantartás, melynek célja a folyamatos, és biztonságos működés biztosítása,
- Nagyjavítás a bánya tartós leállásakor aktuális.

Normál esetben a munkagépek karbantartása, javítása a bányavállalkozó bányateleken kívüli telephelyén történik. Amennyiben a gépek javítását előre nem tervezhető ok folytán a bányatelek területén kell elvégezni, abban az esetben a keletkező hulladékok gyűjtéséről és ártalmatlanításáról is gondoskodnak.

3.d. A településrendezési tervek módosításának szükségessége

A tervezett kettő bányatelek területe a rendezési tervben *mezőgazdasági területként* szerepel, ezért a rendezési terv módosítása szükséges.

4. A KÖRNYEZETTERHELÉS ÉS A KÖRNYEZET IGÉNYBEVÉTELE, A KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁSOK BECSLÉSE, A HATÓTÉNYEZŐK VÁRHATÓ MÉRTÉKE, HATÁSFOLYAMATOK

4.a. A föld mint környezeti elem igénybevétele és a talajszennyezés lehetőségei:

Környezeti állapot

A terület mélyföldtani felépítése a környező szénhidrogén-kutatófúrásokból ismert. A fúrások 1700-2500 m mélységben érték el az alaphegységet, amely paleozóos kristályos palákból épül fel. Az alaphegységre pannóniai üledékek települtek, melynek alsó részén kőzetlisztes homokos, a felső részben homokos rétegek a mérvadók. A tavi pannóniai üledékekre kelet felé kivastagodó pleisztocén üledékösszlet települt. A pleisztocén üledékek vastagsága eléri a 200 m-t. Folyó-

vízi kavicsos, homokos rétegek váltakoznak tavi és szárazulati agyagos aleuritos (kőzetlisztes) rétegekkel. A felső pleisztocén kavicssterasz alkotja a megkutatott nyersanyagot.

A föld, mint környezeti elem igénybevétele a föld felszínét, a talajt, az ásványi nyersanyagot érinti. A kapacitás növelésével felgyorsul a termőföld letakarítása és a földtani közegből a haszonanyag kitermelése.

Hatótényezők, hatásfolyamatok ismertetése

- Letakarítás
 - o Környezeti hatás: a termőréteg megszűnése
 - o Hatás időtartama: tartós
 - o Változás jellemzése: végleges, a rekultivációt követően más jelleg
 - o Hatás minősítése: átmeneti, elviselhető
- Haszonanyag kitermelése
 - o Környezeti hatás: ásványvagyron csökkenése, a leművelt (kibányászott) terület növekedése
 - o Hatás időtartama: tartós
 - o Hatás jellemzése: az ásványvagyron készlet csökkenése
 - o Hatás minősítése: elviselhető
- Munkagépek üzemelése során bekövetkező meghibásodás (havária):
 - o Környezeti hatás: talajszennyezés, közetszennyezés
 - o Hatás időtartama: átmeneti
 - o Változás jellemzése: átmenetileg a határérték közelében
 - o Hatás minősítése: elviselhető

Közvetett módon:

A talaj és a földtani közeg felszínére közvetett módon a levegőből a tevékenység okozta szálló por kiülepedik. A kiülepedés helye függ a szélereőtől, a széliránytól, a domborzattól és a növényzeti lefedettségtől.

Hatásterület

A földet érő környezetterhelés hatásterülete a közvetlen igénybevételek (letakarítás, kitermelés) kiterjedése a föld felszínének és mélyének bányászati célra lehatárolt részével, a bányatelekkel egyezik meg.

Havária esetén a szennyezőanyag kibocsátás bányatelken belüli kőzettesten, talajon legfeljebb 4-5 m² kiterjedésre és 1,0-2,0 m beszivárgási mélységűre lokalizálható, ami a kármentés során gyorsan felszámolható.

A föld (talaj, kőzettest) terhelését csökkentő intézkedések

A földtani közeget illegális hulladéklerakás, szemétkészítés szennyezheti. A bányamegközelítési útján elhelyezendő sorompó és az üzemelés szünetelési idejében a bányában tartózkodó őrző-védő személyzet megnehezíti, visszatartja az illegális szemétkészítést.

A munkagépek váratlan meghibásodása (havária) esetén közvetett módon üzemanyag, fáradt olaj szivároghat a talaj és a kőzettest felszínére. A szennyeződés talajba, földtani közegbe jutása a gravitáció által serkentett és az adszorpció által gátolt folyamat. A talajba bejutott szénhidrogén függőleges és vízszintes irányú szétterjedésre – az olajtest alakjára – jelentős hatással van az, hogy milyen gyors és milyen mennyiségű a szennyezőanyag utánpótlása. Rendszeres karbantartással ellenőrzéssel, a munkagépekből az olaj és gázolaj hosszú idejű, lassú kiszivárgása megelőzhető, kizárható.

