



BABÓT KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



**116/2019. (X. 25.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ÉS
12/2019. (V. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ**

2019. OKTÓBER

BABÓT KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: TÉR-T-REND Kft.

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

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

Révész László
településmérnök

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

Közlekedés: TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.

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

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

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

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

2019. OKTÓBER

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**TARTALOM:**

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
2.1. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	4
2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK	5
3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	6
3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK	7
3.3.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSzT)	7
3.3.2. Hatályos szabályozási terv részletek	8
3.3.3. A HÉSZ rendelkezései:	9
3.4. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA	12
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA	13
4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	13
4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata	13
4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata	14
4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata	14
4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	14
4.3. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	15
4.4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	19
4.4.1. Országos területrendezési terv (OTrT)	19
4.4.2. Győr – Moson - Sopron megyei területrendezési terv (GyMSTrT)	22
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	26
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	26
5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	27
5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	30
5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	30
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	30
5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	31
5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	32

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 mellékletét képező szabályozási terveit** 3 részterületet érintően a következőkben részletezettek szerint.

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 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 **Örökségvédelmi hatástanulmány** is készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 12. mellékletében meghatározott tartalommal.

A fenti dokumentációkra alapozva, azokkal összhangban készült el Babót **Településszerkezeti terve**, 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 és a központi belterületre (készítette: TÉR-t-REND Kft.). Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön **Környezeti vizsgálat és értékelés** is elkészült a felülvizsgálathoz.

A teljes településre elkészített tervet **az elmúlt 2,5 év alatt egyszer, 2017-ben módosították, az M85 gyorsforgalmi út** nyomvonalának pontosítása tette szükségessé a módosítást, amely a külterület déli részét érintette. A tervmódosítást az 51/2017. (IV. 28.) ÖKT számú határozattal és a 4/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. A jóváhagyott dokumentáció egységes szerkezetben került dokumentálásra, az egységes rajzi anyag képezi a jelenleg is hatályos terveket.

A módosítási igények a sportoláshoz, szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz kapcsolódnak, amik a településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétesek. **Jelen módosítás célja:**

- a tavak környezetében faházás, vagy lakókocsis kemping megvalósíthatóságának megteremtése korlátozottan közhasználatú közjóléti tó használatával,
- a lőtér megkezdett fejleszthetőségének továbbvitele agyaggalamb lövészetrel, verseny íjászattal, sportlövészetrel,
- az M85 gyorsforgalmi út melletti átmeneti földdeponálásra használt területen a különleges beépítésre nem szánt rekreációs és technikai sportterületté történő átalakítás lehetőségének megteremtése.

A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a településszerkezeti terven jelölt terület-felhasználási egységek módosulnak, az építészeti lehetőségek is kismértékben változnak.

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 c) 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 **partnerségi egyeztetés** szabályairól a képviselő-testület a 8/2017. (VI. 30.) rendeletével döntött. Ez alapján a településrendezési eszközök készítésével egyidejűleg zajlik a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviseleti szervek, gazdálkodó szervezetek)

A településrendezési eszközök módosítási dokumentációja a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának** megfelelően, valamint az OTÉK hatályos előírások figyelembe vételével készült. Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így településszerkezeti terv módosítását és a módosítás leírását, a területi mérleg változását az érintett területek kapcsán, az építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. A módosításhoz közös **alátámasztó munkarész tartozik**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a megalapozó vizsgálatot és a javallatot a módosítás jellegéhez igazodóan a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a változások nem jelentősek. Az 1. helyszínnél a kialakulófélben lévő lőtér megvalósíthatósága a cél. Ehhez környezeti hatásvizsgálat is készül. A 2. helyszínen a közjóléti tó körül beépítésre szánt területfelhasználás és építési övezet van a hatályos tervekben. Itt a módosítás az üdülő terület-felhasználáson belüli átsorolást jelenti. A hétvégi házas üdülő terület és építési övezet átkerül üdülőházas terület-felhasználásba és építési övezetbe. A 3. helyszínen a közigazgatási terület déli részén, az M85 gyorsforgalmi út szomszédságában az általános mezőgazdasági területfelhasználás helyére kerül a különleges beépítésre nem szánt rekreációs technikai sport terület-felhasználás. A 2 beépítésre nem szánt területfelhasználás közötti átsorolás nem jelent új beépítésre szánt terület kijelölést, a külterületi jelleg és használat hosszútávon megmarad. A változások jelentősége a hatályos tervekhez viszonyítottan csekély így a **környezeti vizsgálat lefolytatása az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges**.

A teljes körű felülvizsgálat kapcsán a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz szintén készült települési örökségvédelmi hatástanulmány 2016-ban. Az eltelt 2,5 év nem teszi szükségessé a **TÖH hatástanulmány megújítását**.

Babót község Önkormányzata Képviselő-testülete településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, az érintett 3 részterületre vonatkozóan **módosítani kívánta a hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és ennek mellékletét képező szabályozási terveit**. Az egyeztetési anyag a tárgyalásos eljáráshoz elkészült, az önkormányzat elküldte a GYMSM-i állami főépítésznek és a partnerségi egyeztetésben résztvevőknek.

Az állami főépítész a meghívójában az önkormányzatot hiánypótlásra szólította fel:

- *Beépítési és környezetalakítási javaslat az egyes építési hely- és építménymagasság paraméterek meghatározására.*
- *Vizsgálat a településkép védelméről szóló 3/2018. (III. 29.) önk. rendeletben foglaltakkal való összhang teljesülésére a Korm. rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján.*

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelen megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása jelenleg hatályos OTÉK tartalmi követelményei alapján, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével történt **a módosítás jellegéhez igazodóan**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a megalapozó vizsgálatot a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

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 felmerült, önkormányzat által kiemelt fejlesztési igények a következők Babót közigazgatási területén:

- **Az 1 helyszín:** a 014/2 hrsz-ú telek. Határai északnyugatról, északkeletről és délkeletről a 014/1 hrsz.-ú telken telepített, gazdasági rendeltetésű erdők, és délnyugatról a 013 hrsz.-ú legfeljebb 3m burkolati szélességű külterületi út.

A Babóti Sportlőtér fejlesztése elkezdődött a Babóti foci pályától északkeletre. A földrészlet erdőtömbbel és erdősávval keretezett északról és délkeletről. A terület elérhető és megközelíthető az Ady

Endre utca és a Csokonai utca északkeleti irányú folytatásában lévő külterületi utakon. Megközelíthető továbbá a 8516 j. Veszvény - Babót összekötő útról dél felé haladó külterületi útról. A legközelebbi lakóház és a kialakítandó Sportlőtér között a távolság 580m. A lakóépületek és a sportfejlesztés közötti távolság megfelelő a lakóházak védeltsége szempontjából. Ezen a távolságon belül a temető, a gazdasági ipari terület-felhasználásba és építési övezetbe sorolt mezőgazdasági üzem és annak északnyugat és délkeleti tengelyű épületei helyezkednek el.



- **A 2 helyszín:** a lakóterülettel délkeletről határos bányató köré tervezett kemping és közjóléti tó. A közjóléti tavak a belterület lakótelkeitől délkeletre jöttek létre. Egymás mellett végállapotban 5db közjóléti tó fog létesülni. A tavak feltáró és kiszolgáló útja a Faluhelyi utca, Szálas sor és a Feketevár utca. A közjóléti tavak rekreációs területe a Széchenyi utca és Babót belterületének központi része és a belterület központi része felől közelíthető meg. 2 tó körül a rekreációs pihenési célú hasznosítás már megkezdődött. A fejlesztési területet északnyugatról és délkeletről lakótelkek hátsó telekhatárai kísérik. A József Attila utcai lakótelkek és a fejlesztési terület között kiszolgáló földút és ingatlan nyilvántartásban feltüntetett 6m-nél keskenyebb gyalogút van.

A tervezett kempinget és a közjóléti tavat (a 0121/4-/6 hrsz-ú, a 0121/17-/18 hrsz-ú ingatlan részterülete) határoló telkek a következők: délnyugatról a szomszédos volt bányató üdülőházak üdülőterületei 899hrs, 900hrs, délkeletről a 336/2 hrsz.-ú és a 336/56hrs-ú Faluhely utca, északkeletről a 337hrs-ú -343hrs-ú lakótelkek telekhatárai és a 344/2hrs-ú és a 346hrs-ú kert telekhatára, északnyugatról a 347 hrsz.-ú és a 0122hrs-ú kiszolgáló és gyalogút.)



- **3 helyszín:** Babót közigazgatási területének déli részén, az M85 gyorsforgalmi úttól délre, az út és az erdőtömb között, mezőgazdasági földrészetek szomszédságában a földdepóniák által igénybe vett 0110/5 hrsz.-ú telken van. A fejlesztési cél különleges beépítésre nem szánt rekreációs - technikai sport terület-felhasználás és övezeti besorolás. A célzott rendeltetés kalandpark és off-road pálya.

Az északi határ maga az M85-ös gyorsforgalmi út telke, a déli határ a Tordosa – csatorna (0115 hrsz.-ú) és a csatornát délről szegélyező erdőtömb. Keletről a 0110/6 hrsz.-ú mezőgazdasági földrészet, nyugatról a 0117 hrsz.-ú út határolja a fejlesztési telket.

2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

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

Az 1-es módosítás, a tervezett Sportlőtér a belterület központi részétől északkeletre, a 8516 jelű Veszény - Babót összekötő út közelében helyezkedik el. A település bármely részéről könnyedén és jól megközelíthető országos mellékúton, vagy települési és saját használatú külterületi úton. A sportlőtér teljes kiépítése kismértékű célirányú forgalomnövekedéssel jár ugyan, de ez nem teszi szükségessé a meglévő közlekedéshálózati elemek fejlesztését. Közvetlenül erdők övezik, tágabb környezetében az erdőket és az ipari gazdasági besorolású területeket szántók keretezik. A Sportlőtér környezetében nincsen olyan területfelhasználás ami a célzott fejlesztésre kedvezőtlen hatással lenne és nincsen olyan területfelhasználás, amire a lőtér fejlesztése kedvezőtlenül hatna. Legközelebb az Erdősor utcai lakótelkek lakóépületei vannak, de ezek távolsága is meghaladja az 500 m-t légvonalban.

A 2-es helyszín, a tervezett kemping és közjóléti tó a már létező bányák és közjóléti tavak vízfelületének környezetében valósulna meg, a belterület délkeleti határában. Az egyik tavat kisebb területű lakótelkek keretezik, út menti vagy víz közelében megépült lakóépületekkel. Itt a vízfelülethez csak a lakótelkek tulajdonosai használói juthatnak le. A másik közjóléti horgásztó északkeleti és délkeleti oldalán nem telkesített formában hétvégi házas üdülő épületek sorakoznak egymás mellett. Itt a tó a faházakat igénybevevők számára férhető hozzá. Az egész környezetre rekreációs jellegű szállás és lakhatás biztosítása a jellemző. A rekreációs használat zárja le az egész belterületet, a lakótelkek zavarása nélkül. Szerkezeti jelentőségű elemeket közvetlenül nem érint. A sajátos területhasználat a lakóterületektől elkülönülő egységet alkot. A település központi részével a kapcsolatot a Széchenyi utca biztosítja. A rekreációs rész csak egy irányból a Széchenyi utca felől közelíthető meg. A rekreációs forgalom és környezeti terhelés függetlenül attól, hogy hétvégi házas vagy üdülőházas a besorolása a lakóterületi fejlesztéssel közel megegyező.

A 3. módosítási helyszín a település külterületén van, annak déli részén helyezkedik el, közvetlenül az M85 gyorsforgalmi út mellett. A földrészetet ideiglenesen az útépitéshez kapcsolódó földdepóniák elhelyezésére használták. A kialakult állapotból kiindulva kalandparkra és off-road pályára alkalmassá tehető a földrészet. A lakóterületektől távolra kerül a technikai sportpálya. Az M85-ostól délre az út építésével párhuzamosan kialakított földutakról közelíthető meg. A területre irányuló rekreációs forgalom a belterület védett telkeit egyáltalán nem zavarja. A telket keletről és nyugatról szántó, délről a Tordosa-csatorna és a csatorna déli oldalán lévő erdőterületek határolják.

3.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.2.1. Útkapcsolatok

Mindhárom módosítással érintett terület a jelenlegi úthálózatról megközelíthető, jól feltárt.

A 3. helyszínek csak külterületi földúti kapcsolata lesz az M85-os megépültét követően. A hatályos szabályozási tervekről az olvasható le, hogy teljes értékű csomópontja épül ki a 8516 jelű Veszvény - Babót összekötő útnak és az M85 gyorsforgalmi útnak, ugyancsak kiépül a gyorsforgalmi út belterületet elkerülő délkeletii szakaszán egy pihenő. A csomópontból és a pihenőből külterületi földút jellegű szervizúton keresztül lehet majd a földrészleteket megközelíteni, így a leendő kalandparkot is és az off-road pályát is.

Mindegyik helyszín egyéb kiszolgáló utak mellett van. Közvetlen szerkezetet meghatározó közlekedés infrastruktúra kapcsolata egyik helyszínek sincs. Közúthálózati fejlesztési igényt a módosítások által gerjesztett forgalomnövekedés nem idéz elő.

A tervezett lőtér a 013 hrsz.-ú útról közelíthető meg, mely a 8516 jelű Veszvény-Babót összekötő úthoz is és a 012/3hrsz-ú belterületbe vezető külterületi úthoz is csatlakozik.

Az üdülőházas üdülő építési övezetbe átsorolandó kempinget és a közjóléti tavat a belterület délnyugati határában a Faluhely utca szolgálja ki zsákutca jelleggel, a Fő utcához délnyugati kicsatlakozása nincsen.

Mindegyik fejlesztés parkolási igényét telken belül kell biztosítani és kiépíteni.

Az üdülőházas kemping telkéhez hiányos közművesítés is elégséges ha nem okoz talajszennyezést, felszíni és felszín alatti vízszennyezést.

A sportlőtér, a kalandpark és off-road pálya kapcsán a hiányos közműellátási is elégséges, ha nem okoz talajszennyezést, felszíni és felszín alatti vízszennyezést.

3.2.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése

A módosítással érintett területek mindegyike külterületen helyezkedik el.

1. helyszín: A lőtér, bár mezőgazdasági besorolású, a környező ténylegesen hasznosított mezőgazdasági területektől elkülönül, azokhoz közvetlenül nem kapcsolódik. Északkeleten, északnyugaton 100-120 m, délkeleten 20 m-es erdősáv határolja, egy meglévő, ültetett, kevésbé természetes állapotú és idegenhonos fajokból álló erdőtömbbe ékelődik a földrészlet. A gazdasági tevékenység a tágabb környezetben jellemző: északon a 8516 jelű összekötő út északi oldalán a Sportlőtértől 150m-200m-re működő kavicsbánya, a Sportlőteret kiszolgáló út nyugati oldalán ipari-gazdasági besorolású szarvasmarha telep található. A jelenleg mezőgazdasági terület-felhasználásba és övezetbe sorolt telek a környező használatoktól részben védett a keretező erdőtömbnek köszönhetően.
2. helyszín: A tervezett kemping és közjóléti tó a tó köré parcellázott lakótelkekkel és egy már meglévő hasonló faházas kempingszerű hasznosítású tóval határos, a fejlesztési terület átsorolása a környező területhasználatokkal teljes harmóniában működhet, sőt, további rekreációs lehetőségeket kínál akár a helyieknek is. A tó létrehozásához szükséges anyagkitermelés még folyamatban van. A part menti terep előkészítésekre nem került sor, de a korábbi mezőgazdasági használatnak nincsenek meg a nyomai.
3. helyszín: A hosszú távon rekreációs sport terület telke mezőgazdasági besorolású, de az M85 építése során ideiglenes deponáló területként hasznosított. Az északkeletre található üdülő- és lakóterületek több mint 500 m-re helyezkednek el, a mezőgazdasági területek és az M85 gyorsforgalmi út teljesen elszigetelik. A gyorsforgalmi út nyomvonala a déli határban elterülő szántóterületeket kettéosztotta, egyik legkeskenyebb és legnehezebben hasznosítható telek a módosítással érintett földrészlet. A földdepóniák jelenleg a telken vannak, a célzott rendeltetés tereprendezést és

utóhasznosítást jelenthet. A természetes terep az M85-ostól délfelé, enyhén, a Tordosa csatorna felé lejt.

3.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK

3.3.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSzT)

Az 1. helyszín Sportlőtér kapcsán: A Településfejlesztési koncepció alapján került sor a kül- és belterület egyaránt lefedő, egységes tervlapon bemutatott településszerkezeti terv elkészítésére és elfogadására. A területre vonatkozó hatályos, településszerkezeti tervet Babót Község Önkormányzati Képviselő-testülete a 110/2016. (X. 21.) önkormányzati határozatával fogadta el. A településszerkezeti tervet részterületeket érintően a 48/2018. (V. 25.) határozattal módosították.



KIVÁGAT A 110/2016. (X. 21.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT, 51/2017. (IV. 28.) ÖKT SZÁMÚ HATÁROZATTAL ÉS 48/2018. (V. 25.) ÖKT HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL

Világosszürke felület és bordó hosszú szaggatás jelöli a sportlőtér tervezett elhelyezkedését.

A településszerkezeti terv a Sportlőteret Má általános mezőgazdasági területbe sorolja. Északról, keletről és délről gazdasági célú erdő (Eg) határolja, mely a tágabb környezetben, északkeleten és délnyugaton található Gip jelű ipari gazdasági területek közé ékelődik. A szerkezeti jelen-

tőségű 8516. jelű Veszkenyi - Babót összekötő út északnyugati oldalán különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb-B) került kijelölésre a jelenleg is működő Babót Kavics I. bánya számára. A Paperdő dűlő és a Temető dűlő az erdőtömbbel és a mezőgazdasági szántóterületekkel ökológiai folyosóba tartozik, az országos mellékút és a Gyep-szegési csatorna között. Régészeti lelőhelyi érintettség és egyéb korlátozás nincsen.

2 helyszín kapcsán



KIVÁGAT A 110/2016. (X. 21.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT, 51/2017. (IV. 28.) ÖKT SZÁMÚ HATÁROZATTAL ÉS 48/2018. (V. 25.) ÖKT HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL

Világosszürke felület és bordó hosszú szaggatás jelöli az üdülőházas üdülő terület-felhasználási átsorolás helyét és határait.

A hatályos településszerkezeti terv a kemping és a közjóléti tó területét vízgazdálkodási (V), a tavat határoló telkeket hétvégiházas üdülőterületbe (Üh) sorolja. A területet északnyugatról, északkeletről, és délkeletről Lf terület-felhasználási besorolású falusias lakótelkek határolják. Délnyugatról közjóléti tó vízgazdálkodási terület-felhasználása és a körülötte található faházzal betelepített

Üü jelű terület-felhasználásba tartozó üdülőházas üdülőterület határolja. a telket nyilvántartott régészeti lelőhelyek fedik

3. helyszín

KIVÁGAT A 110/2016. (X. 21.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT, 51/2017. (IV. 28.) ÖKT SZÁMÚ HATÁROZATTAL ÉS 48/2018. (V. 25.) ÖKT HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBŐL

Az M85 gyorsforgalmi út és a Tordosa csatorna között a földrészletek általános mezőgazdasági terület-felhasználásba tartoznak. A 0110/5hrsz-ú telken átmeneti hasznosítási engedéllyel mezőgazdasági szántóművelés helyett földdepóniákat helyeztek el. Északról a szerkezetet meghatározó közlekedésinfrastruktúra elem, az M85 gyorsforgalmi út nyomvonala kettéosztja az általános mezőgazdasági terület-



felhasználást. Délről a Tordosa - csatorna V jelű vízgazdálkodási területe zárja le a mezőgazdasági területeket, azon túl gazdasági erdőterületek (Eg) a meghatározók. A Tordosa csatorna és az erdők a magterület részei. Az általános mezőgazdasági területek az érintett részen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területbe tartoznak. A területhasználatra és a hasznosításra a gyorsforgalmi út 100m-es védőtávolsága is korlátozó.