A munkavédelmi és biztonsági szabályok betartásával a váratlan üzemzavarok elkerülhetők, és egy tekintélyes mennyiségnek mondható 100 literes üzemanyag kifolyás előfordulása gyakorlatilag kizárható. Ha a havária mégis bekövetkezne a kármentés azonnali megkezdésével (utánpótlódás megszüntetése, szennyezőanyag felitatása, talajcsere) az olajos szennyeződés legfeljebb 4-5 m² kiterjedésre és 1,8 m lehatolásra lokalizálható majd gyorsan felszámolható. Az ekkor keletkező szennyezett talajt (EWC kód: 17 05 03*) és a felitatott hulladékot (EWC kód: 13 02 05*, 15 02 02*) a veszélyes hulladékokra vonatkozó rendelkezések szerint kezelik.

4.b. A víz mint környezeti elem érintettsége, és a vízszennyezés lehetősége

Csapadék:

A terület évi középhőmérséklete 9,5-10 C°, a csapadék mennyiségének sokéves átlaga 630-650 mm-re tehető. A maximális napi csapadék elérheti a 90 mm-t, a maximális tízperces csapadék 15 mm / 45-50 mm.

Felszíni víz:

A terület jellemző felszíni vízfolyásai a Répce, a Kis-Rába, a Rába vízgyűjtő területéhez tartoznak és térszín lejtését követve E-i folyásúak. Ezekhez a folyók kiterjedt nagyrészt mesterséges csatorna rendszer csatlakozik. Ezek a csatornák csapadékos időszakokban belvízi elvezetőként, száraz időkben pedig öntözőcsatornaként működhetnek. A tervezett bányák területét közvetlenül a Tardosa-csatoma árokrendszere érinti. A felszíni vizek általában résztvesznek a hordalékkúpok mélyebb kavics rétegeinek táplálásában is

Felszín alatti vizek:**Talajvíz, rétegvíz****Talajvíz**

A talajvíz a homokos kavicsos összletben tárolódik, szintje a felszín alatt 2,0-3,0 [m]-re húzódik. A talajvíz helyi áramlási iránya É-ÉK-i. A vízszint ingadozása a csapadék járását követi

Mélységi vizek

A tágabb környezet legjelentősebb vízadó képződményei a felső-pannon homokos és a pleisztocén homokos, kavicsos üledékei. A terület rétegvize Magyarország Vízyűjtő-gazdálkodási tervében Hanság – Rábca-völgy É-i része porózus víztesthez tartozik (jele: p.1.2.2.), amelynek mennyiségi állapota jó, kémiai állapota jó. A felső pannóniai rétegvizek vízminőségére a nátrium-hidrokarbonátos jelleg, alacsony sótartalom (500 mg/l körül) a jellemző. A természetes védettséggel rendelkező rétegvizek az általában nagyobb vas- és mangán tartalmúak kivételével ivóvíz minőségűek. A pleisztocén összletben 80-100 m között elhelyezkedő rétegvíz minőségére a kis oldott sótartalom (300-400 mg/l), kalcium-magnézium-hidrokarbonátos jelleg, közepesen kisebb keménység a jellemző. A nagyobb vas (0,6-2,5 mg/l) és mangán tartalom (0,1-0,4 mg/l) kivételével ivóvíz minőségű.

A legközelebbi rétegvízre települt ivóvízbázisok Babót, Rábatamási, Kapuvár, Kisfalud, Mihályi településeken található, amelyek a környék ivóvízellátását biztosítják.

A tervezett bányászati tevékenység vízbázis, sérülékeny és távlati vízbázis védőterületét nem érinti, azokra nincs hatással.

A környék ivóvíztermelő kútjai általában a mélyebben fekvő pannon vízadó rétegeiből termelnek, így azok a felszínközeli vizektől jól elzártak a közbetelepülő agyagrétegek miatt. A bányatelekhez legközelebbi kijelölt Kapuvári ivóvízbázis védőidomának széle (50 éves elérési idő) megközelítőleg 3,0-re ÉNY-ra található.

Hatótényezők, hatásfolyamatok ismertetése

- víz alóli kitermelés:

- Környezeti hatás: lokális talajvízszint süllyedés
- Hatás időtartama: tartós (a tó természetes feltöltődéséig)
- Változás jellemzése: felszíni víztest (tó) kialakulása
- Hatás minősítése: elviselhető

- víz alóli kitermelés:

- Környezeti hatás: lefolyási és csapadékbeszivárgási viszonyok változása
- Hatás időtartama: tartós (a tó természetes feltöltődéséig)
- Változás jellemzése: felszíni víztest (tó) kialakulása
- Hatás minősítése: elviselhető

- Munkagépeken bekövetkező havária esetén szénhidrogén-elfolyás:

- Környezeti hatás: vízszennyezés
- Hatás időtartama: átmeneti
- Változás jellemzése: CH felhígulás a vizes közegben
- Hatás minősítése: elviselhető

A felszínalatti víz közvetett módon szennyeződhet a kőzettest és a talaj felől a bányában a gépek meghajtására használt üzemanyagok tartós és utánpótlódó egyhelyben történő elfolyása esetén.

Hatásterület

A lefolyási és csapadékbeszivárgási viszonyok a bányatelek területén megváltoznak. A mennyiségi változásokat a meteorológiai tényezők, - csapadék és párolgás

viszonyok – illetve a talajvíz mozgása befolyásolja. A jövőben kialakuló bányató szabad vízfelületet képvisel.

A kavicsbányatavak vízminőségi hatása a felszín alatti vizekre kedvező, a talajvíz levegőztetése, öntisztítása, áramlásfokozó hatása miatt. Mennyiségi hatása kismértékű talajvízkészlet-fogyasztással, leszívással nyilvánul meg. Területünkön a szabad vízfelületek átlagos párolgása irodalmi adatok alapján 800 mm/év. A párolgási veszteség tehát 185 mm/év. A párolgási veszteség hatására a tó vízszintje csökken az eredeti talajvízszinthez képest. Minél nagyobb a vízszint csökkenés, annál nagyobb a talajvízből történő utánpótlódás. Amikor a párolgási veszteség és az utánpótlódó hozam egyenlő lesz, beáll az egyensúlyi állapot.

A kialakuló bányató hatására a területen a nyugalmi vízszint csökken. A vizsgált területen a bányászati tevékenység következtében állóvíz (bányató) keletkezik, ami a kitermelés befejezését követő tájrendezés során alakul ki végleges formájára. A vízfelszíni nagyobb párolgás a talajvízszint tó körüli (lokális) kismértékű süllyedését okozza. A tapasztalatok alapján süllyedés mértéke közvetlen a tó mellett 0,2 m-t nem éri el. A bányatótól távolodva ennyi változás sincs, a talajvízszint süllyedése a bányató partjától ~100 m távolságig legfeljebb 0,1 m.

A vízfelszíni párolgás következtében javul a környezet mikroklímája, és a belvíz-veszélyeztetettség kissé enyhül.

A talajvízszint süllyedése a belvíz tartós veszélyesebb mértékű kialakulását lokálisan mérsékli.

A felszíni és felszínalatti vizek terhelését csökkentő és kizáró intézkedések

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet szerint Babót település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő település. Az országos érzékenységi térkép alapján a tervezett bánya területe az érzékeny területek közé tartozik
- A bányaüzemben található zárt rendszerű mobil illemhely kommunális szennyvíze szippantás után a Kapuvári szennyvíztelepre kerül.
- A bányában üzemelő munkagépek kenőanyag, üzemanyag, hidraulika olaj csöpögésének megelőzésére fokozott figyelmet kell fordítani rendszeres karbantartás keretében.
- A gépek tárolása bányagödrön kívüli burkolt területen történik.
- Az esetlegesen elfolyó, elcsöpögő olaj felfogására a bánya területén megfelelő méretű fémtálca van biztosítva.

4.c. A levegő mint környezeti elem érintettsége, a légszennyezés mértéke, levegőtisztaság-védelem

Környezeti állapot

A terület levegőjének minőségét globális, regionális és lokális hatások együttesen alakítják.

Globális hatások a vizsgált kis térség levegőminőségét a környező térségekhez képest nem

változtatják, eredményük az egész országra jellemző háttérszennyezettséget alakítják.

Meghatározásuk nehézkes, mivel nem különíthetők el a regionális és lokális szennyezettség hatásaitól. Lokális szennyezettséget a térségben található ipari és lakossági szennyezések okozhatnak, valamint a terület közlekedése.

A területen uralkodó szélirány ÉNY-i, a szélesebbesség középértéke: 3,0 m/s.

A térség levegő minőségét a helyi kibocsátások és a távolabbról ideérkező szennyezett légáramlás határozza meg. Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat legközelebbi automatikus mérőállomása 22 km-re Sarród - Papréten található. A leendő bánya környezetében javarészt mezőgazdasági területek és másik bányaüzemek találhatóak. A környéken (3 km-en belüli területen) Veszvény – kábelüzem 0,5 km-re ÉNy-ra rendelkezik légszennyező forrás működési engedéllyel.