3.3.2. Hatályos szabályozási tervi részletek



KIVÁGAT A 11/2016. (X.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT, 4/2017. (IV. 28.) ÉS A 4/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

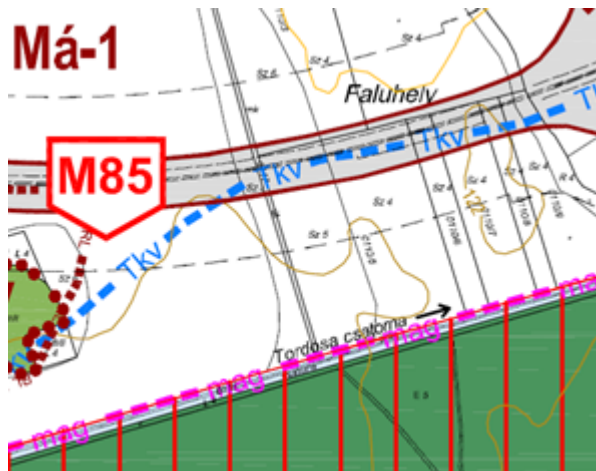
A helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv szerint a tervezett Sportlőtér területe és környezetében az általános mezőgazdasági területek Má-1 általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak teleknagysága megközelítően 1,1ha. A Sportlőtérrel átellenben lévő állattartó mezőgazdasági üzemek Gip-SZ/1 jelű ipari gazdasági építési övezetbe kerültek. A Paperdő dűlő telkei ökológiai folyosóba tartoznak. Az

ökológiai folyosóban új beépítésre szánt terület-felhasználás nem jelölhető ki. Egyéb korlátozás a 014/2hrsz-ú telek vonatkozásában nincsen.



gyalogúti köti össze a Széchenyi utcával.

A hasznosítható telekrészek közel felét nyilvántartott régészeti lelőhelyi lehatárolás fedi. A régészeti lelőhelyen kívül a területen más építési korlátozás nincsen. Az Üh-O/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2 üdülőegységes (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db épület helyezhető el, legalább 400 m²-es telken, maximum 20-20%-os beépítettséggel terepszint felett és alatt.



KIVÁGAT A 11/2016. (x.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT, 4/2017. (IV. 28.) ÉS A 4/2018. (v. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL

A gyorsforgalmi út és a Tordosa csatorna közötti telkek a hatályos szabályozási terven Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak. A telek nagysága megközelítően 3,0 ha. A magterület határa a Tordosa csatorna északi határán halad, a csatorna és az erdők a védett terület részei. A fejlesztési terület a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő lehatárolás része. A telkek megközelítését biztosító M85 telekrészlet képező

külterületi földút is a lehatárolás része. A fejlesztési területen belül a mezőgazdaságitól eltérő hasznosítás esetén a környezetbe, tájba illesztést meg kell oldani természetközeli elemekkel, tájfasítással. Épület építmény építése szempontból korlátozást jelenthet a gyorsforgalmi út tengelytől számított 100m-es védőtávolsága is, ami elsősorban a szántóföldi műveléstől eltérő hasznosításnál merülhet fel.

3.3.3. A HÉSZ rendelkezései:

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

36/A. §

- (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 egyéb rendeltetést is tartalmazhat.

(3) 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			
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.

A rendelkezés (2) bekezdését célszerű kiegészíteni a kemping létesítményeinek konkrét megnevezésével, annak ellenére, hogy a szállás rendeltetésébe a kemping is beleérthető épülettel vagy építménnyel.

Az üdülőházas üdülő övezet a közjóléti tavakat veszi körül, azzal telekhatáros ezért nem szerencsés az épületeknél a terepszint alatti beépítést megengedni.

Az üdülőházas üdülő övezet megnevezésébe véletlenül a (4) bekezdésnél a „hétvégi ház” szó került.

33. Általános mezőgazdasági övezetek (Má)

45. §

- (1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezetek, melyek elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgálnak (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás).
- (2) Az Má jelű övezetekben elhelyezhető építmények:
 - a) mezőgazdasági hasznosítású gazdasági célú építmények, (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
 - b) természetvédelmi kezelést bemutató építmény, épület, valamint látogatói központ, turisztikai célú hasznosítás építményei,
 - c) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,
 - d) közmű és hírközlési létesítmények (pl. adótorony, szélerőművek).
- (3) A mezőgazdasági övezetekben csak lakóépület önállóan nem építhető csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas gazdasági épületekkel együtt. A lakóépület alapterülete az nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét, de bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet, épületmagassága nem haladhatja meg az 5,0 métert.
- (4) A mezőgazdasági övezetekben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető. Lakóépület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével
- (5) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület maximális bruttó alapterülete 500 m² lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja, és a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva vannak.
- (6) Az övezetekben elhelyezhető épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- (7) Az általános mezőgazdasági területeken elhelyezésre kerülő kerítések kizárólag áttört, lábazat nélküli, tájba illő építészeti kialakításúak, színezésűek és anyaghasználatúak lehetnek (pl. fa, cserjesávval takart drótfonat). Tömör kerítések nem létesíthetők.

46. §

- (1) *Birtokközpont az Má-1 és Má-2 jelű övezetben, az ökológiai hálózattal és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel nem érintett területeken, telekrészekben létesíthető, amennyiben a birtoktest legalább 200 000 m² (20 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú a beépítettsége legfeljebb 25% lehet.*
- (2) *Az Má-3 és Má-4 jelű övezetekben birtokközpont nem létesíthető.*
- (3) *Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.*
- (4) *Birtokközpont létesítése esetén a birtokközpont telke hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.*

47. §

- (1) *Az Má-1 jelű övezet általános mezőgazdasági övezet, az árutermelő gazdálkodásra kijelölt mezőgazdasági terület, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző. Az Má-1 jelű övezetre vonatkozó, következő egyedi előírások alkalmazandók:*
 - a) *A beépíthető telek legkisebb területe - a már beépített telkek és birtokközpont létesítése kivételével - 5 ha,*
 - b) *A már beépített telek a meglévő kialakult beépítettség szerint újraépíthető,*
 - c) *A beépítési mód szabadon álló, az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 m-re, az utak telekhatárától 15,0 m-re kell elhelyezni,*
 - d) *A legnagyobb beépíthetőség 3%, terepszint alatt 0,5%.*

A teleknagyságból következően (mindegyik földrészlet kisebb, mint 5ha) és a tájképvédelem okán a módosítás Má-1 besorolású telkein birtokközpont és épület nem létesíthető. Jelenleg mindkét terület beépítetlen. Tulajdonosi szándék sem volt a beépítésre, és a HÉSZ szabályok sem tették lehetővé a beépítést. A szabályok szerint halgazdaság is megengedett, ami kicsit ellentmond a közjóléti célú tóhasználatnak és a horgászatnak. A látogatói központ és természetvédelmi kezelési bemutató tér sem jellemző Babótra, de a szabályzat megengedi a létesítést.

A célzott más célú hasznosítás és a jelenlegi hasznosítás között nincsen ellentét.

34. Vízgazdálkodási övezet (V)**48. §**

- (1) *A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek az alábbiak:*
 - a) *a vízfolyások (folyóvizek, közcélú nyílt csatornák) és álló vizek (tó, tározó) medre és parti sávja,*
 - b) *vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építmények, gátórház, szivattyúház, ~~törpe vízierőművek~~ telke és építményei.*
- (2) *A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi-építményi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet épület építése esetén.*
- (3) *A vízfolyások és álló vizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.*
- (4) *A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:*
 - a) *a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve azt szolgálja,*
 - b) *segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,*
 - c) *biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.*

Törpe vízerőmű elhelyezésére nem alkalmas, nem kedvező a Lökös-árok, a Tordosa csatorna és a Gyp-szegési csatorna, Babóti csatorna.

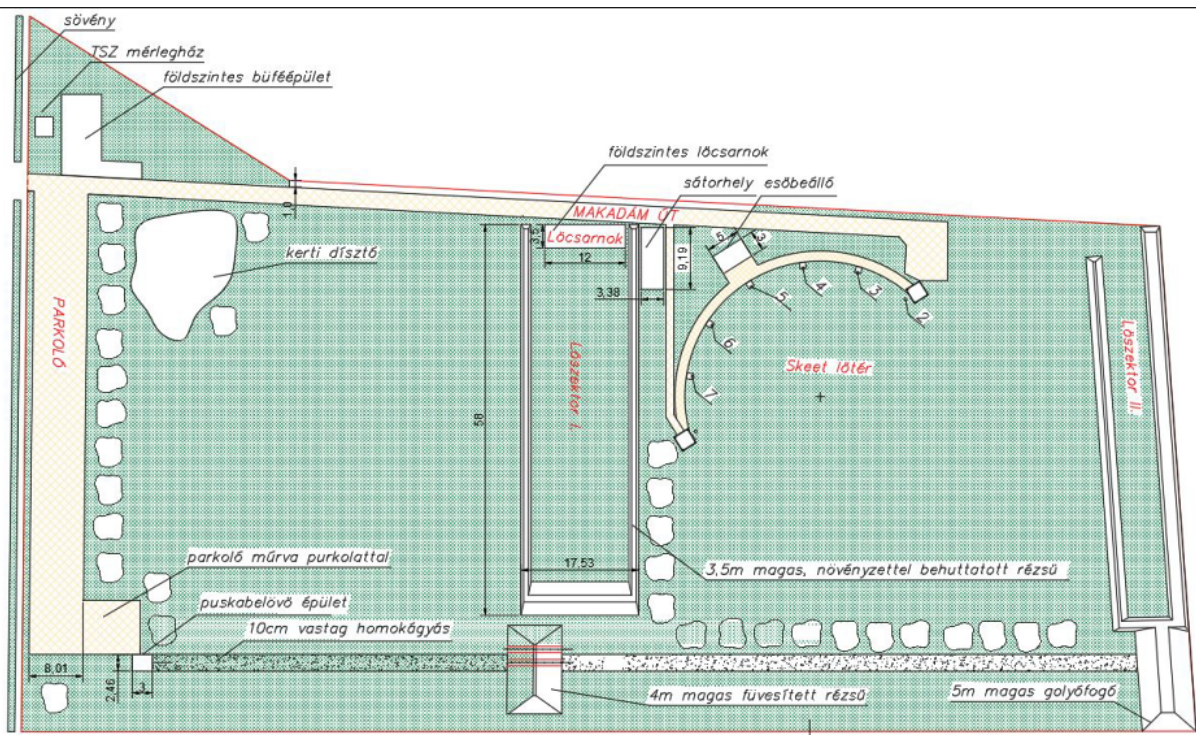
A rendelkezésből a közjóléti tó fejlesztési célja és megvalósíthatósága hiányzik, ezzel szükséges kiegészíteni a HÉSZ-t. A közjóléti tó kempingezők, turisták, fürdőzők, tilalmi időt kivéve a horgászok számára nyújthat rekreációs lehetőséget a környezet célnak megfelelő kialakításával, építményeivel.

A babóti tavak mérete vízisport befogadására méreténél kiterjedésénél fogva kevésbé alkalmas (megközelítően 1,0ha - 1,4ha).

3.4. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA

A település külterületén három helyen merült fel az önkormányzat és a tulajdonosok részéről a hatályos településrendezési eszközök jelenlegi besorolásának módosítása.

1 helyszín: Sportlőtér fejlesztési területe. A telek a belterülettől és a meglévő szarvasmarhateleptől északra, a 014/1 hrsz-ú telken tervezett.



A telken 3 féle lövészeti egységet kívánának létrehozni. A puskabelövő épület a feltáró úthoz kerülne legközelebb, az épülete és a közterületi telekhatár között 15m előkert alakulna ki. A előkert közepére kerülne. Az előkert kétszintes zöldfelülettel kulturált környezetbarát fogadótérre alakítható. Az előkert fogadná be a 4 állásonként fásított parkolót. A lőállásokhoz hosszan elnyúló zajvédő domb kapcsolódik, csökkenti a környezetre ható kedvezőtlen zaj és légnemzési hatásokat. A lőállás minden elemének együttes mérete 63m x 28m, az oldalkert északnyugatra 15m, az erdőtümbök felé 5m-5m. Az íjász pálya a telek délnyugati részét foglalja el, hossza megközelítően 85m. A harmadik egység az agyaggalamb lövészet, Skeet pálya, amit az íjász pályától északra a telep hátsó részében alakítottak ki. A lövés iránya minden esetben északra, a beépített településrészekkel ellentétes. A belső út az erdő közelébe kerülne. A közterület mentén lehet a szükséges parkolókat elhelyezni. A sportlőtér épület igénye csekély, így a különleges beépítésre nem szánt lőtér terület-felhasználási és a technikai sport övezeti besorolás a rendeltetésnek megfelel. Megfelel annak az elvárásnak is, hogy az ökológiai folyosón belül nem kerül sor új beépítésre szánt területi kijelölésre.

A módosítás terület-felhasználási átsorolást is jelent TSZT szintjén és övezeti átsorolást is jelent SZT szintjén.



2. helyszínen a kemping szálláshelyei „U” alakban kereteznék a létrejött közjóléti tavat. telkesítésről itt nem lenne szó, csak a faházak vagy lakókocsik sorakoznának egymás mellé. A belső út szélessége és kialakítása a lakókocsis fordulási igényeknek is megfelelő. A központi fogadó, ellátó és kiszolgáló épület a Faluhely utca felől létesülne. A kemping jellegű használatnak egy beléptető pontja lenne, így a korábban elképzelt körbejárhatósági igény elvethető. A lakótelkek irányából, északkeletre és északnyugatra célszerű többszintű zöldfelületet kialakítani a környezetbe illesztés érdekében.

A megvalósíthatóság építési övezetek közötti átsorolást tesz szükségessé az üdülő területen belül.

3. helyszínen az elképzelés rajzi formát még nem öltött. A település külterületén, az M85 gyorsforgalmi úttal szomszédos 0110/5 hrsz-ú, jelenleg általános mezőgazdasági övezethez tartozó terület különleges beépítésre nem szánt kalandparki és off-road pályát befogadó rekreációs sport területbe kerül. A telekre hordott földdeponia jelentős része újra hasznosítható, elrendezhető, a célzott funkciókhoz igazítható.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

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

Jelen módosítás célja az érintett területre vonatkozó építési előírások módosítása és pontosítása, két külterületi földrészleten, és a belterület déli határában található jelenleg még külterületi anyagnyerő tó környezetében a beruházói igények figyelembe vételével. **A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatárolásait nem érinti. A településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait** annyiban érinti, hogy a technikai jellegű sportok számára területeket jelöl ki a belterülettől távolabb mezőgazdasági területek átsorolásaként. A Sportlőtér a belterülettől megközelítően 500m-es távolságra kerül keletre, míg a kalandpark és off-road pálya a lakótelkek déli határától 625m-re az üdülőtelkek déli határától 450m-re kerül. A sport jellegéből adódóan mindkét létesítmény zajos. A távolság gyalogosan is leküzdhető, de még sincs a védendő lakótelkek szomszédságában. Az egyes érintett területek építési övezeti előírásai, paraméterei, valamint ezekből következően az építési hely meghatározása változik.

4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata

A kiemelt fejlesztések terület-felhasználási átsorolásai nem idéznek elő településszerkezeti változást közlekedéshálózati szinten. Nem változik a gyorsforgalmi út nyomvonala, hálózati elhelyezkedése és nem változik az országos mellékutak szerepe és vonalvezetése sem. Mindegyik terület az országos és helyi kiszolgáló utakon megközelíthető. A fejlesztési elképzelések az érintett 3 telken terület-felhasználási átsorolást igényelnek. Intenzívebb területhasználatot egyik átsorolás sem eredményez, a hétvégi házas és az üdülőházas besorolás is beépítésre szánt, intenzitása hasonló mivel a célzott hasznosítás kemping jellegű, földszintes. Új beépítésre szánt területfelhasználás kijelölésével nem jár.

A területi mérleg ugyan kismértékben változik, de ez nem eredményez biológiai aktivitásérték egyensúly változást.

A kemping és a közjóléti tó telkén a tó vízfelülete vízgazdálkodási területfelhasználás marad, míg a környező V jelű vízgazdálkodási besorolással határos telekrészek üdülőházas üdülőterület területfelhasználásba kerülnek. Az átsorolást az teszi szükségessé és indokoltá, hogy egyedi hasznosítás helyett kemping jellegű hasznosítás is ez által lehetővé válik.

A Sportlőtér telke beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt sportlőtér területfelhasználásba kerül. A 0110/5 hrsz-ú telek beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges kalandparki off-road pálya területfelhasználásba kerül. A két utóbbi változás beépítésre nem szánt területek között jön létre. A területi mérleg itt is kismértékben változik, de ez nem eredményez biológiai aktivitásérték egyensúly változást. Az átsorolásokra a beépítésre nem szánt területfelhasználások között kerül sor.

4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata

A hatályos belterületi szabályozási terv is módosul az érintett telkeken és a hatályos külterületi szabályozási terv is módosul az érintett földrészleteken. A tervezett belterületen az üdülőházas építési övezetet keretező új kiszolgáló utak kiszabályozása lekerül a tervről. A Faluhely utca 12m-es ingatlan nyilvántartás szerinti szélessége változatlan marad. A telkek északnyugati határán a (347) hrsz-ú közterület, gyalogúti kapcsolatként megmarad a Széchenyi utca irányában. A tervre rákerül a vízgazdálkodási övezet mentén körbe a 6m széles karbantartó sáv jelölése a vízfelület védelme, mentesítése, a szabad használat és körbejárhatóság miatt. A kemping Üü-SZ/1 jelű építési övezetbe kerül.

A külterületi szabályozási tervi módosításnál az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetből Kb-SI jelű különleges beépítésre nem szánt sportlőtér övezetbe kerül a 014/1 hrsz-ú telek, a déli terület szintén Má-1 jelű övezetből Kb-Ko jelű beépítésre nem szánt kalandparki és off-road pálya övezetbe kerül. A külterületi szabályozási tervek egyéb korlátozásai hatályban maradnak mindkét terület környezetében.

4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

Az 1. helyszín, a tervezett sportlőtér esetében új övezet épül be a HÉSZ-be, különleges beépítésre nem szánt sportlőtér övezeteként.

A 2. helyszín, a kemping és közjóléti tó esetében a hétvégi házas üdülőövezet Üü-Sz/1 jelű üdülőházas üdülőövezetbe kerül a szabályozási terven, ami kemping jellegű szállás funkció elhelyezését is lehetővé teszi. A közjóléti tóhoz kapcsolódó funkciók létrehozása érdekében a HÉSZ kiegészül a vízgazdálkodási övezetre vonatkozóan a közjóléti rendeltetésekkel.

A 3. helyszín, az M85 gyorsforgalmi út szomszédságában kialakítandó kalandpark és off-road pálya is szükségessé teszi különleges beépítésre nem szánt új övezet létrehozását.

4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A sportlőtér megvalósítása települési igény. A terület a lakóterületektől kellő – kb. 500 m-es – távolságban található, északnyugatról északkeletről 100-120 m-es, délkeletről 20 m széles erdősávok határolják. A lakóterület északkeleti határától továbbá a meglévő szarvasmarhatelep és épületei, illetve mezőgazdasági területek választják el. A szarvasmarhatelep hosszúkás épületei északnyugat-délkeleti tengelyűek, a zajforrást esetleg jelentő lőtérre merőlegesen állnak, a zaj terjedését a lakóterületek irányába nagyban akadályozzák a meglévő épületek. Maga a lőtér kialakítása és funkcióinak elrendezése során is szempont a szomszédos területekkel való konfliktusok elkerülésére, a lövések iránya északkeleti, a belterület elhelyezkedésével ellentétes irány. Emellett javasolt a telek délnyugati határában, a 013 hrsz.-ú út mentén fásítás kialakítása, amit az előkert mérete lehetővé is tesz.