A konkrét területen nincs immisszió mérés, ezért - az uralkodó szélirányra és a telephely elhelyezkedésére tekintettel - a vizsgált környezet levegőminőségét Sarródon mért átlagos levegőszennyezettségi adatokkal jellemezzük. A Sarród monitorállomáson mért immisszió-mérési eredmények alapján a 2011. évi átlagos légszennyezettségek: SO₂: 1,4 µg/m³; NO₂: 10,4 µg/m³; NO_x 11,5 µg/m³; Ózon 78,5 µg/m³; PM₁₀: 21 µg/m³.

Hatótényezők, hatásfolyamatok ismertetése

A bányászat során a következő levegőminőséget befolyásoló hatótényezők:

- Letakarítás, száraz és vizes kitermelés munkagépekkel
 - o Környezeti hatás: por, anyagkibocsátás (kipufogógázok)

- Hatás időtartama: 7 évig
- Változás jellemzése: légszennyezés a hatásterületen
- Hatás minősítése: elviselhető
- A termék elszállításakor:
 - Környezeti hatás: anyagkibocsátás (por, kipufogógázok)
 - Hatás időtartama: a termék bányától a célhelyre jutásának idejéig a jármű környezetében
 - Változás jellemzése: légszennyezés a szállítási úton és az útvonal mentén
 - Hatás minősítése: elviselhető, jelentéktelen

A tevékenység valamennyi fázisa a szabadban zajlik, így a szennyezés szempontjából felületi diffúz légszennyező forrásnak minősül. A különböző üzemeltetési mozzanatok során alkalmazott munkagépek diesel es elektromos üzeműek.

Gáznemű anyagok

A bányában alkalmazott munkagépek, és a szállítást végző tehergépkocsik gáznemű légszennyezőanyagokat is kibocsátanak.

A számítások alapján a NO₂ vonatkozásában a bányászati tevékenység hatásterülete – 1 órás határértékre vonatkoztatva – a leendő bányaüzemek szélétől 93 m.

Porterhelés

Porkeltéssel a letakarítás és az ásványanyag kitermelése során nem kell számolni, mivel gyakorlatilag földnedves állapotban történik. Szél hatására kiporzás keletkezhet a szárazon történő kitermelés során a kiszáradó bányafal felületének elvesztésekor. A humusz depóniákon a megfelelő tömörítettség és a felületükön rövid idő alatt megkötődő növényzet következtében nincs huzamosabb idejű kiporzás.

A bánya porterhelés és légköri terjedésének vizsgálata során a kibocsátott összes lebegőpor (TSPM) nagyrészt a kibocsátó forrás közvetlen környezetében kiülepedik.

A bányaművelés befejezése után a kiporzás megszűnik a bányatavas füvesített partvonalú területről.

A bányákat az elérhető legjobb technikának megfelelően működtetik, hogy abból a lehető legkevesebb légszennyező anyag kerüljön a környezetbe.

A kitermelt anyag szállítása esetén megfelelő intézkedéssel (takarás) gondoskodnak, hogy a szállított anyag levegőterhelést ne okozzon.

4.d. Zajterhelés

Környezeti állapot

A bánya környezetében zajtól védendő terület, és építmény nincs.

Hatótényezők, hatásfolyamatok ismertetése

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.

(X.29.) Korm. rendelet 2.§ p) szerinti zajtól védendő (védett) területek a településrendezési terv szerinti:

- pa)* lakó-, üdülő-, vegyes terület,
- pb)* különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei,
- pc)* zöldterület (közkert, közpark),
- pd)* gazdasági területnek az a része, amelyen zajtól védendő épület helyezkedik el.

A bánya művelése csak a nappali időszakban folytatódik ezért csak a rendelet szerinti nappali, azaz 6-22 időszakban vizsgálendő. Ez érvényes mind a vonzott forgalom, mind a bányaüzemi zajának tekintetében.

A bányászat során a következő hatótényezők azonosíthatók:

- Haszonanyag kitermelése
 - Környezeti hatás: energiakibocsátás (zaj)
 - Hatás időtartama: üzempukon (tartós)
 - Hatás jellemzése: zajterhelés a hatásterületen
 - Hatás minősítése: elviselhető
- A termék elszállítása:
 - Környezeti hatás: energiakibocsátás (zaj)
 - Hatás időtartama: a termék bányától a célhelyre jutásának idejéig a jármű környezetében

- Változás jellemzése: zajterhelés a szállítási úton és az útvonal mentén
- Hatás minősítése: elviselhető

A zajterhelés számításokat a később benyújtandó az **előzetes vizsgálati dokumentáció, ill. környezeti hatásvizsgálat tartalmazza.**

4.e. Élővilágra, épített környezetre, tájra gyakorolt hatás, az ökológiai viszonyokban várható változások

A tervezett bányatelkek területén nagyüzemi módon művelt szántóterületet találunk.

A növényzettípust az Á-NÉR 2007 (Általános Nemzeti Élőhely-osztályozási Rendszer) alapján soroltuk be: T1 - Egyéves, nagyüzemi szántóföldi kultúrák. Tavaszi vagy őszi vetésű egyéves nagyüzemi kultúra, rendszeresen szántott terület, melyen vetésforgó alapján elsősorban gabonanövényeket, kukoricát, repcét termelnek. Vetés után monokultúra alakul ki, mely vegyszerhasználat nélkül és az időjárás függvényében elgyomosodhat.

A Németh-Seregélyes- féle mutató alapján a természetesség: 1, azaz a természetes állapot teljesen leromlott, az eredeti vegetáció nem ismerhető fel, gyakorlatilag csak gyomok és jellegtelen fajok fordulnak elő.

A rendszeres művelés, földmunkák miatt védett növény jelenléte vagy megtelepedése gyakorlatilag kizárt.

4.f. Természetvédelmi területet, Natura 2000 területet érintő hatások, a terület kijelölésének alapjául szolgáló fajokra és élőhelytípusokra gyakorolt hatások alapján

A tervezett bányászat területei védett természeti területet nem érintenek.

A Rábaköz Natura 2000 terület (HUFH20001) határa D-re húzódik.

A bányászati tevékenység természetvédelmi területre, Natura 2000 területre nincs hatással.

A bányászati tevékenység ökológiai folyosót nem érint.

4.g. Épített környezetre gyakorolt hatás, az épített környezet védelme

A tervezett bányaterületen védetté nyilvánított és nyilvántartott régészeti hely nem található. A bányaterülettel érintett terület tulajdoni lapján régészeti lelőhely bejegyzés nem szerepel. Esetleges régészeti maradványok megtalálása esetén a munkát fel kell függeszteni, a bolygatást az érintett részekben abba kell hagyni. Az előkerült leleteket biztonságba kell helyezni. A régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Az esetről haladéktalanul értesíteni kell a település jegyzőjét.