A kemping és a közjóléti tó fejlesztésével a település idegenforgalma tovább fejlődik. Utóbbi a már meglévő, délnyugatról határos horgásztóval együtt a vízhez kötődő rekreációs lehetőségek kínálatát bővíti. A közjóléti tó környezetében elhelyezett közösségi terek, esetleges játszótér, igényesen kialakított és kellően fenntartott zöldfelületek a település lakóinak életében is új rekreációs lehetőséget jelentenek. Hatásuk a tájhasználati, táj- és településképvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése és betartása mellett összességében pozitív.

A kalandpark és off-road pálya tereprendezési technológiájától függ a környező területhasználatokkal való konfliktus kialakulása. Ha a tereprendezés a létrejövő részsűk bevágások állékonysága felszínének növényborítottsága megfelelő, sem a Tordosa csatorna, sem a környező mezőgazdasági területek szennyezése, sem az M85 gyorsforgalmi út zavarása nem fordulhat elő. Emellett védőfásítás javasolt a telek mindegyik oldalán a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségi övezetbe tartozás okán.

A módosítással érintett területek közlekedési kapcsolatai csak a kalandpark kapcsán változik. A korábbi külterületi földúti kapcsolat megszűnik, az M85 gyorsforgalmi út déli oldalán új feltárási nyomvonal válik szükségessé. A fejlesztés megvalósításának a fő közlekedéshálózati elemekre nincs hatása.

A kivitelezés, a megvalósulás időszakában helyileg kismértékű, időszakos forgalomnövekedést fog jelenteni (zaj, és rezgésterhelés, esetleg levegőminőség változást), de a terhelés védett területhasználatot nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg.

4.3. BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A módosítási igények a sportoláshoz, szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz kapcsolódnak, amik a településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétesek. **Jelen módosítás célja:**

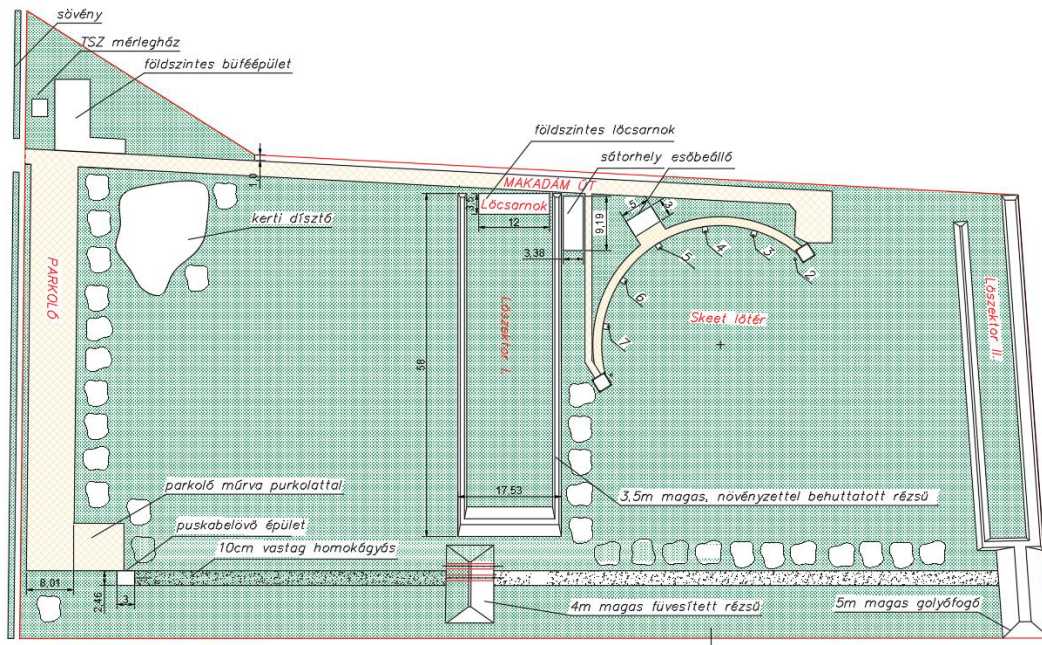
- a tavak környezetében faházás, vagy lakókocsis kemping megvalósíthatóságának megteremtése korlátozottan közhasználatú közjóléti tó használatával,
- a lőtér megkezdett fejleszthetőségének továbbvitele agyaggalamb lövészzettel, verseny íjászzal, sportlövészzettel,
- az M85 gyorsforgalmi út melletti átmeneti földdeponálásra használt területen a különleges beépítésre nem szánt rekreációs és technikai sportterületté történő átalakítás lehetőségének megteremtése.

Az 1-es helyszín külterületen van, a belterülettől keletre helyezkedik el, erdővel keretezeten. Korábban szérűskertként használták, ez határozta meg a földhivatali művelési ág szerinti besorolását. A hasznosítás nélküli telket jelenleg előkészítették a technikai sport jellegű hasznosításra. Az egyes sportlövészeti pályákhoz és létesítményekhez kapcsolódó utakat és parkoló felületeket készítették elő. Az ökológiai folyosóba tartozás miatt a nemzeti parkkal egyeztetve elkészült egy zajterhelési bemérés. Ennek alapját egy telken belüli pályaelrendezési beépítési tanulmány képezte.

A telken egyetlen egy épület létesült és maradt meg, ez a szérűskert mérlegháza, ami az 1960-as években épülhetett. Ennek bruttó alapterülete a telek méretéhez képest alig mutatható ki, az épületmagassága a 3m-t közelíti. Tájképi megjelenése nem jelentős. Jelen állapotban alig vehető észre az erdős környezetben és a szomszédos állattartó telepi épületek környezetében. Az épületet fel kívánják használni, bővíteni szeretnék fogadó épületté. Mivel a hatályos terület-felhasználási és övezeti besorolás a célzott hasznosítást nem teszi lehetővé, ezért a technikai sportlétesítmény telkére az egyes lövészeti típusokhoz (lőpálya, sportíjászat pályája, agyaggalamb lövészet) kapcsolódó beépítési tanulmányterv készült, a pályák telken belüli elhelyezhetőségére vonatkozóan. Részletesen kidolgozott beépítési terv és környezetalakítási terv akkor fog készülni, ha a településrendezési tervek már lehetővé teszik a fejlesztés megvalósíthatóságát.

A hivatkozott beépítési tanulmányterv az egyeztetési anyag „3.4. MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA” fejezetébe került be. A tanulmányterv annyira nincs még kiforva, hogy a fogadó épületet, a klubházat, a

büfét, a szociális részt, a vizesblokkot, a végleges parkolókat nem is tartalmazza. A lövészeti program is lehet, hogy kiegészül még.



A szabályozási terv elkészítéséhez részletes beépítési terv és környezetalakítási terv nem szükséges a telek nagyságából következően, a beépítésre nem szánt besorolás okán és az OTÉK adta keretek figyelembe vétele miatt. Az engedélyezési tervhez nyilván ezek készülni fognak. **Az építési hely határa a telekhatártól számított 5m, vagy a beerdősült fás állomány határa. Az épületmagasság határa az OTÉK kereteit nem haladhatja meg.**

A 2-es részterületre készült beépítési tanulmánytervi javaslat, ami az egyeztetési anyag „3.4. MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA” fejezetébe került be. Ebben az eltelt időben kisebb módosítások történtek, zt tartalmazza a következő ábra:



A kemping szálláshelyei „U” alakban kereteznék a létrejött közjóléti tavat. Telkesítésről itt nem lenne szó, csak a faházak vagy lakókocsik sorakoznának egymás mellé a narancssárgával jelölt telekrészletekre. A belső út szélessége és kialakítása a lakókocsis fordulási igényeknek is megfelelő kell, hogy legyen szélességben. A központi fogadó, ellátó és kiszolgáló épület a Faluhely utca felől létesülne, díszkerti környezetben. A délkeletről szomszédos tóparti lakótelek sor beépülése elkezdődött, de még nem teljes mértékű. 6-7 telken áll egyszerűbb és bonyolultabb lakóépület. A kemping épületei, faházak vagy lakókocsis építményei alapterületben és épülettömegben is elmaradnak az új lakóépületek tömegétől. A kemping jellegű használatnak egy beléptető pontja lenne, (porta, iroda, kiszolgálás, raktár, szociálisrész, stb) így a korábban elképzelt telektömböt keretező körbejárhatósági igény elvethető.

A lakótelek irányából, északkeletre és északnyugatra célszerű többszintű zöldfelületet kialakítani a környezetbe illesztés érdekében és amiatt, hogy a lakó és az üdülőtelek közötti esetleges konfliktus a lehető legkisebb legyen. (gazdálkodási céllal használt hátsóker, lakótelek gépjármű forgalma, munkába járás - hazaérkezés, vásárlás, szabadidő eltöltés, vendégeskedés).

Az építési hely határa az oldalkert és az előkert kapcsán 5m. Az épületmagasság egyezzen meg a hasonló szomszédos telek épületmagasságával.

A 3-as részterületre az off-road pálya épület igénye is csekély. Egy klubházszerű fogadó épület szükséges. A beépítésre nem szánt különleges övezet pályáinak építményei kerülnek a telekre. A telekhatárok mentén 15m-es mélységben többszintű zöldfelületet és a vendégforgalom számára fásított parkoló-felületet kell létrehozni. A bejárat a telek délnyugati telekhatárától 30m-40m-re alakulna ki.



4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

A területfelhasználást érintő módosítások miatt **módosul 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 + 2,48 = 4,18	0,19
Hétvégi házasság üdülőterület	Üh	10,35 - 2,48 = 7,87	0,36
Összesen:		248,80	11,48

Az átsorolás a beépítésre szánt területek között valósul meg, mindkettő üdülő terület-felhasználási fő kategóriába tartozik. A hétvégi házasság besorolás csökken, az üdülőházasság kemping jellegű besorolás növekszik.

Az átsorolás intenzitás növekedéssel nem jár. A tó köré kerülnek a szállás építményei vagy a lakócsik. A településre jellemző földszintes karakter megmarad. A beépíthetőség a 10%-ot nem haladja meg. A tó köré szerveződő szállások a lakóövezetnél lazább beépítési sűrűséget eredményeznek.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem válik szükségessé.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Közúti közlekedési terület	KÖu	31,81 + 49,01 = 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 - 4,69 = 1130,26	52,16
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 rekultiválendő, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület	Kb-Ko	3,29	0,15
Különleges beépítésre nem szánt lőtér területe	Kb-L	1,40	0,06
Összesen:		1961,53	90,53
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00

A különleges beépítésre nem szánt területek általános mezőgazdasági területből sorolódnak át. **Itt sem igény új beépítésre szánt terület kijelölése.** Az általános mezőgazdasági terület 4,69ha-ral csökken, de a besorolt 1130,26ha lényegesen nagyobb területet jelent, mint a 997,82ha, ami a mezőgazdasági térség 75%-a.

Az átsorolásnak területi mérleg változása szempontjából és terület-felhasználási szempontú kedvezőtlen hatása nincsen.

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 tervezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, ennek révén az egyensúly számítására nincsen szükség.** A biológiai aktivitásérték nem csökken a változások eredményeként. A rendelet 1. mellékletének 1. pontja értelmében a 2. módosítás, a kemping és közjóléti tó esetében az üdülőházas üdülőterület kisebb 2,7-es értékmutatóval rendelkezik, mint az eredeti hétvégi házas üdülőterület 3,0-es értékmutatója. A változás azonban beépítési százalék növekedéssel nem jár, ezzel párhuzamosan a zöldfelületi arány sem csökken. A 40%-os zöldfelületi arány helyett a 60%-os zöldfelületi arány követelmény továbbra is biztosított. Így a 3,0-as értékmutató a kemping telkén is érvényben marad. A fejlesztés nyomán összefüggő, egyben kezelt zöldfelületek jönnek létre, a beépítés jellege nem változik, a beruházó lakókocsis szállásbiztosítást tervez. Összességében sem a számított sem a valós biológiai aktivitásérték nem csökkenhet.

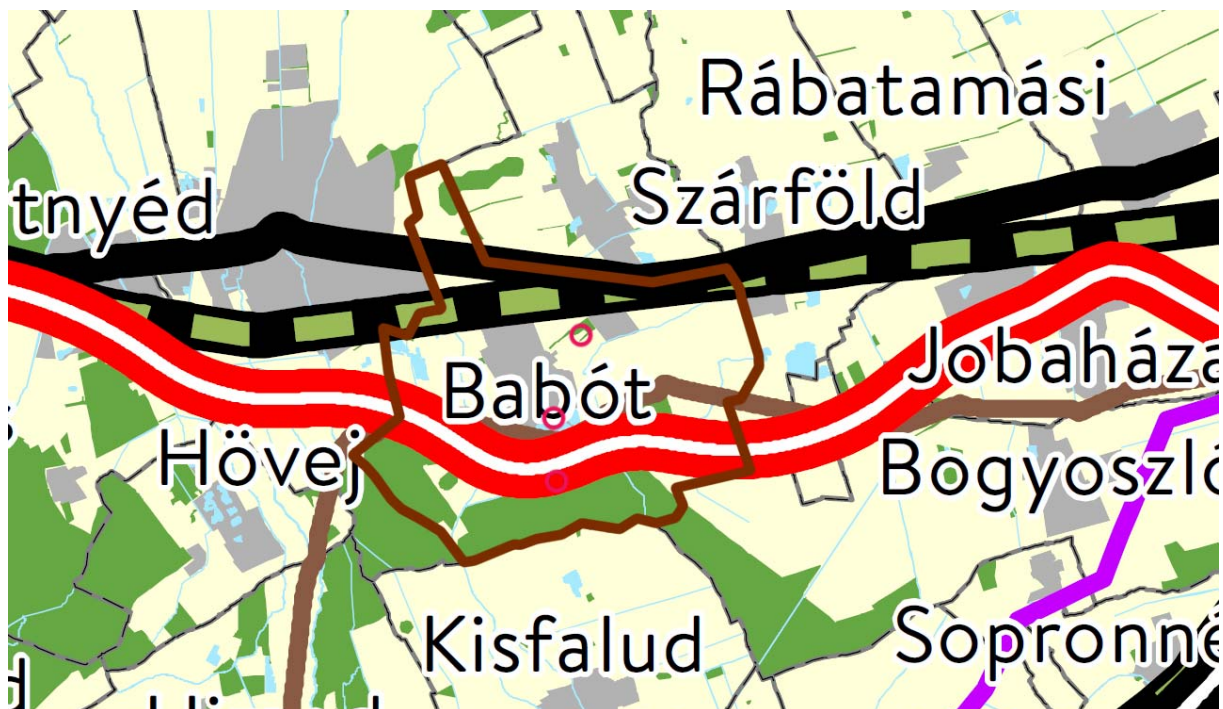
A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint az általános mezőgazdasági terület biológiai aktivitási értékmutatója 3,7pont/ha, a különleges beépítésre nem szánt területnek az értékmutatója ezzel az értékkel megegyező vagy nagyobb attól függően, hogy végleges kiépített állapotban a zöldfelületi hányada 80% alatt marad-e vagy 80% fölé kerül. A jogszabály szerinti számított állapotban sem és a valós állapotban sem változik a biológiai aktivitásérték egyensúly a beépítésre nem szánt terület-felhasználások átsorolásánál.

4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Jelen módosítás térségi tervi szinten a települési térséget is érinti és a mezőgazdasági térséget is. A módosítások közigazgatási területen belüli helyét piros körgyűrű jelöli jelképesen.

4.5.1. Országos területrendezési terv (OTrT)

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 területren-



Országos területfelhasználási kategóriák	Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
Erdőgazdálkodási térség	Gyorsforgalmi út (tervezett)
R-T. Mezőgazdasági térség	Főút (meglévő)
Vízgazdálkodási térség	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
Települési térség	Energetikai hálózatok és egyedi építmények
	Földgázszállító vezeték (meglévő)

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

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 – Kapuvár - Nagycenk (84.sz. főút) **nyomvonalon**, mint II. rendű főút, az ország szerkezeti terve meglévő hálózati elemként jeleníti meg, mint országos főút, Babót közigazgatási területén a 85. számú főútnak és a tervezett M85 gyorsforgalmi út közvetlen összeköttetése, csomópontja nincs.
- A szerkezeti terv jelöli a 8. sz. Győr – Sopron - Ausztria egyéb országos törzshálózati **vasútvonalat**, a településszerkezeti terv a meglévő vasútterületet, mint kötőpályás közlekedési elem szerepelteti.
- Babót térségében halad a 614 j. Mosonszentmiklós – Csorna – Kapuvár – Répcelak **földgázszállító** hálózati rendszerhez tartozó **távvezeték** a belterülettől délre, a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat annak védőtávolságával,
- Közigazgatási terület délnyugati határán halad a Kis-Rába, mint **országos jelentőségű csatorna**, a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területként szerepelteti a Kis-Rába területét.

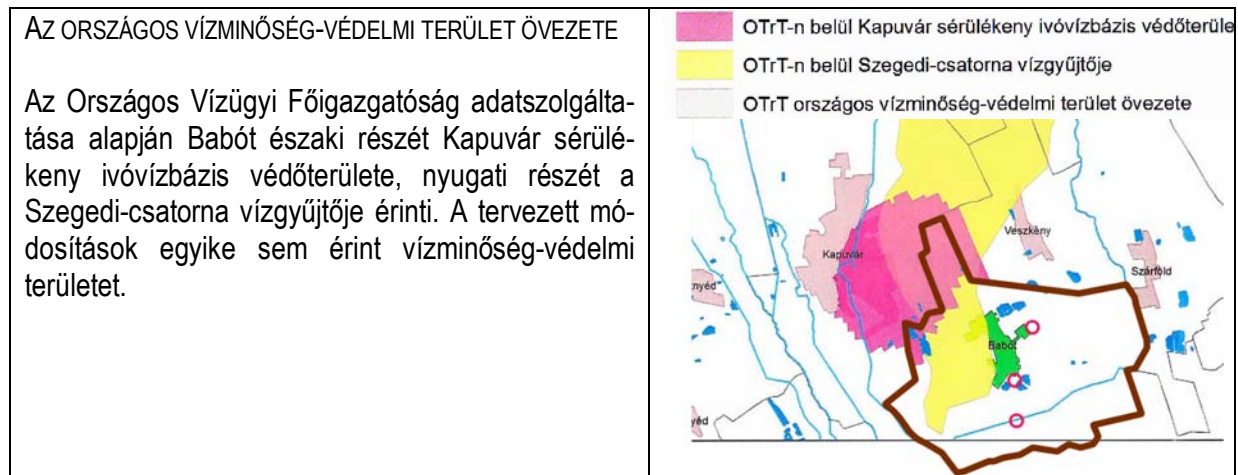
Az országos jelentőségű szerkezeti elemekre a 3 módosítási helynek nincsen hatása.

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 térséghez** tartoznak, a külterület többi része **mezőgazdasági térség** részét képezik. A beépített területek települési térséghez tartoznak. A már létező tavak egy része **vízgazdálkodási térségbe** került.

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 2016. évben került sor a település teljes közigazgatási területét lefedő településrendezési eszközök készítésekor.