A környezeti értékelés alapján összefoglalva megállapítható,

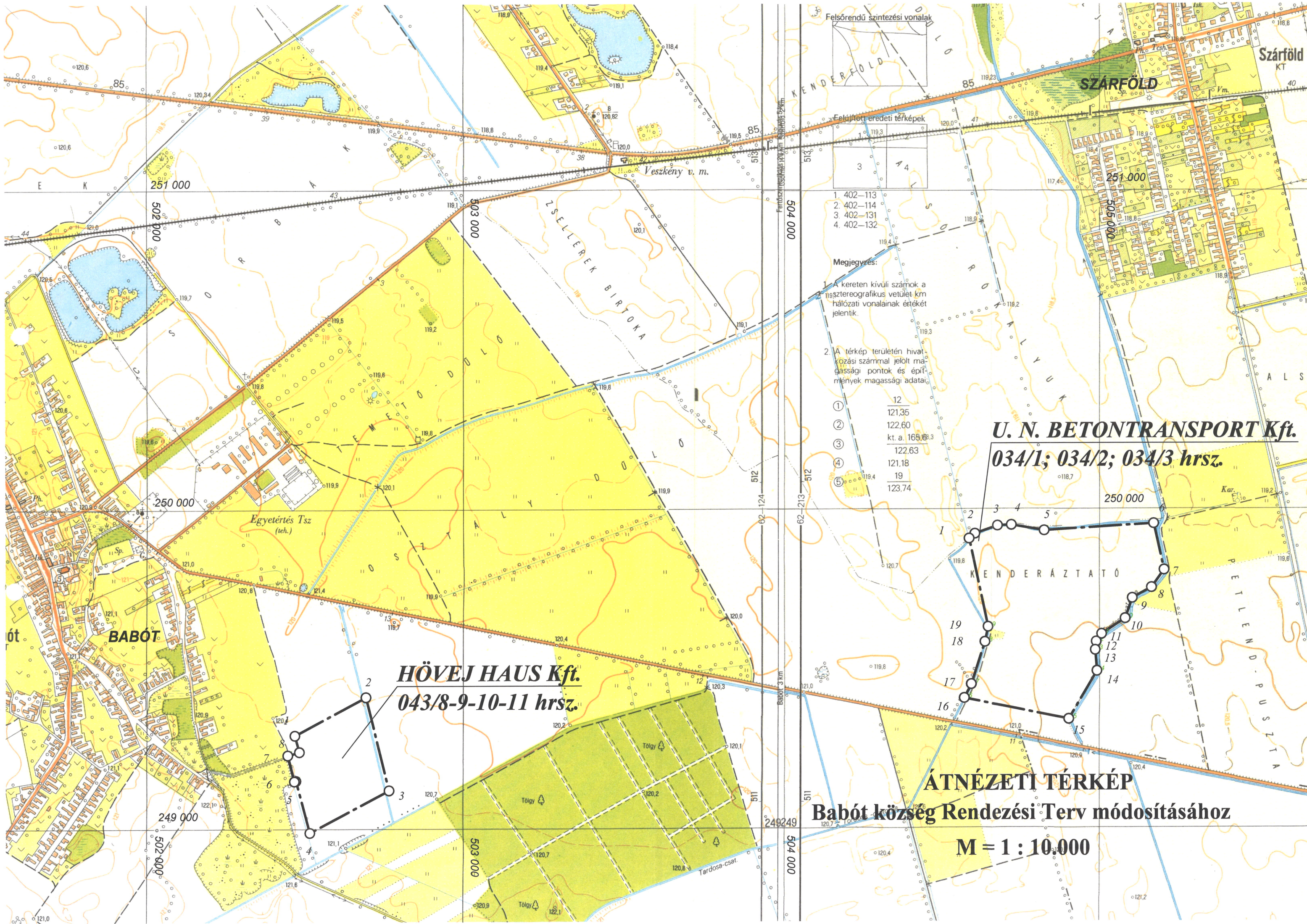
- **hogy a Babót 043/8-9-10-11, valamint a 034/1-2-3 hrsz-ú ingatlanokon tervezett kavicsbányászati tevékenység nem hat olyan mértékben a természeti értékekre és ezen belül a környezeti elemekre – a földre, a vízre, a levegőre, az élővilágra, az ember által létrehozott antropogén környezetre – hogy az környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint vízügyi érdeket sértene.**
- **A településrendezési terv módosítás megvalósítása nem jár jelentős környezetre káros hatásokkal, így ezekkel kapcsolatban nem szükséges intézkedések megtétele.**

2018. március 16.

A környezeti értékelést készítette:


Kappel Gizella

okl. bányamérnök, környezetvédelmi szakértő



HÖVEJ HAUS Kft.
043/8-9-10-11 hrsz.

U. N. BETONTRANSPORT Kft.
034/1; 034/2; 034/3 hrsz.

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
Babót község Rendezési Terv módosításához
M = 1 : 10.000

- Felsőrendű szintezési vonalak
- Felüljött eredeti térképek
1. 402-113
 2. 402-114
 3. 402-131
 4. 402-132

Megjegyzés:

1. A kereten kívüli számok a nisztereografikus vetület km hálózati vonalainak értékét jelentik.
2. A térkép területén hivatalozási számmal jelölt magassági pontok és építmények magassági adatai.

12	121,35
①	122,60
②	kt. a. 165,63
③	122,63
④	121,18
⑤	19
	123,74

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

BABÓT - 5 RÉSZTERÜLET (899, 901/1-10, 043/3, 043/8-10, 044, 028/56, 034/1-3, 039, 0140/2-3, 0140/17, 175 HRSZ TELKEKET) ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN

Babót Község **közigazgatási területének egészére 2015-2016. évben készültek el a településrendezési eszközök.** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket helyzetfeltáró, -elemző és -értékelő munkarész, összefoglalóan **Megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg. Babót község önkormányzat képviselő-testülete 113/2015. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és elfogadta a település fejlődési irányát meghatározó jövőképet és célrendszert. Következő lépésként készült el a település fejlesztési célkitűzései és a község településrendezési tervének megalapozása céljából a **Településfejlesztési koncepció** (készítette: TÉR-t-REND Kft. - Ecorys Magyarország Kft.), melyet a képviselő-testület a 32/2016. (II. 26.) határozatával fogadott el. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök megalapozása céljából, és azok alátámasztásaként **Örökségvédelmi hatástanulmány** készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal. A fenti dokumentációkra alapozva, azokkal összhangban készült el a község **Településszerkezeti terve**, amit 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, részletesebb kidolgozásban 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** készült.