A közigazgatási terület, és a 3 módosítási helyszín országos övezetekkel történő érintettségét az alábbi kivágatok, mutatják be:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS ÖVEZETEI - KIVÁGATOK	
<p>3/1. melléklet: AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE, AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER-TERÜLETÉNEK ÖVEZETE,</p> <p>A közigazgatási terület érintett az országos ökológiai hálózat övezetével. Az országos övezet lehatárolása, pontosítása a Fertő-Hanság Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján történt.</p> <p>Az 1. jelű módosítás, a sportlövész-pálya telke az országos ökológiai folyosó térségi övezetében helyezkedik el. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ez nem is történik meg.</p> <p>A 3. módosítás, a földdepónia telke, hosszú távon kalandpark és off-road pálya befogadására alkalmas terület az országos ökológiai hálózat magterületével a Tordosa csatorna mentén határos. A tevékenység végzése és a telken belüli funkciók elhelyezése során a természeti értékek megmaradása elsődleges szempont.</p>	
<p>3/2. melléklet: A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe –a Zsellérek birtokának északi területei és az Új-földek és Erdő-földek egyes területei- jellemzően az agroökológiai adottságaik alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny területek tartoznak. Az övezet 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 AZ ERDŐK ÖVEZETE</p> <p>Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. A közigazgatási terület délnyugati Rába-erdő, Iharosi-erdő, déli Babót-erdő, Falu-hely és keleti Szilikút részén elhelyezkedő földrésztelkek tartoznak az övezetbe.</p> <p>A tervezett 3 módosítás az országos övezetet nem érinti.</p> <p>A kalandpark és az off-road pálya csak határos a Tordosa csatornával és az erdővel.</p>	

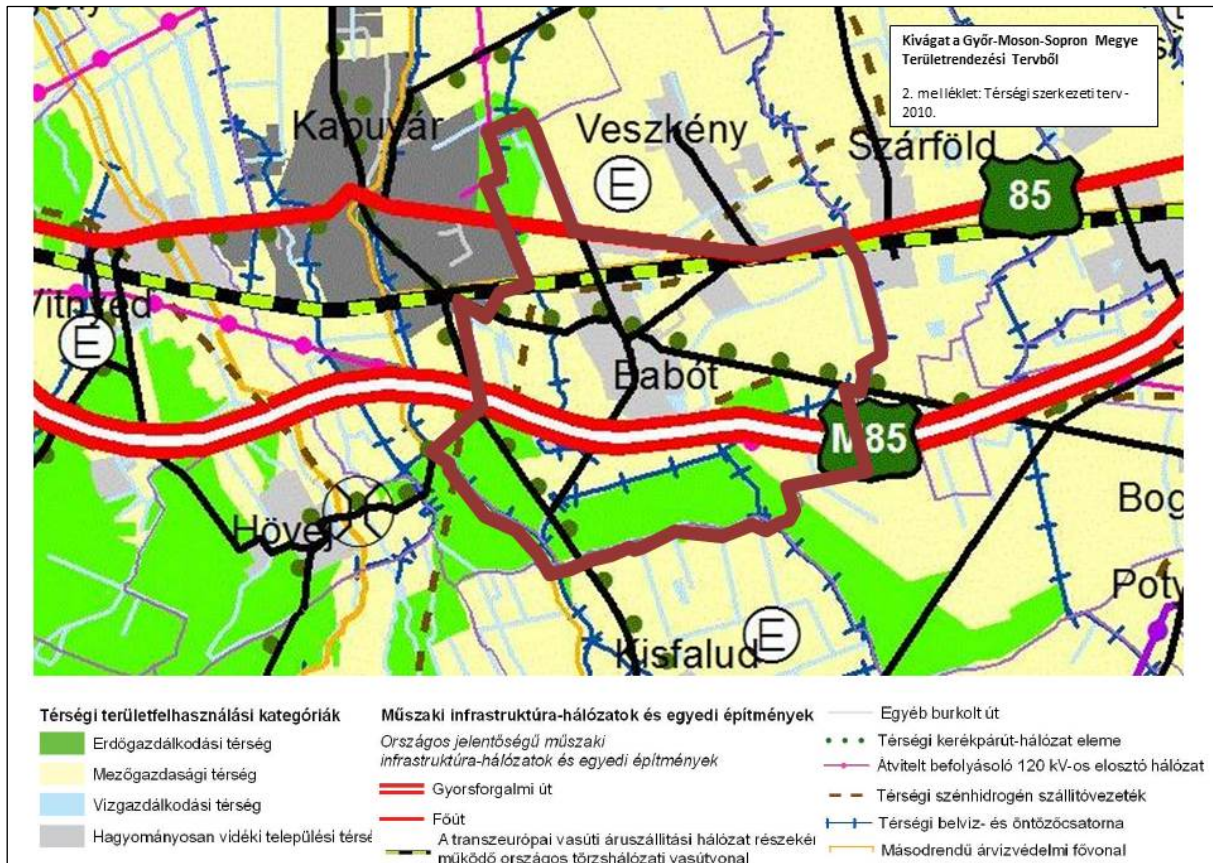


4.5.2. Győr – Moson - Sopron megyei területrendezési terv (GyMSTrT)

A GyMSTrT felülvizsgálata 2010-ben történt meg, összhangban az akkor hatályos OTrT (2008-ban felülvizsgált) rendelkezéseivel. Jelenleg a 2018. évi CXXXIX. törvény van hatályban az OTrT helyett. (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, MoeKTTTrT) A GyMSTrT és a MoeKTTTrT összhangba hozataláig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az MoeKTTTrT -ben szereplő nyomvonal és előírások szerint kell figyelembe venni.

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

- A szerkezeti terv országos mellékútként jelöli a **8601 jelű** Szilsárkány - Kapuvár összekötő utat, mely Bogyoszló és Szárföld közigazgatási területén keresztezi a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalát.
- **Térségi jelentőségű országos mellékútként** kezelt a **8516 jelű** Veszékény - Babót összekötő út nyomvonala, melynek lekeresztezése a tervezett M85 gyorsforgalmi út nyomvonalával Babót közigazgatási területén történik. A külön-szintű, felüljárón történő átvezetése kisebb nyomvonal korrekciót tett szükségessé.
- A szerkezeti terv országos mellékútként jelöli a **8611 jelű** Kapuvár – Beled - Celldömölk összekötő utat, ami a délnyugati közigazgatási határon halad. Az összekötő út és az M85 gyorsforgalmi út **Kapuvár** közigazgatási területén keresztezi egymást.
- Tervezett mellékútként jelöli a megyei terv a Babót központját és a 85. számú Győr - Nagycenk másodrendű főutat összekötő út Széles utca nyomvonalát,
- **Térségi kerékpárút hálózat** része a Kapuvár – Babót – Farád – Csorna – Barbacs – Lébény – Mecsér - Ásványráró nyomvonal. A kerékpárutat, mint hálózati elemet a településszerkezeti terv szerepelteti. A Fertőd – Kapuvár – Hövej – Himod – Gyóró – Cirák - Dénesfa kerékpárút a 8611 jelű összekötő út mentén halad, így ennek átvezetése is az úthoz kapcsolódó külön-szintű csomópontban történik.
- A megyei szerkezeti terv **átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózatot** jelöl, amely a közigazgatási területet kelet nyugati irányban szeli át.
- A megyei szerkezeti terv a Kis-Rába nyomvonala és a Győr – Sopron - Ausztria egyéb országos törzshálózati vasútvonala mentén **másodrendű árvízvédelmi fővonalat** jelöl.
- A Tordosa - csatorna és a Lökös árok mente térségi **belvíz- és öntöző csatorna**.
- a közigazgatási területen halad a belterületet nyugatról és északról elkerülve a Babót – Veszékény – Osi - Kapuvár térségi földgáz elosztóvezeték.



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

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 települési térség**ként kezeli. A nagyobb, összefüggő erdőterületek pl.: Rába-erdő, Falu-hely, Babóti-erdő és Iharosi-erdők területei tartoznak az **erdőgazdálkodási térségbe**. Vízgazdálkodási térségbe kerültek a Kis-Rába és a Tordosa - csatorna menti vizes nyomvonalak. A fennmaradó földrészek **mezőgazdasági térségbe** tartoznak.

A tervezett módosítások közül a **2. számú belterületet és települési térséget, az 1. és 3. számú mezőgazdasági térséget érint**. A 3. számú módosítás ezen felül a tervezett M85 nyomvonalának közvetlen közelében, annak határában helyezkedik el.

A települési terület-felhasználási egységek mérlegének számításánál a 2017-es módosítás adatait vettük alapul, a jelen módosításokat megjelenítve.

A **GYMSMTrT területi mérlege** terület-felhasználási kategóriák szerint tartalmazza Babót közigazgatási területére vonatkozó területet és százalékos arányt.

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 MoeKTTTrT előírásai szerint az erdőgazdasági térség legalább 75%-át erdőterület, a mezőgazdasági térség legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni. A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. Települési térségben bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető.


Térségi terület-felhasználási kategória	GYMSMTrT szerinti terület (ha)	a besorolt terület kisebb nem lehet	Települési területfelhasználási egységek
települési térség	271,41	244,27ha (90%)	Bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.
erdőgazdálkodási térség	541,57	406,18ha (75%)	Erdőterület
mezőgazdasági térség	1330,42	997,82ha (75%)	mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület
vízgazdálkodási térség	23,35	22,18ha (95%)	vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület

A hatályos településszerkezeti terven tényleges erdő terület-felhasználásba került 485,46 ha, ami a térségi lehatárolás 90%-a. **Jelen módosítás során ez az érték nem változik, nem csökken** a területi arány továbbra is megfelel. Mezőgazdasági területként a hatályos településszerkezeti terv 1134,95 ha-t jelöl ki, ami a jelen módosítás során **1130,26** ha-ra csökken. Ez az érték szintén meghaladja a GYMSMTrT szerint minimálisan mezőgazdasági területbe sorolandó 997,82 ha-t. A ténylegesen mezőgazdasági terület-felhasználásba sorolt mezőgazdasági terület a térségi lehatárolás 85%-a. Vízgazdálkodási térségbe elsősorban a csatornák és árkok tartoznak. A felülvizsgálat eredményeként 52,78 ha került vízgazdálkodási terület-felhasználásba, az árkok csatornák mellett a tavak is beletartoznak a vízgazdálkodási területbe. Ez a besorolás jelen módosítás részeként nem változik, így a vízgazdálkodási terület nagysága meghaladja a megyei tervben rögzített értéket több mint 2x-sen.

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

A felülvizsgálat tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségi övezetet határolt le, az új törvény ezt megszüntette helyébe országos szinten a tájképvédelmi terület övezete került. Ennek a miniszteri szintű lehatárolása és hatályossága még nem született meg. A felülvizsgálatnál a lehatárolásra a készítéskor hatályos jogi állapotok szerint került sor.

Babót közigazgatási területét a következő megyei övezetek érintik:

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE - MEGYEI ÖVEZETEK- KIVÁGATOK	
<p>A magterület a Rába-erdő, Iharos-erdő és a Babóti-erdő területeit fedi le. Az övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Nincs is ilyen kijelölés.</p> <p>Az ökológiai folyosó a közigazgatási terület délkeleti részén (Szili-kút körüli) és a belterülettől nyugatra található (Rába-erdő keleti, a Liget-dűlő északi) területein helyezkedik el. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.</p> <p>A pufferterületbe a Tordosa - csatorna menti területek tartoznak. A 3. helyszín a puffer terület övezetét nem érinti, attól északra helyezkedik el. Besorolása beépítésre nem szánt marad. A sportlőtér az ökológiai folyosóban van. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr – Moson - Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya zajvédelmi alátámasztó munkarész készítését rendelte el.</p> <p>A 2. módosítás az ökológiai folyosótól és a Faluhely utcától északra van.</p>	 <p>magterület területe: 402,16 ha ökológiai folyosó területe: 166,83 ha puffer terület területe: 28,82 ha</p>

Babót közigazgatási területe a megyei területrendezési terv szerint érintett volt több olyan országos és megyei övezettel is, melyeket az OTTrT 2013-as módosítása és a jelenleg hatályos MoeKTrT hatályon kívül helyezett, vagy olyan ajánlott megyei övezettel, melyek létesítésére az OTTrT 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	Módosítás területei
2.	a) Országos ökológiai hálózat	a) Magterület	+	-
		b) Ökológiai folyosó	+	1.Sportlőtér
		c) Pufferterület	+	-
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) Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület MoeKTrT helyébe a tájvédelmi terület övezete kerül		+	-
8.	f) Világörökségi és világörökségi várományos terület		-	-
9.	g) Országos vízminőség-védelmi terület		+	-

10.	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók 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, napjainkra a kormányrendelet hatálytalanodott):

- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság: ökológiai folyosó, puffer terület, magterület megyei övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete,
- 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.

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

A tervezési területek közül az 1. és a 3. számú külterületen, a lakóterületektől távol, a 2. szintén külterületi földrészleten, de a belterületi határ szomszédságában helyezkedik el.

A 1. módosítás, a tervezett sportlőtér meglévő erdőbe kerül, a terven az elő-, oldal- és hátsókert szélessége megfelel védelmi, esztétikai célú fásítás kialakítására. A sportlőtér a lakóterületektől kb. 500 méterre van, a szomszédságában egy szarvasmarhatelep épületei találhatóak. Északkeletről és északnyugatról 100-120 m, délkeletről 25 m széles erdő veszi körül, mely a környező mezőgazdasági, de ipari besorolású üzemektől, és a 8516 jelű Veszvény - Babót összekötő úttól is elválasztja. A telek délnyugati sarkában tervezik a sáncokkal három oldalról körülvett lőtér és lövészok kialakítását, melynek tájba illesztése a sáncok cserjékkel és fákkal történő beültetésével megvalósítható. A mesterséges határoló „domboknak” zajvédelmi jelentősége is van. A telek ellentétes, országos összekötő út felőli oldalán, a telken belüli parkolás is kivitelezhető. A koronglövész-pálya a telek északnyugati sarkában létesül, vele ellentétes oldalon biztonsági kerítéssel elválasztva az íjaspálya. A telket övező erdőterületek nem kirándulóerdők. Mindhárom sporteszköz kialakításánál a biztonság elsődleges szempont. A sporttevékenység kedvezőtlen hatásai az egyes pályákon túlra, vagy a telekhatáron túlra nem hathatnak.

A 2. módosítás, a kemping és a közjóléti tó kialakítása során a zöldfelületek, burkolatok és parkolófelületek igényes kialakítása a környezeti minőséget javítja, esztétikus és funkcionális megfelelő, harmonikus összképet biztosít. A kemping környezeti terhelése kisebb, mint az azonos nagyságrendű lakóterületi terhelésnél. Nem jelentkezik a mindennapi munkába járás és hazaérkezés forgalmi terhelése és a hozzá kapcsolódó egyéb terhelés. A részleges közműellátás ugyan úgy szükséges, mint a belterületi építési telkeknél. A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, valamint a tó vízminőségének védelmét biztosítani kell. Az optimális mikro-klimatikus viszonyok háromszintű zöldfelület telepítésével érhető el. ez szükséges és kedvező az ideérkezőnek pihenni, kikapcsolódni vágyóknak és kedvező az egész településnek.

A 3 a kalandpark és off-road pálya területén a létrehozott mesterséges domborzat mérnökbiológiai technológiával tehető állékonnyá, ennek révén elkerülhető a talaj és por erózió, valamint a környező területek mint a Tordosa csatorna és a szántóföldek porterhelése. A gyorsforgalmi út felől kétsoros fási-

tással akadályozható meg a felporzás, az esetleges fényszennyezés, a mozgalmassá tett terep szokatlan, figyelmet elterelő látványa. A növénytelepítés a tájba illesztés természetközeli eszköze, a környező szántóterületek, illetve a gyorsforgalmi út használata közötti konfliktus feloldója.

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegőtisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. Az építési telkek teljes, vagy részleges közműellátása biztosított.

A módosítással érintett területen országosan vagy helyileg védett, illetve védendő tervezett természeti érték nincs. A területet az országos ökológiai hálózat és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerinti EUnormatívák alapján meghatározott „NATURA 2000” területek nem érintik. A tervezett sportlőtér telke teljes egészében az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében található, hatásainak feltárására külön tanulmány készül.

A fejlesztések kapcsán a természeti környezet értékeit veszélyeztető hatás nem várható.

5.2. VIZSGÁLAT A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 3/2018. (III. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBEN FOGLALT ÖSSZHANG TELJESÜLÉSÉRE



A módosítási területek a belterülettől keletre és délre helyezkednek el.

Az önkormányzati rendelet 4 féle kategóriát állapít meg:

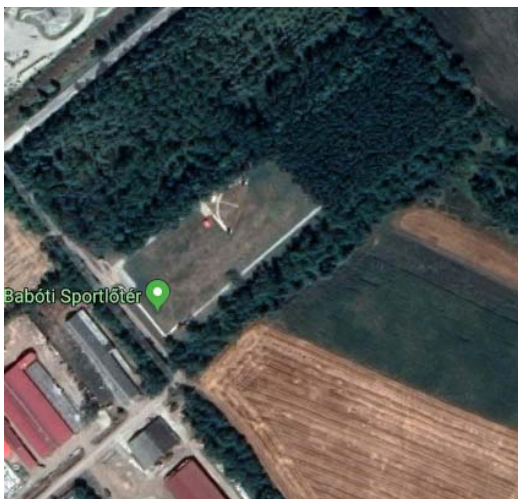
8. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek fajtái

12.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- településképi szempontból meghatározó történeti településrész
- településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek

(2) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

- egyéb beépítésre szánt területek
- egyéb beépítésre nem szánt területek



A sportlőtér „településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt” területbe tartozik. (világoszöld kitöltésű terület) Az agyaggalamb lövő pálya a telkek belsejében, az erdő tövében létesül. Jelenlegi besorolása beépítésre nem szánt mezőgazdasági területfelhasználás, célzott besorolása is beépítésre nem szánt marad. Beépítettségi igénye és épületlétesítési igénye csekély. A szükséges funkciókat a meglévő mérlegház felhasználásával, annak bővítésével kívánják létrehozni. A telket „U” alakban tömberdő keretezi. A

kiszolgáló földút délnyugati oldalán védőfásítás zárja le az állattartó telepet. A sportlőtér létesítményei a lombkoronaszintet meg sem közelítik. Így településképi szempontból és tájképvédelmi szempontból a létesítmények zárt környezetben valósulnak meg. A külterületről egyetlen egy pontjáról sem látható és a belterület felől sem keletkezik rálátás a sportlőtérré. Ökológiai szempontból az erdő értékes, a területtől délkeletre lévő szántók kevésbé értékesek. Az erdők faállománya sértetlen marad, ebből következik, hogy a fejlesztés nem változtatja meg a településképi feltárulását. Az ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek változatlanul megmaradnak.

Az üdülőházas kemping telke a belterületi lakótelkekhez délről kapcsolódik. Az „*egyéb – beépítésre szánt területi lehatárolás része*” (világosszürke kitöltésű terület). Közvetlenül kapcsolódik hétvégi házas, üdülő házas és lakóházas telkekhez. Környezetébe illeszkedik, beépítési paraméterei a környezettel megegyezők.

Az off-road pálya telke a belterülettől délre, a gyorsforgalmi út és a Tordosa csatorna között van. A telkek út felőli része az „*egyéb beépítésre nem szánt*” lehatárolásba tartozik. A csatorna felőli része „*településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt*” lehatárolásba tartozik. A különleges beépítésre nem szánt terület épületigénye elenyésző nem meghatározó a telekterülethez viszonyítottan. Az alapterületi igénye és az épületmagassági igénye is az OTÉK keretei alatt marad (10% és 7,5m alatti).

A módosítási területre vonatkozó rendelkezések az önkormányzati rendelet alapján:

10. A településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre vonatkozó településképi követelmények

15.§ *Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:*

(1) *Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.*

A sportlőtérnél nem igény a fásítás az egész telket erdő és védőfásítás keretezi.

Az off-road pálya félig része a lehatárolásnak. A helyi építési szabályzat rögzíti a kötelező fásítás szélességét és helyét. Az őshonos növények alkalmazását az építési engedély tudja feltételként rögzíteni. **Az összhang ennek kapcsán biztosított.**

16.§ *Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:*

(1) *A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek, pufferterületek, tájképvédelmi területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.*

(2) *Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.*

(3) *Tetőfedés színéként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.*

(4) *A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.*

(5) *Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.*

(6) *A területen az anyaghasználat:*

a) *idő-álló,*

b) *minőséget képviselő,*

c) *természetes (pl. kő, tégl, fa),*

- d)- környezetétől nem elütő színű, valamint
- e)- árnyalatában földszínű, természetes színű vagy fehér legyen.

(7) A területen a tömegformálás:

- a)- építészeti minőséget tükröző,
- b)- arányos,
- c)- funkciójával összhangot mutató legyen.

(8) Kerítés csak telekhatáron építhető.

(9) A területen csak áttört és tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(10) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, valamint egyéb gépészeti berendezés kültéri egysége (kivéve napelem és napkollektor) közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

(11) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

Az egyedi építészeti követelmények a különleges beépítésre nem szánt területeknél betarthatók és betartandók. A tervezőnek a tervezés során az önkormányzatnál kell tájékozódnia. A településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás során ellenőrizhető a követelménysor alkalmazása. **Az építészeti tervezés és engedélyezés során kell figyelembe venni és számon kérni a rendeletben szereplő szempontokat és követelményeket. Az érintett területeken az összhang biztosított.**

11. Az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területekre vonatkozó településképi követelmények

17.§ Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:

- (1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány ríktő színek nem alkalmazhatók.
- (2) A gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
- (3) A területen az anyaghasználat nem lehet:
 - a)- nem időtálló,
 - b)- minőséget nem képviselő,
 - c)- környezetétől elütő színű.

Az üdülőházas építési övezetbe tartozó telek fogadó és központi épületére fogalmaz meg a rendelet anyaghasználati és színhasználati követelményeket általános elvi szinten.

A rendelkezés nem terjed ki és nem is terjedhet ki az építmények és a zöldfelületek kialakítási szabályaira.

A tervezőnek a tervezés során az önkormányzatnál kell tájékozódnia. A településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás során ellenőrizhető a követelménysor alkalmazása. **Az építészeti tervezés és engedélyezés során kell figyelembe venni és számon kérni a rendeletben szereplő szempontokat és követelményeket. Az érintett területeken az összhang biztosított.**

5.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A parkolást minden építési telek esetében telken belül kell megoldani 100%-ban a vendégforgalom és a hivatásforgalom kapcsán is. A telken belül az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni, hogy a belső utak kialakíthatósága, a tűzoltási igények, felvonulási utak biztosíthatók legyenek.

Egyebekben közlekedésfejlesztési igény nem merül fel. Minden fejlesztési telek közútról, közterületről elérhető. A kemping a Faluhely utcáról, burkolt belterületi lakóútról közelíthető meg és szolgálható ki. A Sportlőtér meglévő külterületi földutakról, a kalandpark létrejövő külterületi szervizútról közelíthető meg. A látogatottság bővülése, az igény szint növekedése esetén felmerülhet a kiszolgáló utak szilárd burkolatúvá tétele.

5.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Mindhárom módosítással érintett terület esetében közműellátás biztosított. A kiépített vezetékes ivó- és tűzvíz-hálózat kapacitása a fejlesztések igényeit ki tudja elégíteni. A zártrendszerű szivárgás mentes szennyvíz gyűjtése, tárolása, és az energia ellátás (villamos és gáz) is biztosítandó a területen.

5.5. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A tervezési terület környezetében a hírközlési hálózat kiépült, várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése nem szükséges. A területen az esetleges fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel valósítható meg, egyénilag megkötött szerződés alapján. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek rendelkezésre állnak. A vezetékes műsorszórás hálózata is kiépített. A tervezési területen új oszlop létesítése igényként jelentkezik. A tervezési területen közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tiltott, de nem is szerencsés a közjóléti tavak környezetében és az erdők szomszédságában.

5.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

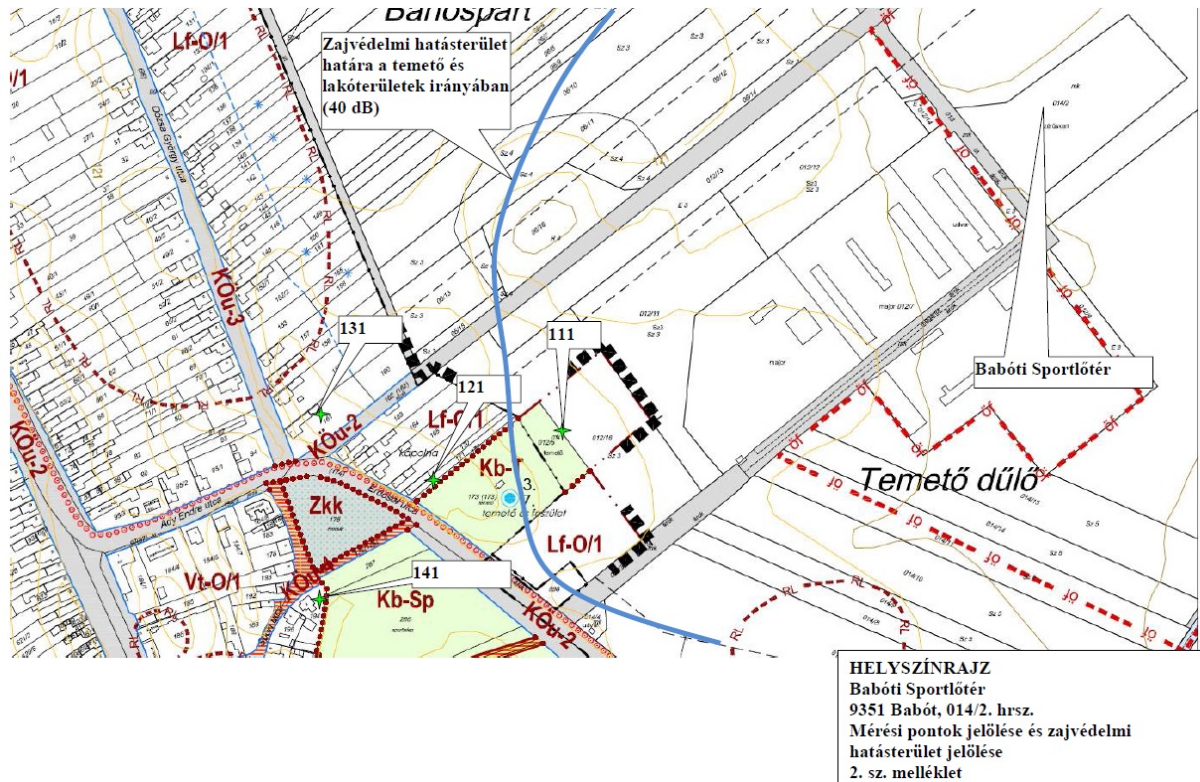
A Sportlőtér kapcsán külön környezeti hatásvizsgálat készül, ennek eredménye épül be jelen alátámasztó munkarészbe. A kempingnek, mint rekreációs területhasználatnak környezeti terhelő hatása nincsen. A gyorsforgalmi út kedvezőtlen hatása minden szempontból jelentősebb (forgalmonövedés, por zajterhelés, talajvíz áramlás, tájképi megjelenés), mint a Kalandpark hatása. A Tordosa csatorna mentén az eredeti terepviszonyokat célszerű megtartani 30-35m-es szélességben a magterület közelsége miatt. A kalandpark és az off-road pálya tereprendezését úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a természetközeli állapotok helyreállhassanak a Tordosa csatorna mentén.

A Sportlőtér környezetterhelésének meghatározására zajvédelmi munkarész készült (Green Mirror Kft. Szilasi Imre által készített mérési jegyzőkönyv), melynek célja a tervezett sportlőtér üzemelése során tapasztalható zajkibocsátás meghatározása. A zajmérés 2019. június 7-én 10:30 – 14:30 között zajlott, az előállított üzemelési körülmények a telephely legnagyobb zajkibocsátását jellemezték, tehát a zajmérés eredményei az üzemi állapotot tükrözik. Az üzemszerű körülmények melletti zajmérésekkel egyetemben a zajvédelmi hatásterület is meghatározásra került. A zajforrás közelében zajtól védendő területek az ökológiai folyosó mellett a lakóterületek, a mérési pontok is itt kerültek kijelölésre.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint határértékét (LTH), mely a lakóterületek esetében 50 dB. A zajmérés eredményei szerint a Sportlőtéren végzett tevékenységből fakadó zajhatás egyik mérési ponton sem lépte túl a megengedett határértéket, illetve a mérési pontokon mért alapzajhoz képest nem mutat kiugróan magas értéket, tehát a meglévő zajhoz képest sem zavaró hatású.

A Sportlőtér zajvédelmi szempontú hatásterülete a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6.§ (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottak alapján az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték. A Sportlőtér és a lakóterületek esetében a hatásterület határa a 40 dB zajterhelést adó vonal, mely a temető és a 898 hrsz.-ú lakótelek kertjét érinti.

A Mérési jegyzőkönyv alapján kijelenthető, hogy a Sportlőtér üzemelése során a lakóterületekre zavaró hatással nem lesz.



Az ökológiai folyosóra tartozó földrészekre vonatkozóan nincs zajkibocsátási határérték. Erről semmilyen jogszabály nem rendelkezik, ezért ennek vizsgálata elvégezhetetlen, nincsen viszonyítási kiindulás, ez alapján nincs mire hivatkozni a lőállást keretező falak magasságának meghatározásához. A funkcióhoz igazodó építménymagasság hang-gátló falként zajleáryékolást jelent délnyugati irányban az állattartó telep és a belterületi telkek felé. Az építmény érintkezik a golyós puskabelövés pályáját U alakban keretező hang-gátló és biztonsági domb földépitményével. Ez a további irányokban jelent némi zajvédelmi leáryékolást (rezgésterheléssel szemben nyilvánvalóan nem véd) Ennek magasságát a biztonságos üzemeltetési technológiai igény határozza meg. Az ökológiai folyosó irányában a legzajosabb létesítmény zajvédelmi szempontból körbe áryékolást. Így a golyós puskabelövés zajvédelme megfelelőnek tekinthető. A skeet pályához és a sportíjászathoz lényegesen csendesebb volta miatt, nem kell plusz zajvédő fal.

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegőtisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. Az építkezéssel járó forgalom, zaj és portterhelés a közvetlen környezetet fogja érinteni. Törekedni kell a környező területet legkevésbé zavaró módon kivitelezni a létesítmények megépítését és a terület rendezését. A módosítás révén azonban a terület beépítési mértéke növekszik a jelenlegi beépítetlenséghez képest, burkolt parkoló- és közlekedési felületek jelennek meg, mindezek mellett aktív zöldfelület is létesül.

5.7. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. Az 1. módosítás, a tervezett lőter kapcsán külön zajvédelmi alátámasztó munkarész készül, a sportlőter várható zaj- és rezgésterhelésére, környezeti hatásaira vonatkozóan. A lakóterületektől kb. 500 méterre helyezkedik el, a szomszédságában található szarvasmarhatelep épületei, a sporttelepen belüli épület elhelyezés és a

terepmogatás a zaj terjedését akadályozza. A kalandpark tereprendezése mérnökbiológiai eszközökkel környezetbaráttá tehető, ennek köszönhetően a környező területhasználatokat nem zavarja.

Össességében a jelen módosítás nem jár olyan többlet környezeti terheléssel, ami bármilyen szinten is korlátozná, vagy veszélyeztetné a kialakult környezeti állapotot és a kialakult területhasználatokat. Ezért jelen terv kidolgozásához környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges az önkormányzat véleménye szerint.

5.8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítási területek beépíttelenek, országosan védett vagy helyileg védett épület nincs a telkeken. Babót teljes közigazgatási területére a hatályos településrendezési eszközök készítése során 2016-ban készült **örökségvédelmi hatástanulmány**. Ennek során teljes értékű hivatalos adatszolgáltatást kapott az önkormányzat a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan és az országosan védett művi örökségvédelem kapcsán. A tervezett kemping és közjóléti tó érinti a 7. és 15. számú régészeti lelőhelyeket. A lelőhelyek előzetes kutatása, a régészeti örökség feltárása megtörtént, a talált leleteket elszállították. Így lehetővé válik a fejlesztés megvalósítása. **A módosítás jellegére való tekintettel jelen fázisban örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.**

A tárgyalásos egyeztető tárgyalást követően kapott újabb régészeti adatszolgáltatás alapján az újabb régészeti lelőhelyek rákerültek a módosításra. A régészeti lelőhely érinti a kalandpark és off-road pálya telkének északnyugati szélét. A többszintes védő-zöldsáv tervezése és megvalósítása során a régészeti lelőhellyel érintett szakaszon egyeztetni szükséges az örökségvédelemért felelős szakhatósággal.

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 116/2019. (X. 25.) HATÁROZAT

BABÓT KÖZSÉG 110/2016. (X. 21.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT ÉS 51/2017.(IV: 28.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL, VALAMINT A 48/2018. (V. 25.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV AZ ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET TERV KAPCSÁN ÉS A KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁN TERÜLETEK KAPCSÁN (T-1/M2-2019)**
2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**
3. MELLÉKLET: **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA**
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/36-11/2019

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. október 25-én tartott **alakuló ülésének** jegyzőkönyvéből

10. NAPIRENDI PONT:

DÖNTÉS BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

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

116/2019. (X. 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 terület felhasználási elhatározásai a változással érintett területen hatályukat veszítik. Az elfogadást követően a hatályos digitális állományba beépül a jelen módosító településszerkezeti terv, az egybeszerkesztésre sor kerül.

3. Jelen határozat mellékletét képezik:

1. melléklet: Babót Község T-1/M2-2019 rajkszámú Településszerkezeti tervi módosítás,
2. melléklet: Településszerkezeti Terv leírásának módosítása,
3. melléklet: A település területi mérlege alakulása,
4. melléklet: A biológiai aktivitásérték egyensúly alakulása,
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása.

4. E határozati döntést követően készül szabályozási tervi módosítást, helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítást és egyéb műszaki engedélyezési és kiviteli terveket a Településszerkezeti Tervvel és jelen módosításával összhangban kell elkészíteni.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: folyamatos

K.m.f.

MOLNÁR JÁNOS S.K.
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS S.K.
JEGYZŐ

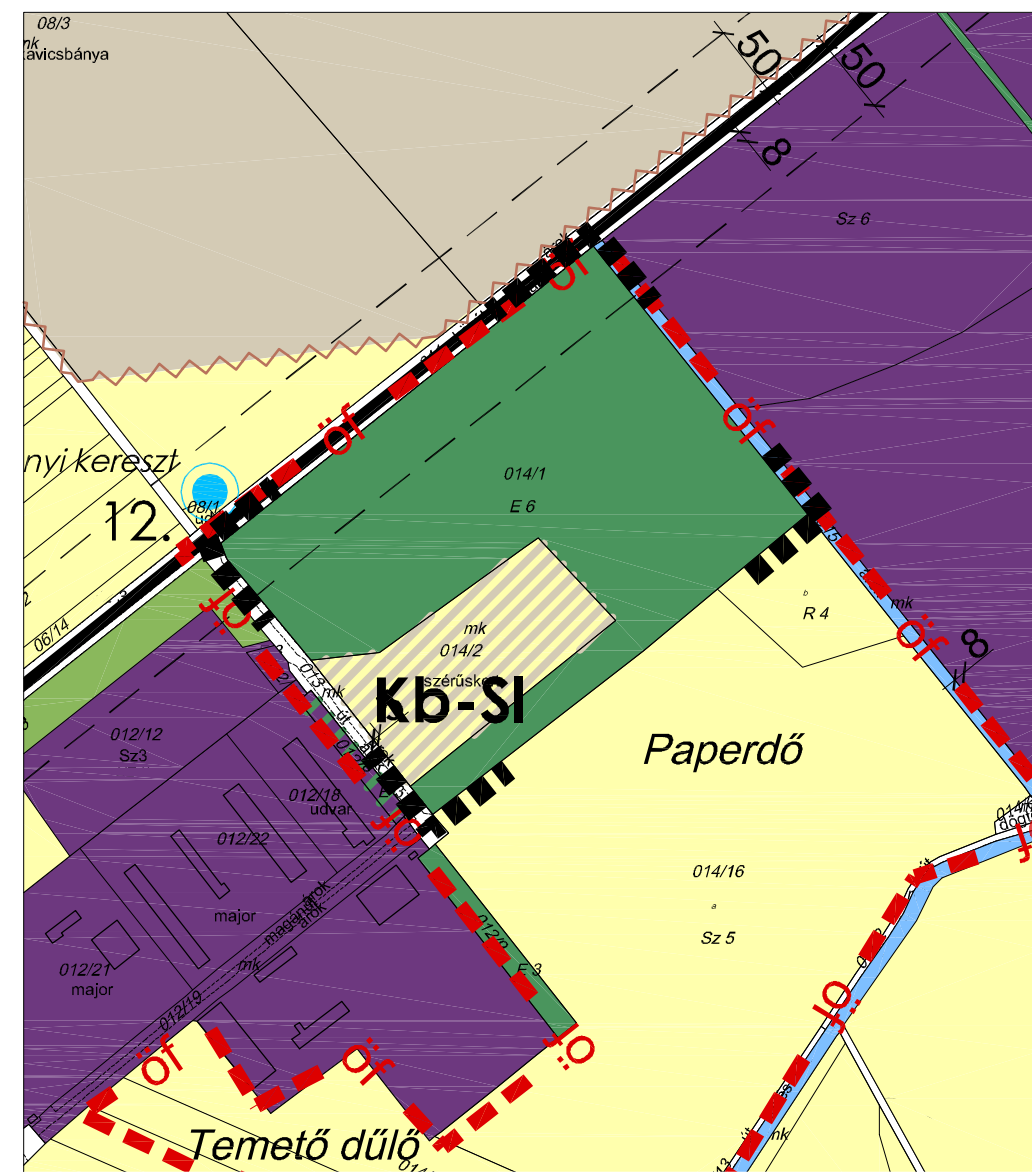
CZANIK ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