Egyes részterületek vonatkozásában felmerült a településrendezési eszközök módosításának igénye. Jelen esetben különböző célú területfelhasználási módosítások, változó területnagysággal szerepelnek a módosítási igények között. A tervezett módosítások az alábbiak:

- Üdülőházas üdülőterület kijelölése hétvégi házas területből,
- Különleges bányaterület kijelölése mezőgazdasági területből – 2 helyen,
- Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése általános mezőgazdasági területből,
- Településközpont vegyes terület kijelölése zöldterületből.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdése értelmében a legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálat felhasználható településrendezési eszköz módosítása során is. 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 Korm. rendelet értelmében a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslatok tartalmi elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, bővíthetők, elhagyhatók, ezeket módosítás esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal, az érintett területre vonatkozóan kell elkészíteni.

A fentieknek megfelelően az alátámasztó munkarészek az egyes módosításoknál különböző mélységben kerülnek kidolgozásra, arra való tekintettel, hogy már használt beépítésre szánt terület használati lehetőségeinek kiszélesítéséről van szó, bányaterület kerül kijelölésre, vagy új beépítésre szánt terület jön létre a módosítás során. Ennek megfelelően az egyes területekre azonos tematika szerint, de különböző mélységben kerül kidolgozásra a megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarész.

A településrendezési eszközök módosítási igényének a településfejlesztési döntésekre nincsen hatása. Nem változtatja meg a hatályos településfejlesztési döntéseket, így a társadalmi-gazdasági elemzések újbóli kidolgozása indokolatlan. A területfelhasználási átsorolás kapcsán vizsgálni szükséges a térségi területrendezési tervekkel, a településfejlesztési koncepcióval, a hatályos településrendezési eszközökkel, a településszerkezeti összefüggésekkel való összhangot. A módosítások következtében jellemzően az épített környezetben és értékeiben nem következik be változás az átsorolás révén. A szerkezet alakító közlekedési rendszerek, a közúthálózati kapcsolatok, belső úthálózat változatlanok maradnak. A változások nem hatnak a korábbi közműhálózatokra vonatkozó fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezeték nélküli hírközlési

hálózati megállapításokra, katasztrófa védelmi elemzésekre, így szakági elemzések vizsgálatok javaslatok elkészítése csak az érthetőséget szolgálóan szükséges.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításához az alátámasztó munkarészek tematikáját az alábbiak szerint kell kidolgozni az egyes részfeladatok vonatkozásában:

- Településrendezési tervi előzmények vizsgálata az érintett terület vonatkozásában [1.6.]
- Településszerkezeti összefüggések: a módosítással érintett terület elhelyezkedése, települési kapcsolatai, térségi- és településszintű összefüggések [1.14.1.1.]
- Területfelhasználás vizsgálata [1.14.1.]
- Érintettség esetén az önkormányzati tulajdonú területek [1.14.3.]
- A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései, tervezett változások és azok indoklása [2.]
- A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása, [6]
- A szabályozási koncepció az érintettség mértéke szerint [7],
- Területi mérleg és biológiai aktivitásérték egyensúly változása

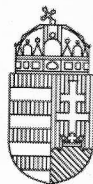
A szakági javaslatok kizárólag a tervezési területre vonatkozóan készülnek, abban az esetben ha a területfelhasználási változtatásból adódóan az adott szakági javaslat is módosul.

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. Mivel tervezett módosítások közül a bányaterületek kijelölésére külön környezeti vizsgálat készül, és a többi módosítás megvalósulása jelentős környezeti terhelő hatást nem keletkeztet, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Babót, 2018. április 16.

A Polgármester megbízásából:

főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNMEGBÍZOTTI KABINET

JEGYZŐKÖNYV

Készült **2018. május 7-én (hétfőn) 10.00 órakor**, 9021 Győr, Czuczor u. 24. sz. alatt, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal - Földhivatal IV. emeleti tárgyaló helyiségében megtartott egyeztető tárgyaláson.

Tárgy: Babót Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban.

A véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb érintettek nyilatkozatai:

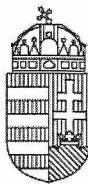
Megkeresett véleményező:	Vélemény, nyilatkozat:
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály	Nem jelent meg.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	Nem jelent meg.
Észak Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem jelent meg.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.