HORVÁTH ZOLTÁN S.K.
JKV. HITELESÍTŐ

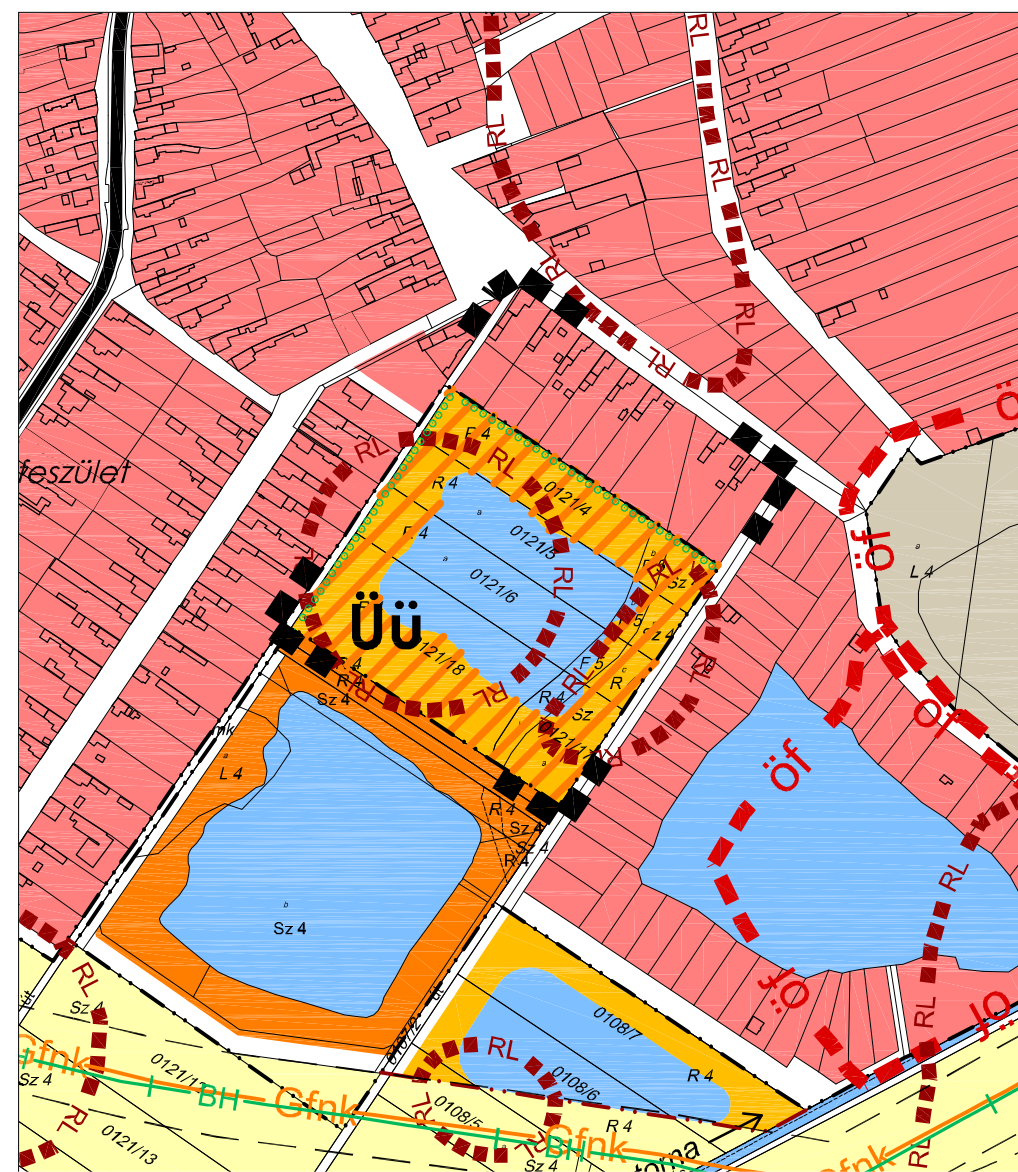
A KIVONAT HITELELŐ:

dr. Szalay Balázs
jegyző

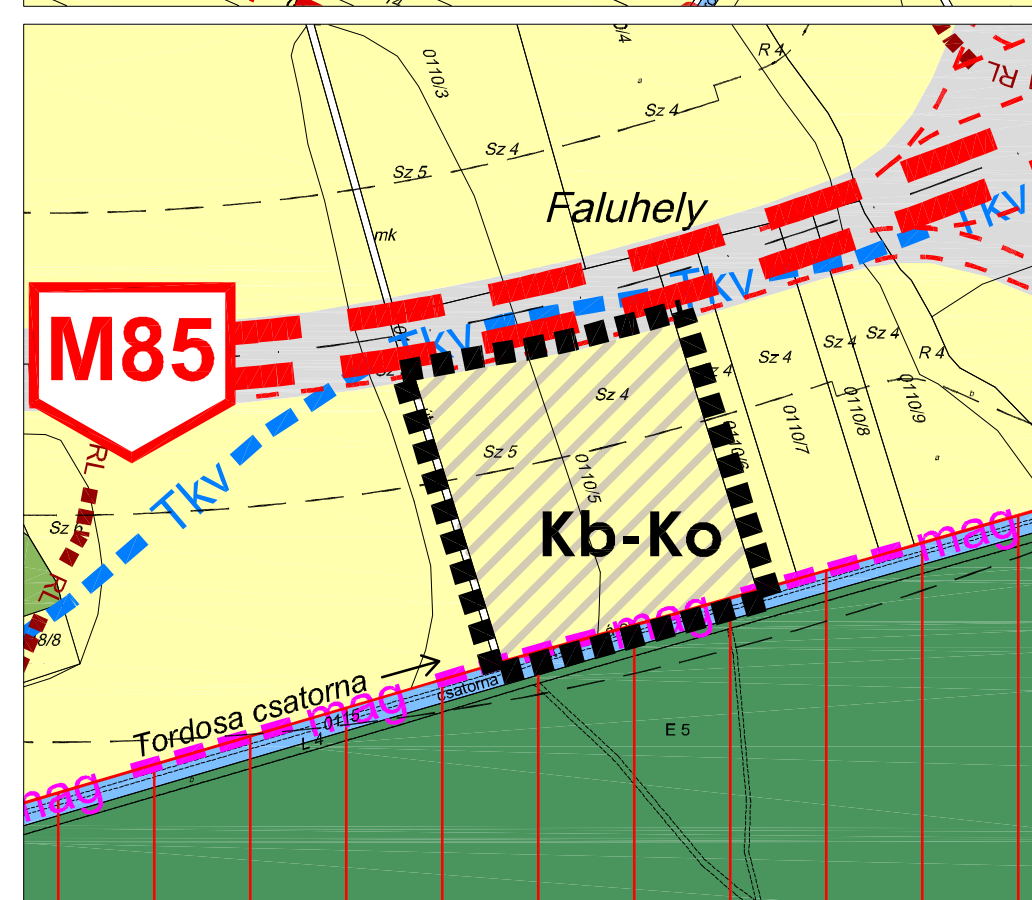
Babót, 2019. október 30.



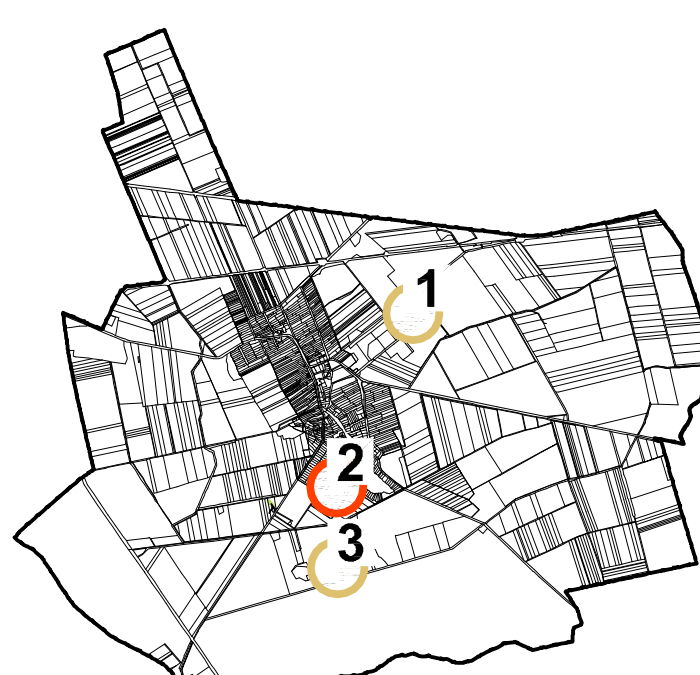
1. TERVEZÉSI FELADAT



2. TERVEZÉSI FELADAT



3. TERVEZÉSI FELADAT



BABÓT KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS

m=1:5 000

1. melléklet a 116/2019. (X. 25.) ökt. határozathoz

jelmagyarázat

- megező tervezett
- módosítással érintett terület határa
- beépítésre szánt terület
- Lf** falusias lakóterület
 - Vt** településközpont vegyes terület
 - Gksz** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gip** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Üh** hétvégi házas üdülőterület
 - Üü** üdülőházas üdülőterület
- beépítésre nem szánt terület
- KÖu** közúti közlekedési terület
 - Zkk** zöldterület, közkert
 - Ev** védelmi erdőterület
 - Eg** gazdasági erdőterület
 - Má** általános mezőgazdasági terület
 - V** vízgazdálkodási terület (vízműkút, vízfolyások, csatornák)
 - Kb-B** különleges bánya terület
 - Kb-SI** különleges sporttér terület
 - Kb-Ts** különleges kalandpark és off-road terület
- tájékoztató elemek
- közigazgatási terület határa
 - belterület határa
 - gyorsforgalmi út (M85)
 - főút
 - országos mellékút
 - szerkezeti jelentőségű
 - fontosabb szintbeni közúti csomópont
 - kerékpárút
- szerkezetet meghatározó közmű infrastruktúra elemek
- 120 kV villamos távvezeték
 - 20 kV villamos távvezeték
 - nagynyomású földgázvezeték
 - nagy-középnomású földgázvezeték
 - bányászati hírközlési kábel
- művi értékvédelem
- régészeti lelőhely határa
- táj- és természetvédelmi elemek
- Natura 2000 terület határa
 - országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
 - országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
 - egyedi tájérték és sorszáma
 - tájképvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület
- környezetvédelem
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
- védőterületek, védősávok, korlátozások
- védőterület, védősáv határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 Babót, Ady Endre u. 3.		Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁSA	
Munka megnevezése: Babót község Településrendezési eszközök módosítása		Dátum: 2019. 10.	Rajzszám: T-1/M1-2019
		Méretarány: M=1:5.000	
		Felsőfokú tervező: Wolf Beáta településtervező TT/1É-01-2384	Tervezők: Cseri Gabriella településtervező Révész László településtervező Adorján Anna településtervező
Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu			

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

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

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

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

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

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

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közüemi közművesítettség mértéke
közlekedési (és közmű)	M85 gyorsforgalmi	-	hiányos
	közúti közlekedési terület	-	a feltárt, kiszolgált terület közművesítettség mértékével azonos
	Kötőpályás közlekedési GYSEV terület	-	hiányos
zöld	közkert	-	közművesítetlen
erdő	védelmi	-	közművesítetlen
	gazdasági	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	általános	0,005	közművesítetlen, birtokközpont esetén hiányos közművesítettség
vízgazdálkodási	vízfolyások, csatornák, árkok, víztározó, közjóléti tó	-	közművesítetlen
Különleges beépítésre nem szánt	sportolási célú	0,01	hiányos
	temető	0,01	hiányos
	nyersanyag kitermelést (bánya) szolgáló	0,05	közművesítetlen
	rekultiválandó, távlati rekreációs	0,2	hiányos,

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	beépítési-sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
	sportlőtér	0,2	hiányos
	kalandpark, off-road pálya	0,2	hiányos

2. A településszerkezeti leírás 1.4. pontja az „Üdülő területek” kiegészül:

Az üdülő területen belül **üdülőházas, kemping** jellegű hasznosítás is megvalósítható az üdülőházas besorolású terület-felhasználásban. A vízgazdálkodási területfelhasználás, a közjóléti tó körül 6m széles szabadon körbejárható karbantartóság biztosítandó. A változó vendégkör több napos ott tartózkodását szolgálja a területfelhasználás, a mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján, telken belüli zöldfelületeivel és igényeket és az előírásokat kielégítő telken belüli parkolóiva. Az egyedi szállások mellett központi közösségi rendeltetés is létesíthető telekosztás nélkül a meglévő belterület déli határában a Gyep-szegési csatorna északnyugati oldalán.

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

A különleges beépítésre nem szánt **Sportlőtér** telke sportlövészet épületeit és építményeit parkolóit és zöldfelületeit, a sport-íjászat pályáját, kiszolgáló létesítményeit és az agyaggalamb lövészet pályáját fogadhatja be. A besorolásra, a terület kijelölésére a belterülettől 500m-re keletre kerül sor, a 8516 jelű Veszvény – Babót összekötőút és a 8601 jelű Szilsárcány – Kapuvár összekötő út között. A telken belüli, pályákat keretező erdőszűltség megőrzendő.

A különleges beépítésre nem szánt **kalandpark, off-road pálya** az M85 jelű gyorsforgalmi út déli oldalára kerül. A földdeponiákkal megbontott terep a célzott használatra átalakítható, külön hatósági engedély alapján. Az eredeti terep a kalandpark és az off-road pálya igényeihez igazítható végleges más célú, mezőgazdaságtól eltérő használatként.

Tájképvédelmi szempontból a telekhatárok mentén legalább 15m-es szélességben védelmi céllal megtervezett többszintes (lombkoronaszint és cserjeszint is szükséges) növénytelepítés szükséges, a környezetbe, tájba illesztés érdekében, valamint a Tordosa csatorna ökológiai folyosója és az M85-ös közelsége miatt. A többszintes védő-zöltsáv behajtóval telken belüli úttal és parkolóval megszakítható a bejárat, a feltárás közelében a telek nyugati oldalán. A Tordosa csatorna telekhatára közelében 25m-es sávban törekedni kell az eredeti terepállapotok és természetközeli állapotok visszaállítására.

Települési örökségvédelem: a kalandpark és off-road pálya telkén régészeti lelőhelyek vannak a 2019. szeptemberében kapott legújabb adatszolgáltatás alapján. A belsőút, a parkoló, a tereprendezés, a pályák, a központi épület tervezése és a megvalósítása során egyeztetni szükséges az értékvédelemért felelős hatósággal.

Az átsorolások közlekedéshálózati fejlesztést nem tesznek szükségessé.

Zöldterületi fejlesztést A zöldfelületi rendszerelem részeként a kalandpark és off-road pálya telekhatárai mentén 15m széles többszintes védő-zöltsáv létrehozása szükséges. A sportlövészet előkertjében a közterületi telekhatár mentén kétszintes zöldfelület, fásított parkoló létrehozása szükséges a tájba illesztés, a tájképvédelem miatt.

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

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK ALAKULÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Falusias lakóterület	Lf	168,03	7,75
Településközpont vegyes terület	Vt	2,43	0,11
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	29,37	1,36
Ipari gazdasági terület	Gip	36,92	1,70
Üdülõházas üdülõterület	Üü	1,7 + 2,48 = 4,18	0,19
Hétvégi házas üdülõterület	Üh	10,35 - 2,48 = 7,87	0,36
Összesen:		248,80	11,48

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználási egység	Jele	Terület(ha)	%
Közúti közlekedési terület	KÖu	31,81 + 49,01 = 80,82	3,73
Kötõpályás közlekedési terület	KÖk	10,15	0,47
Zöldterület	Zkk	0,44	0,02
Védelmi erdõ terület	Ev	7,76	0,36
Gazdasági erdõ terület	Eg	485,46	22,40
Általános mezõgazdasági terület	Má	1134,95 - 4,69 = 1130,26	52,16
Vízgazdálkodási terület	V	52,78	2,44
Különleges sport terület	Kb-Sp	3,41	0,16
Különleges temetõ terület	Kb-T	1,47	0,07
Különleges bánya terület	Kb-B	136,04	6,36
Különleges rekultiválható, távlati rekreációs	Kb-R	4,69	0,22
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs sport terület	Kb-Ko	3,29	0,15
Különleges beépítésre nem szánt lõtér területe	Kb-L	1,40	0,06
Összesen:		1961,53	90,53
Közigazgatási terület összesen:		2166,77	100,00

A területi mérlegben összesítve szerepel a 2017. évi és a 2018. évi módosítás változása is.

A területi mérleg számításánál:

- a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térképrõl mért adatok alapján készültek.
- Közúti közlekedési területbe kerültek be az országos fõ- és mellékutak, valamint a települési gyûjtõutak.
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a gyûjtõútnál alacsonyabb rendû utak, mint a kiszolgáló utak, a gyalogutak területe az általuk feltárt terület-felhasználási egység területébe került be.
- Az eltérõ terület-felhasználási egységek, a térségi terület-felhasználási kategóriák találkozásánál a közterületek fele-fele arányban kerültek az érintett egységekhez.

Jelen módosítás részeként az általános mezõgazdasági területek csökkentek, a különleges beépítésre nem szánt területek 4,69ha-ral növekedtek. A változás a település közigazgatási területéhez viszonyítottan elenyészõ.

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 tervezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, ennek révén az egyensúly számítására nincsen szükség. A biológiai aktivitásérték nem csökken a változások eredményeként. a módosítás beépítésre szánt területek közötti átsorolást rögzít és beépítésre nem szánt területek közötti átsorolásra tesz javaslatot.

A rendelet 1. mellékletének 1. pontja értelmében a 2. módosítás, a kemping és közjóléti tó esetében az üdülőházas üdülőterület kisebb 2,7-es pont/ha értékmutatóval rendelkezik, mint az eredeti hétvégi házas üdülőterület 3,0-es értékmutatója. A változás azonban beépítési százalék növekedéssel nem jár, ezzel párhuzamosan a zöldfelületi arány sem csökken. A 40%-os zöldfelületi arány helyett a 60%-os zöldfelületi arány követelmény továbbra is biztosított a kemping jellegű hasznosítás kapcsán akár faházak akár lakókocsok a szállásbiztosítás. Így a 3,0-as értékmutató a kemping telkén is érvényben marad. A fejlesztés nyomán összefüggő, egyben kezelt zöldfelületek jönnek létre, a beépítés jellege nem változik, a beruházó lakókocsok szálláskialakítást tervez. Összességében sem a számított sem a valós biológiai aktivitásérték nem csökkenhet.

A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint az általános mezőgazdasági terület biológiai aktivitási értékmutatója 3,7pont/ha, a különleges beépítésre nem szánt területnek az értékmutatója ezzel az értékkel megegyező vagy nagyobb attól függően, hogy végleges kiépített állapotban a zöldfelületi hányada 80% alatt marad-e vagy 80% fölé kerül a sportlőtéren és a kalandpark telkén. A jogszabály szerinti számított állapotban sem és a valós állapotban **sem változik a biológiai aktivitásérték egyensúly** a beépítésre nem szánt terület-felhasználások átsorolásánál.

A településnek a 2016. évi jóváhagyáskor 15,41 pont biológiai aktivitásérték többlete volt. Az M85 gyorsforgalmi út településszerkezeti tervbe illesztése a biológiai aktivitásérték egyensúlyt nem változtatta meg. a 2018. évi módosításnál a biológiai aktivitásérték egyensúly biztosítása érdekében differenciált számításra került sor. A Vt jelű és a Gksz jelű terület-felhasználási átsorolásoknál háromszintű zöldfelület létrehozása alapkövetelményként fogalmazódott meg. Ennek köszönhetően a többlet pontérték települési szinten nem változott. Jelen módosítás részeként nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. **Az üdülő területen belüli átsorolás és a beépítésre nem szánt terület-felhasználáson belüli átsorolás nem változtatja meg a +15,41 aktivitásérték többletet.** A módosítások megőrzik a biológiai aktivitás érték egyensúly tartalmát, az egyensúly megmarad, megfelel.

**5. MELLÉKLET A 116/2019. (X. 25.) HATÁROZATHOZ
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemeit egyik módosítási helyszín sem érinti. Az országos mellékúthálózattól kicsit távolabb helyezkedik el a sportlőtér és ijász-pálya, a belterület déli határához kapcsolódik az üdülőházas üdülőterület lakókörnyezetben és üdülőházas környezetben egyéb kiszolgáló útra felfűzve. A kalandpark és off-road pálya a M85-ös gyorsforgalmi út telke és a nyomvonal jellegű Tordosa csatorna között jönne létre. **Az infrastrukturális elemekkel az összhang megvolt és megmarad.**

2. A GYMSMTrT-ben meghatározott térségi terület-felhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv terület-felhasználása közötti összhang igazolása:

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

Térségi területfelhasználási kategóriák	GYMSMTrT 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 (a besorolt terület 244,27ha-nál kisebb nem lehet)	11,48
Erdőgazdálkodási térség	541,57	24,99	499,62 (75% = 406,18ha)	23,06
Mezőgazdasági térség	1330,42	61,40	1134,95 (75% = 997,82ha)	52,30
Vízgazdálkodási térség	23,35	1,08	53,58 (95% = 22,18ha)	2,32
Teljes közigazgatási terület:	2166,77	100,00	2166,77	100,00

A megyei tervi számadatok forrása: http://gis.teir.hu/rendezes_bkuk_trt

A GYMSMTrT szerkezeti tervében meghatározott terület-felhasználási kategóriának megfelelően települési terület-felhasználási egységek, ahol:

települési térség: belterületen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek együttese a kiszolgáló utakkal.

mezőgazdasági térség: a településszerkezeti terven mezőgazdasági területek és kiszolgáló utak együttese.

erdőgazdálkodási térség: a településszerkezeti terven erdőként besorolt földrészletek (üzemtervezett erdőterületek) beleértve a térségen áthaladó közlekedési területet.

vízgazdálkodási térség: a vízgazdálkodási területekbe sorolt területek (vízfolyások, árkok csatornák, horgász és közjóléti tavak).

A települési térségbe a sorolt területek össz nagysága nagyobb mint a besorolásra kötelezett terület: 247,10ha,

megfelel.

Az erdőgazdálkodási térséget és a területfelhasználási besorolást a módosítások nem érintik, **a megfelelés** továbbra is fenn áll.

A mezőgazdasági térséget csökkenti a különleges beépítésre nem szánt átsorolás, de a 1134,95ha > **997,82ha**

megfelel!

A vízgazdálkodási besorolás nem változik a módosítás által. A besorolt terület nagyság a követelménynek több mint 2x-se. a megfelelés, az összhang továbbra is biztosított.

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 12/2019. (X. 31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: **SZ-1/M3** JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV –KÜLTERÜLET
2. MELLÉKLET: **SZ-2/M2** JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV –BELTERÜLET

**Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2019. (X.31.) 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 –külsőterület,
- aa) módosító melléklet: SZ-1/M3 jelű szabályozási terv a 014/2 hrsz-re, a 0110/5 hrsz-re
- b) 2. melléklet: SZ-2/M1 jelű szabályozási terv –belsőterület,
- ba) módosító melléklet: SZ-2/M2 jelű szabályozási terv a 0121/4-6 hrsz, a 0121/17-18 hrsz-re

2. §

A HÉSZ 16. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) A vízfolyások védő, karbantartó sávjai:

- a) A Tordosa csatorna part-élétől mindkét oldalon 6 m-6 m védősáv karbantartósáv tartandó szabadon. Szükség esetén vadvédelmi kerítés, vagy vagyonvédelmi kerítés csak ennek figyelembe vételével létesíthető.
- b) Nem állami tulajdonú vízfolyások, árkok mentén 3 m széles karbantartó sáv biztosítandó szabadon megközelíthetően és átjárhatóan.

3. §

(1) A HÉSZ 36/A. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki, egyben a jelenlegi e) pont megjelölésre f) pontra változik:

- e) kemping épületei, építményei,
- f) és ezeket a fő rendeltetéseket kiszolgáló egyéb rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A HÉSZ 36/A. § (4) bekezdésében a „hétvégi házas” szövegrész helyébe az „üdülő házas” szöveg lép.

4. §

(1) A HÉSZ 48. § (1) bekezdése a következő c) pont rendelkezésével egészül ki:

c) horgász-, és közjóléti tó medre és parti sávja

(2) A HÉSZ 48. § a következő (5), (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

(5) A horgásztó és a közjóléti tó vízfelületére stég, horgászati építmény is állítható.

(6) A parti sávon a 6 m-es karbantartó sáv kivételével a tevékenységet szolgáló létesítmények elhelyezhetők, törpe vízerőmű nem létesíthető.

(7) Kötelező növénytelepítés valósítandó meg és javasolt sövénytelepítéssel, legalább közepes lombkoronát növelő faegyeddel, a lakótelkekkel közös telekhatár és a határoló gyalogút mentén 5,0m-es szélességben, az egymásra gyakorolt kedvezőtlen hatások kiszűrése érdekében.”

5. §

(1) A HÉSZ a következő 35/A alcímmel és a következő 49/A. § rendelkezésével egészül ki:

35/A. különleges beépítésre nem szánt sportlőtér övezete

49/A. §

(1) A szabályozási terven Kb-SI jellel jelölt övezet a sportlőtér, a sport-íjászat és az agyaggalamb lövészet létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A rendeltetéshez szükséges fásított parkoló kapacitás, belsőút, hang-gátló domb és bevágás tereprézsű telken belül megvalósítható az oldal és hátsó telekhatárig érően.

(2) Az övezetben a fő rendeltetés mellett megépíthető a működtetéshez szükséges iroda, öltöző szociális rész, szertár és büfé, gondozáshoz szükséges egyéb helyiségek a beépítési mérték legfeljebb 5%-áig. A meglévő épület az eredeti helyén újraépíthető.

(3) Az épület jellegű építményeken túl létesíthető egyéb építmény pl.: játszó-, sport- és rekreációs-tér, szabad manipulációs tér, látványtó.

(4) Az övezet épületeinek épületmagassága legfeljebb 6,0m lehet.

(5) Az övezetben az új épület a közterületi telekhatárt 5m-nél jobban nem közelítheti meg. Az oldalsó és hátsó telekhatároktól 3,0m-es sáv szabadon beépítetlenül megtartandó. A meglévő zajvédő domb a hátsó telekhatáron megtartható, újra létrehozható.

(6) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén is beépíthető.

(7) A telek legalább 40%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani telken belüli zöldfelületként. Az előkertben 5m-es szélességben fasor telepítendő, tájba-, környezetbe illesztően. Belsőúttal, behajtóval, fásított parkolóval a zöldfelület megszakítható.

6. §

A HÉSZ a következő 35/B alcímmel és a következő 49/B. § rendelkezésével egészül ki:

35/B. különleges beépítésre nem szánt kalandpark és off-road pálya övezete

49/B. §

(1) A szabályozási terven Kb-Ko jellel jelölt övezet a kalandpark, az off-road pálya létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A rendeltetéshez szükséges parkoló kapacitás, belsőút, hang-gátló domb és bevágás tereprézsű telken belül megvalósítható az engedélyezett humuszgazdálkodási, talajvédelmi terv szerinti földtömeg mozgatásával átrendezésével.

(2) Az övezetben a fő rendeltetés mellett megépíthető a működtetéshez szükséges iroda, öltöző, szociális rész, szertár, raktár, büfé és a gondozáshoz szükséges egyéb helyiségek a beépítési mérték legfeljebb 5%-áig.

(3) Az övezet épületeinek épületmagassága legfeljebb 5,0m lehet.

(4) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén is beépíthető.

(5) A telek legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A tereprendezés rézsűjének állékonyságát biotechnikai eszközökkel kell biztosítani. A zöldfelület belső úttal parkolóval megszakítható.

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

7. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete kiegészül az egységes szerkezetbe dolgozás részeként e rendelet módosító mellékletével.

(2) A HÉSZ 2. melléklete kiegészül az egységes szerkezetbe dolgozás részeként e rendelet módosító mellékletével.

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.

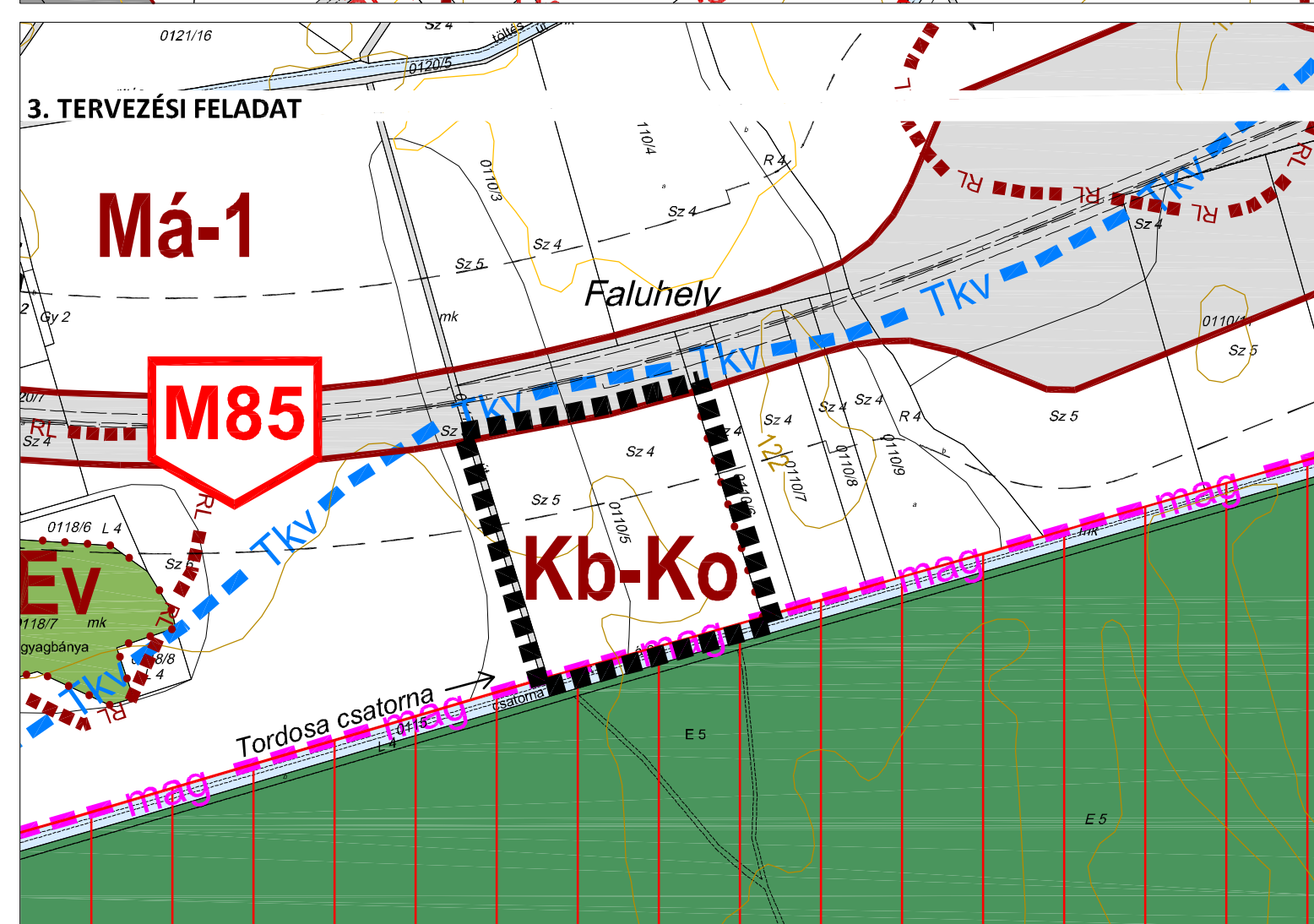
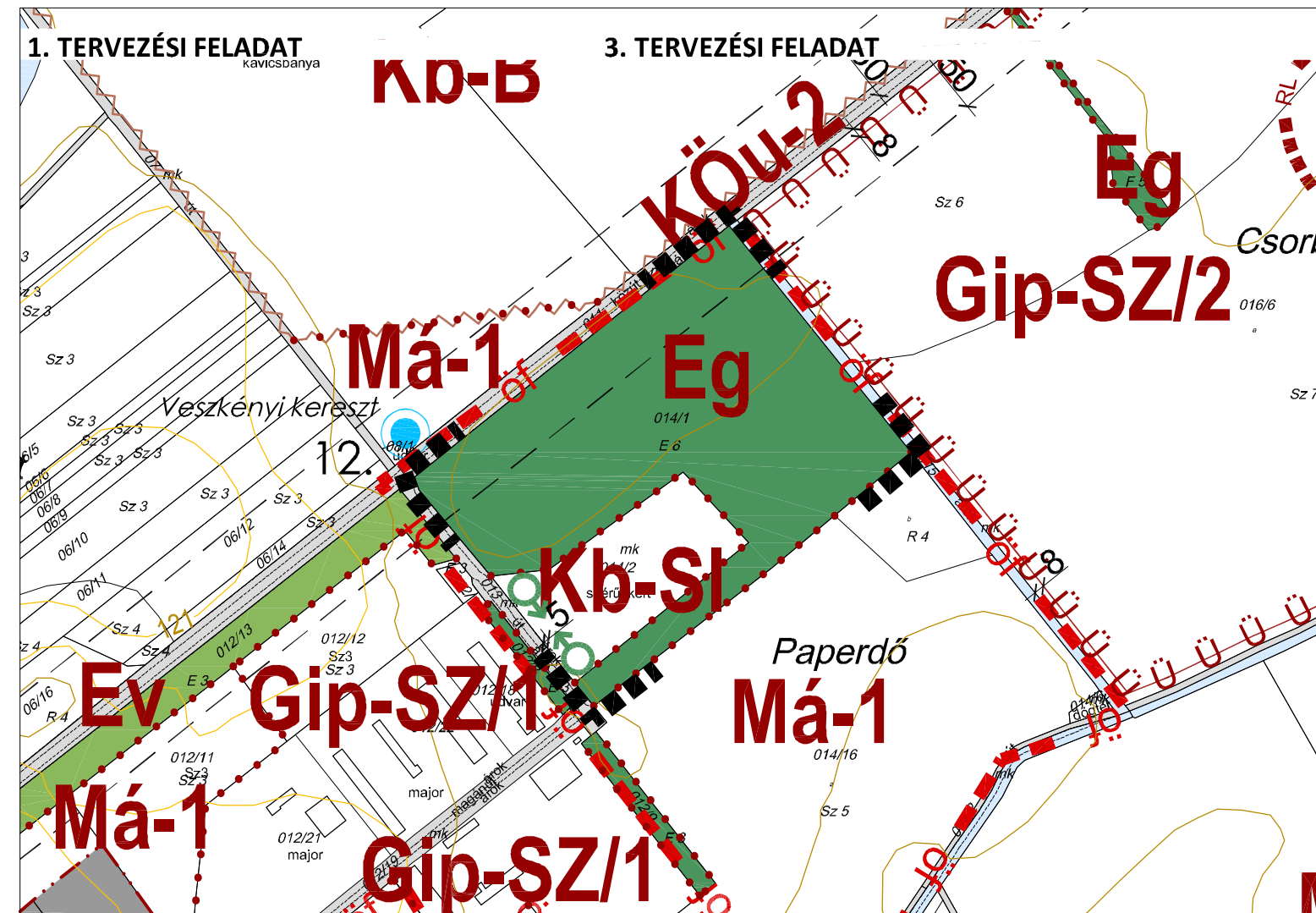
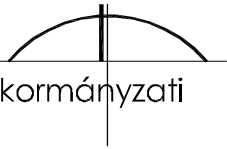
Babót, 2019. október 31.

dr. Szalay Balázs
jegyző

BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET

m=1:5 000

"1. melléklet a 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelethez, hatályos 2019. XI. 1.



Jelmagyarázat

beépítésre nem szánt övezetek

- KÖu** közúti közlekedési
- Eg** gazdasági erdő
- Má** általános mezőgazdasági
- V** vízgazdálkodási
- Kb-SI** különleges sportlőtér
- Kb-Ko** különleges kalandpark és off-road pálya

kötelező szabályozási elemek

- tervezett szabályozási vonal (tervezett községi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezethatár
- kötelező fásítás és mélysége

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

művi értékvédelmi elemek

- régészeti lelőhely

táji-termesztvédelmi elemek

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

védőterületek, védősávok, korlátozások

- közlekedési és közmű létesítmények védősávja

javasolt szabályozási elemek

- tervezett belterület határ

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- módosítással érintett szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- szintvonal

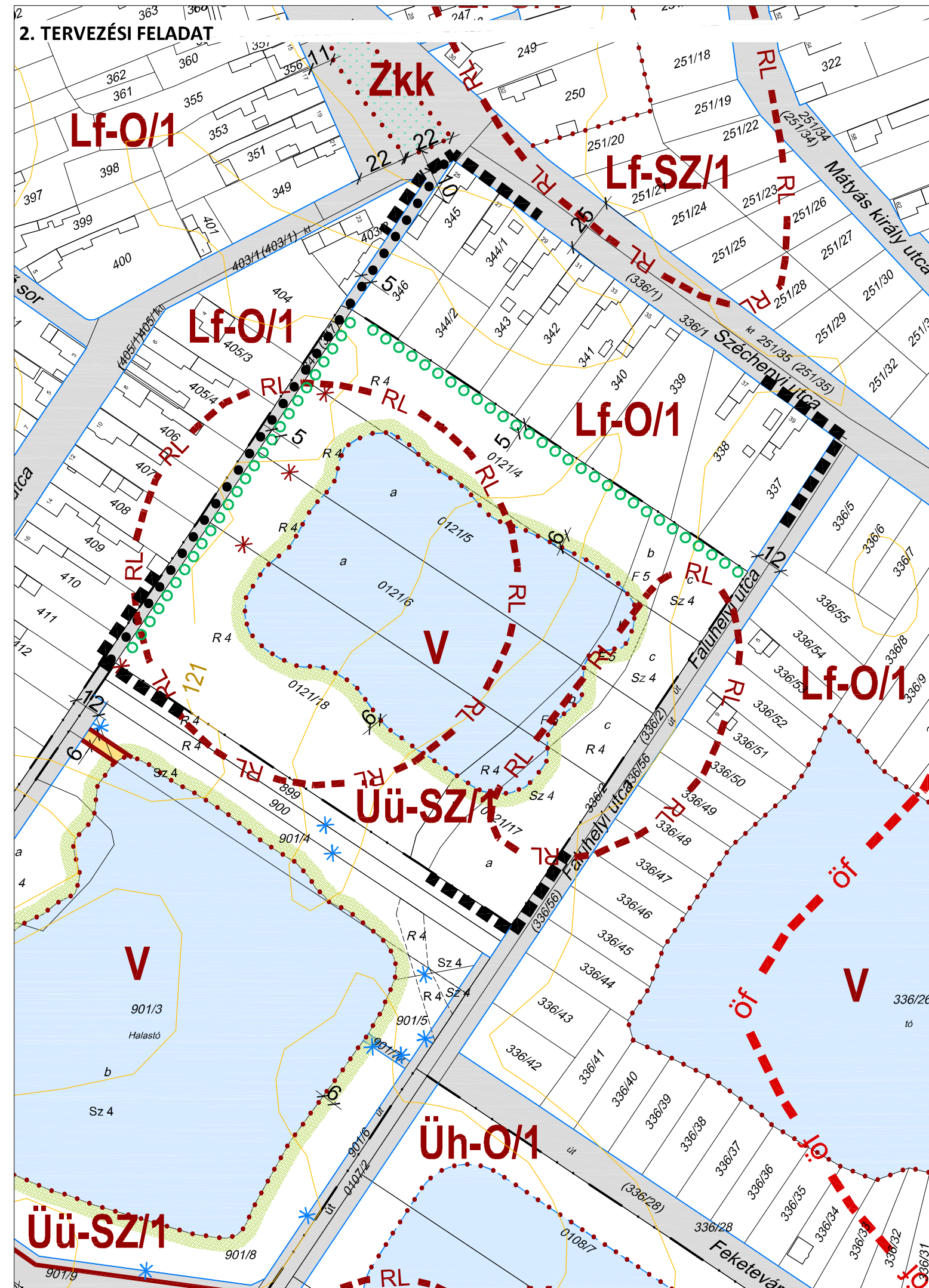
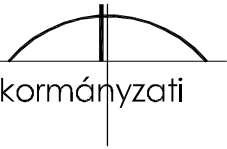
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

Adorján Anna településrendezési közlekedési és tájrendező tervező TK 13-1263	Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 Babót, Ady Endre u. 3.	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET
Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TKö-01-10559	Munka megnevezése: Babót község Településrendezési eszközök módosítása	Dátum: 2019. 10.
Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609		Rajzszám: SZ-2/M3
Csereklyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-6838		Méretarány: M=1:5 000
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341		Feladó tervező: Wolf Beáta településrendező TT/1E-01-2384
	TER-T-REND Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella településrendező Révész László településrendező Adorján Anna településrendező

BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET

m=1:2 000

"2. melléklet a 12/2019. (X. 31.) önkormányzati
rendelethez, hatályos 2019. XI. 1.