Megkeresett véleményező:	Vélemény, nyilatkozat:
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	A településrendezési eszközök módosításával – a 2. számú módosítási pont kivételével – egyetért. A <i>termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény</i> 11.§ (1)-(4) bek. alapján, az átlagosnál jobb minőségű termőföldet bányauzem céljára felhasználni kivételesen és csak az <i>indokolt</i> szükségletnek megfelelő legkisebb területen lehet. Az alátámasztó dokumentációban leírtak és a tárgyaláson elhangzottak alapján az adott, SZ4 szántóterület tervezett igénybevétele számítással, adatokkal nem alátámasztott, a termőföld tartós, más célú felhasználása nem kellően indokolt. A 2. számú módosítási pont elfogadását a fentiek szerint <u>nem javasolja</u> .
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	Nem jelent meg.
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr- főkapitányság	Nem jelent meg.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	Nem jelent meg.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem jelent meg.
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Területrendezési Iroda	Nem jelent meg.
Babót Község Önkormányzata	A településrendezési eszközök módosításával – mind az öt módosítási pont tekintetében – egyetért.

Készítette: Gyimóthy Ákos



Végh Csaba
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

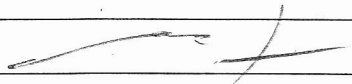


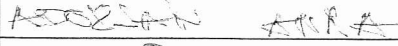
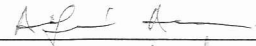
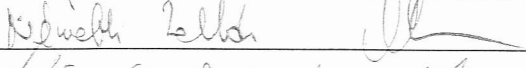
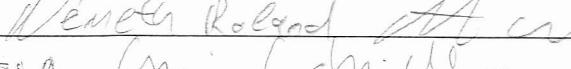

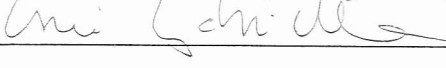
KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

JELENLÉTI ÍV

Készült **2018. május 7-én (hétfőn) 10.00 órakor**, 9021 Győr, Czuczor u. 24. sz. alatt, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal - Földhivatal IV. emeleti tárgyaló helyiségében megtartott egyeztető tárgyaláson.

Tárgy: Babót Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban.

Megkeresett véleményező:	Név, aláírás:
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami főépítész	VEGETARIANUS Csigó Alajos
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály	
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Németh Árpád
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	TIRDUATÓ ANDRÁS Tirduató Andras
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály	Rácz-Tómpos Andra KONPOLI KRISTINA
Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Földhivatal
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	SZABÓ CSABANNÉ LIZSÓKI KRISTINA

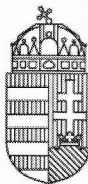
Megkeresett véleményező:	Név, aláírás:
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Területrendezési Iroda	
Babót Község Polgármestere	
Tér-T-Rend Kft. 	
	
EMTA Kft.	
Pannon Szélpark Kft.	
TÉR-T-REND KFT. 	

Készítette: Gyimóthy Ákos

K. m. f.



Végh Csaba
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Babóti Község Önkormányzati Hivatal
ELŐKÉZELTE
2018 MÁJ 15.
IKTATÓSZÁM:

Iktatószám: GYD-02/307-7/2018.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 529-683

Tárgy: Babót Község településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata tárgyalásos el-
járásban, **végső szakmai vélemény**
Mellékletek: jegyzőkönyv
Hiv. szám: B/85-15/2018.

Molnár János Úr
polgármester

Babót Község Önkormányzata

BABÓT
Ady Endre u. 3.
9351

Tisztelt Polgármester Úr!

Babót Község helyi építési szabályzatának, valamint településszerkezeti tervének (együtt: településrendezési eszközök) felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése alapján kialakított – **végső szakmai véleményem a következő:**

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt. A véleményezési eljárás a Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretei között zajlott le. Az egyeztető tárgyalásra **2018. május 7-én**, hétfőn került sor. Az egyeztető tárgyalás eredményesen lezárult, melyről a mellékelt jegyzőkönyvet rögzítettük. A jegyzőkönyv tanúsága szerint **eltérő vélemény maradt fenn:**

A **2. számú módosítás** elfogadását a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya **nem javasolja.**

Indoklás: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11.§ (1)-(4) bek. alapján, az átlagosnál jobb minőségű termőföldet bányászati céljára felhasználni **kivételesen** és csak az indokolt szükségletnek megfelelő **legkisebb területen** lehet. Az alátámasztó dokumentációban leírtak és a tárgyaláson elhangzottak alapján az adott, SZ4 szántóterület tervezett igénybevétele számításokkal, adatokkal nem alátámasztott, a termőföld tartós, más célú felhasználása nem kellően indokolt.

Exp: 2018.05.10 12

A fentiek figyelembe vétele mellett, a településrendezési eszközök módosítására elkészített dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészti eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

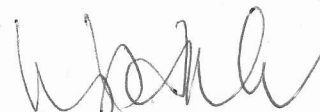
(3) Amennyiben az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Győr, 2018. május 9.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba
állami főépítész