Jelmagyarázat

építési övezetek, övezetek

beépítésre szánt építési övezetek

- Lf** falusias lakó
- Üh** hétvégházás üdülő
- Üü** üdülőházas üdülő

beépítésre nem szánt övezetek

- KÖu** közúti közlekedési
- Zkk** zöldterület, közkert
- V** vízgazdálkodási

kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal (meglévő közterületi telekhatár)
- tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezethatár
- a telek be nem építhető része
- kötelező növénytelepítés és annak mélysége
- Üü-SZ/1** építési övezet, övezet jele

művi értékvédelmi elemek

- régészeti lelőhely

javasolt szabályozási elemek

- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- módosítással érintett szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- vegyes használatú közlekedéscélú közterület
- gyalogút
- vízfolyás, vízfűtlet
- sztívnál

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

Adorján Anna településrendezési közlekedési és tájrendező tervező TK 13-1263	Megbízó: Babót Község Önkormányzata 9351 Babót, Ady Endre u. 3.	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET
Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559	Munka megnevezése: Babót község Településrendezési eszközök módosítása	Dátum: 2019. 10. Méretarány: M=1:2.000
Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Rajzszám: SZ-3/M2
Csereklyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-6838	Wolf Beáta településrendező TT/1E-01-2384	Tervezők: Cseri Gabriella településrendező Révész László településrendező Adorján Anna településrendező
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341		

MELLÉKLETEK

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

TARTALOMJEGYZÉK

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 26/2019.(II. 22.), 27/2019. (II. 22.) ÉS 28/2019. (II. 22.) HATÁROZATA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

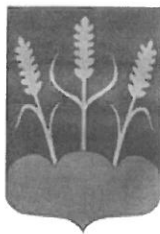
BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 77/2019.(VII. 17.) HATÁROZATA A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

MÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV SPORTLÓTÉR (014/2 HRSZ) KÖRNYEZETÉBEN VÉGZETT ZAJSZINT MÉRÉSRŐL

JEGYZŐKÖNYV A KEMPING TERÜLETÉN VÉGZETT RÉGÉSZETI MUNKÁLATOK BEFEJEZÉSÉRŐL

A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS KAPCSÁN BEÉRKEZETT DOKUMENTUMOK



BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☎ 9351 BABÓT, Ady Endre u. 3.

babot@babot.hu

☎ 96/779-453, 779-454

Jkv. B/36-3/2019

KIVONAT

Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. február 22-én tartott **soros ülésének** jegyzőkönyvéből

2. NAPIRENDI PONT:

BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉS

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

26/2019. (II. 22.) 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:

- A Babót, Faluhelyi utcában található, már kialakult horgásztó közvetlen szomszédságában lévő tó privát fürdőtóvá alakítása, mely környezetében üdülési célú tartózkodásra üdülőépületek legyenek elhelyezhetőek. A 0121/4/5/6/17/18hrs-ú ingatlanokat érintően a jelenlegi „Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh)” „Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü)”-re változzon. A módosítás célja, hogy a módosítással a jövőben kempingként és üdülőterületként, továbbá privát fürdőtóként funkcionáló övezetben a működtetéshez szükséges épületek számának telkenkénti korlátozása megszűnjön. A jelölt terület térképi ábrázolása a döntés melléklete.
- A fenti módosítás kapcsán megvalósuló jövőbeni beruházás kapcsán az egyes egyedi feltételekről és kikötésekről (közművesítés, területrendezés stb.) az önkormányzat a beruházóval külön szerződésben állapodik meg.
- Babót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a fenti módosítások tekintetében a módosítások által lehatárolt területet a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja szerint beruházás megvalósítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Karma Camp Kft. (székhely: 9362 Himod, Dózsa u. 25., adószám: 26546492-2-08, képvis.: Németh Roland ügyvezető)
- 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

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

27/2019. (II. 22.) 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:

- A Babót 0110/5 hrsz-ú ingatlanon zárt kalandpark, off-road pálya funkciót betöltő övezet létrehozása. A módosítása célja, hogy a jelenlegi általános mezőgazdasági övezet (Má-1) különleges beépítésre nem szánt sportolási, rekreációs kalandpark és off-road célra alkalmas övezeti besorolásba kerüljön. A jelölt terület térképi ábrázolása a döntés melléklete.

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

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője a Karma Camp Kft. (székhely: 9362 Himod, Dózsa u. 25., adószám: 26546492-2-08, képvis.: Németh Roland ügyvezető)

- 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

28/2019. (II. 22.) 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:

- A Babót 014/2 hrsz-ú ingatlanon sportlövészet használati céllal létesítmények kialakításának lehetővé tétele. A módosítás célja a jelenleg szérűskert művelési ágú, általános mezőgazdasági övezetben (Má-1) lévő ingatlan különleges beépítésre nem szánt terület, azon belül nagyterjedésű sportolási célú terület besorolásba kerüljön át. Az ingatlanon távlati célként löcsarnok, skeetlőpálya, és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló és biztonsági létesítmények kerülhetnek kialakításra.

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

- A fenti módosítással kapcsolatban felmerülő költségek vagy díjak költségviselője Kecskés Róbert (an.: Dr. Kovács Györgyi, lakcím: 9407 Sopron, Csalánkerti utca 71.)

- 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 HITELELÜL:



Babót, 2019. március 6.

BABÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

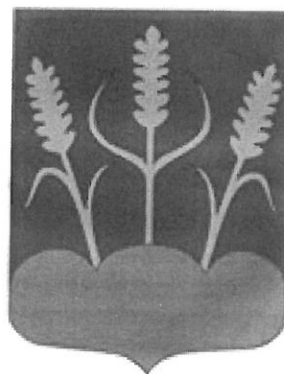
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. JÚLIUS 17-ÉN KÉSZÜLT

8/2019. SZÁMÚ

NYILVÁNOS ÜLÉSRŐL FELVETT

JEGYZŐKÖNYVE



Készült: Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. július 17-i lakossági fórummal egybekötött nyilvános rendkívüli ülésén.

A lakossági fórum kezdete: 17.00 óra

A képviselő-testületi ülés kezdete: 17.30 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
Szücs Gábor	önkormányzati képviselő
Zsoldos József	önkormányzati képviselő
dr. Szalay Balázs	jegyző
Szakály Sándor	babóti lakos
Bebes Krisztián	babóti lakos
Kecskés Róbert	

Molnár János polgármester: Köszönti a jelenlévőket. Timár László jelezte, hogy nem fog jönni, többiek elvileg érkeznek. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek javasolja Zsoldos József és Szücs Gábor önkormányzati képviselőket. Ismerteti a határozati javaslatot: „Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. július 17-i lakossági fórummal egybekötött képviselő-testületi ülése jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztja Zsoldos József és Szücs Gábor önkormányzati képviselőket.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal

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

A képviselő-testület – jelen van 4 fő képviselő – 4 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

76/2019. (VII. 17.) határozat:

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. július 17-i lakossági fórummal egybekötött képviselő-testületi ülése jegyzőkönyvének hitelesítőjeként megválasztja Zsoldos József és Szücs Gábor önkormányzati képviselőket.

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

LAKOSSÁGI FÓRUM

Molnár János polgármester: A lakossági fórum meghirdetett témája Babót Község településrendezési eszközeinek módosítása. Ezzel kapcsolatban a honlapon megjelent a partnerségi egyeztetési dokumentáció. Korábbiakban jelezte már Szakály Sándor, hogy a tervezett módosításokkal kapcsolatban véleménye szerint nem támogatható minden terv. Az ismert részletek alapján kérdezi, hogy kíván-e egyéb észrevételt tenni a korábbiakhoz képest. A lőtérrel kapcsolatban megjelent Kecskés Róbert és kérdés esetén személyesen tud válaszolni.

Szakály Sándor: Úgy tud nyilatkozni, hogy a lőtér egyeseket zavar véleménye szerint. Csokonai u. és Mátyás kir. u. lakosai közül jelezték nevek nélkül.

Kecskés Róbert: A lőtér működésében már a legelején úgy gondolkodtak, hogy ne legyen indokolatlan zajhatás. Kértek fel szakértőt zajmérésre, aki elkészített egy jegyzőkönyvet, mely tartalmazza, hogy nincs jogszabályi határértéket meghaladó zaj. A zajmérési jegyzőkönyvet itt is bemutatja. Már a legelején be lett vonva rendőrség és egyéb szükséges hatóság. A rendőrség már előzetesen is kérte a zajmérés eredményét.

Szakály Sándor: Vannak aggályai azzal kapcsolatban, hogy a lőtér működése hosszú távon jó lesz-e. Véleménye szerint kevesen informálódtak időben.

Molnár János polgármester: Nagyon sok emberrel beszélt, felé sokan jeleztek vissza úgy, hogy örülnek egy ilyen jellegű fejlesztésnek. Úgy érzi ez a lakosság többsége.

Bebes Krisztián: Nem gondolja, hogy kiemelkedő lenne a zajhatás.

Kecskés Róbert: Régóta tart az egyeztetés a lőtér kialakításáról.

dr. Szalay Balázs jegyző: Konkrétan Önön kívül senki nem jelezte a hivatal felé, hogy bármilyen észrevétele lenne.

Kecskés Róbert: Komoly szabályrendszer van a pályán, rendőrséggel folyamatosan egyeztetnek, járőröznek. Minden lehetséges eszközzel azon vannak, hogy minél biztonságosabb legyen a működés, és a jövőben is terveznek növényeket, fákat telepíteni a zaj ellen. Megjegyzi, hogy a személyes felelőssége a működés biztonsága.

Balka János alpolgármester, önkormányzati képviselő: Korábban is voltak nagy zajhatások Babóton, de soha senki nem szólt, hogy zavaró lenne.

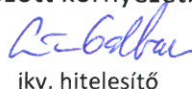
Szakály Sándor: Tudomásul veszi és reméli sosem lesz probléma. Az off road pálya kapcsán reméli nem fognak quadok száguldozni.

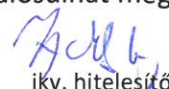
Megérkezett Mészáros Gyula önkormányzati képviselő és köszönti a jelenlévőket.

Balka János alpolgármester, önkormányzati képviselő: Köszönjük az észrevételeket. A quadokkal kapcsolatban természetesen az is szabályozott környezetben valósulhat meg.


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

Molnár János polgármester: Köszöni a megjelenést, az észrevételeket tartalmazni fogja a jegyzőkönyv.

A lakossági fórum körében egyéb észrevétel nem hangzott el, ezért azt 17 óra 30 perckor bezárja.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS

Molnár János polgármester: Szavazást indítványoz a kiküldött meghívó szerint a napirendről.

Ismerteti a határozati javaslatot:

„Napirend:

1. Babót településrendezési eszközeinek módosítása partnerségi egyeztetésének lezárásával 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 5 fő képviselő – 5 igenlő szavazattal az alábbi határozatot hozta:

77/2019. (VII. 17.) határozat:

Napirend:

1. Babót településrendezési eszközeinek módosítása partnerségi egyeztetésének lezárásával kapcsolatos döntés

Előadó: Molnár János polgármester

Felelős: Molnár János polgármester

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

**BABÓT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSÉNEK LEZÁRÁSÁVAL
KAPCSOLATOS DÖNTÉS**

Molnár János polgármester: A lezajlott lakossági fórumon elhangzottakat mindenki halotta. Ott is megjegyezte, hogy a tervezett módosítások véleménye szerint egyértelműen fejlődés a településnek, ezért nem javasolja, hogy a képviselő-testület módosítson az eredeti elképzeléseken.


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

A korábbi testületi döntésnek megfelelően döntött a Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról. Ennek érdekében 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:

*„(1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti 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 egy írásbeli észrevétel érkezett Szakály Sándor, 9351 Babót, Csokonai u. 10. szám alatti lakostól. A fenti véleményt ismertette a lakossági fórumon is.

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 Kormányhivaltól.

Ismerteti a határozat javaslatot:

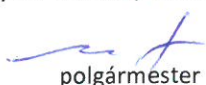
„1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Szakály Sándor (9351 Babót, Csokonai u. 10.) észrevételeit, ellenvetéseit a tervezett módosítások kapcsán nem fogadja el és nem kíván azok alapján a tervezett módosításokon változtatni.

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”

Egyéb kérdés, hozzászólás nem volt.


polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

Molnár János polgármester: Ezután szavazást indítványoz a határozati javaslatról.

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

78/2018. (VII. 17.) határozat:

1. Babót Község Önkormányzat Képviselő-testülete Babót településrendezési eszközeinek módosítása körében a partnerségi egyeztetés során Szakály Sándor (9351 Babót, Csokonai u. 10.) észrevételeit, ellenvetéseit a tervezett módosítások kapcsán nem fogadja el és nem kíván azok alapján a tervezett módosításokon változtatni.

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

Miután további kérdés, hozzászólás nem volt, az ülést 17 óra 45 perckor bezárja.

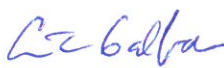
k.m.f.



MOLNÁR JÁNOS
POLGÁRMESTER

DR. SZALAY BALÁZS
JEGYZŐ

Jegyzőkönyv-hitelesítők:


SZÜCS GÁBOR
önkormányzati képviselő


ZSOLDOS JÓZSEF
önkormányzati képviselő

polgármester


jegyző


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

6

**Főépítési feljegyzés az alátámasztó munkarészek tartalmára vonatkozóan
Babót közigazgatási területén a Sportlőtér a kemping és a kalandpark - off-road pálya
megvalósíthatósága kapcsán**

Babót 2016 óta hatályos településrendezési eszközei a hatályos jogszabályok tartalmi követelményei szerint készültek.

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

Tekintettel arra, hogy a változás részben megkezdett fejlesztéseket érint, és a jóváhagyástól eltelt idő csekély, az aktualizálás igénye a változás jelentőségéhez igazítható. A jelenlegi állapot és a tervezett cél ismertetésére szükséges csak kitérni.

Településfejlesztési koncepcionális elhatározás támogatja a rekreációs lehetőségek szélesítését. ebbe belefér az üdülőházas átsorolás. A sportlőtér ijátszat a kalandpark off-road pálya illeszkedik a településfejlesztési koncepcióba, így a társadalmi gazdasági elemzések kidolgozása szükségtelen. Az átsorolások kapcsán vizsgálni szükséges a hatályos településrendezési eszközökkel az összhangot. A településszerkezetet alakító közlekedési rendszerek, a közúthálózati kapcsolatok a közigazgatási területen változatlanok maradnak. A változások nem hatnak a korábbi környezetvédelemmel kapcsolatos, közműhálózatokra vonatkozó fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózati megállapításokra, 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:

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

- 1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök kiértékelése.
- 1.12. Tájji és természeti adottságok vizsgálata az érintett telkek kapcsán
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata az érintett telkek kapcsán.
- 1.15. Közlekedés az érintett telkek kapcsán
- 1.17. Környezetvédelem az érintett telkek kapcsán

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

- 5.1.1.1. Javasolt településszerkezet
- 10.1.2. A változással érintett területek összefoglalója
- 15.2.1. Tájrendezési szakági javaslatok az érintettség szintjén
- 19.2.1.4. Biológiai aktivitásérték egyensúly biztosítása
- 39.7. A szabályozási koncepció az érintettség mértéke szerint.

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 megvalósulása jelentős környezeti terhelő hatást nem keletkeztet, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása **nem szükséges az önkormányzat véleménye szerint.**

Babót, 2019. június 15.

A Polgármester megbízásából:



Gyárfás Henriett főépítész



9704 Szombathely, Pf. 2.
+3670 337 2249
+3630 258 3394
www.greenmirror.hu
greenmirrorkft@gmail.com

MÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

Babóti Sportlőtér
9351 Babót, 014/2. hrsz.

**Környezetében végzett zajszint mérésről
(nappali időszak)**

Green Mirror Kft.
9776 Püspökmolnári
Festetics György u.3.
Adószám: 26293235-2-18
Bsz.: 10300002-10707365-49020019

Szilasi Imre

Szombathely, 2019. június

Vizsgálat
Értékelés
Döntés

TARTALOMJEGYZÉK

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	3
1.1. A telephely/megrendelő adatai.....	3
1.2. A vizsgálat/értékelés időpontja.....	3
1.3. A vizsgálatban/értékelésben részt vett.....	3
1.4. Az üzemi paraméterek és dokumentumok forrása.....	3
1.5. Az értékelés adatai.....	3
1.6. A mérés előzményei.....	4
1.7. A vizsgálat célja.....	4
2. A VIZSGÁLT ÜZEMRÉSZEK, A HELYSZÍN RÉSZLETES LEÍRÁSA.....	4
3. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK, SZABVÁNYOK ÉS MÉRŐESZKÖZ.....	5
3.1. Alkalmazott mérőeszközök.....	5
4. HATÁRÉRTÉKEK.....	6
5. MÉRÉSI PONTOK*.....	6
6. A TELEPHELYEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG.....	7
7. ZAJFORRÁSOK.....	7
8. A ZAJSZINT MÉRÉS ÉS KIÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDJA.....	7
8.1. Mért meteorológiai tényezők.....	8
9. A VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI.....	8
10. HATÁSTERÜLET MEGHATÁROZÁSA.....	10

Jelen környezeti zajmérési jegyzőkönyv (a továbbiakban: jegyzőkönyv) tárgya a Babóti Sportlőtér 9351 Babót, 014/2. hrsz. alatti telephely zajkibocsátásának meghatározása.

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

1.1. A telephely/megrendelő adatai

A megrendelő neve: Kecskés Róbert EV.
A megrendelő címe: 9400 Sopron, Vitnyédy u. 3.
A vizsgált telephely megnevezése: Babóti Sportlőtér
A telephely címe: 9351 Babót, 014/2. hrsz.

1.2. A vizsgálat/értékelés időpontja

A mérés időpontja: 2019. június 7. 10³⁰-14³⁰ között nappali időszak

Az értékelés kiadva: 2019. június 17.

1.3. A vizsgálatban/értékelésben részt vett

Az értékelést készítette:

Szilasi Imre környezetmérnök, környezetvédelmi és egészségügyi szakértő
(9725 Cák, Petőfi u. 39.)

1. Környezetvédelmi szakértő (kamarai nyilvántartási szám: 18-0635, VMMK Ü.i.sz.: 423/2012., szakterület: levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem, hulladékgyűjtés, víz- és földtani közeg védelem)

2. Egészségügyi szakértői eng. szám: 05214/2007/EFIK., szakterület: levegőszennyeződés, zajártalom, a települések védelme; munkahigiéniés pomérés és porelhárítás

A mérést végezte:

Szilasi Imre környezetmérnök

1.4. Az üzemi paraméterek és dokumentumok forrása

A mérés-előkészítés során és a mérést követően a Megrendelő rendelkezésemre bocsátotta az értékelés összeállításához szükséges adatokat és dokumentumokat, melyek hitelességéért és pontosságáért a Megrendelő tartozik felelősséggel.

1.5. Az értékelés adatai

Átadott példányszám: 2
Oldalszám: 10
Mellékletek száma: 5 (számítási eredmények; mérési pontok; szakértői eng.; műszer hitelesítés; kalibrátor kalibrálási biz.)

1.6. A mérés előzményei

A vizsgált telephellyel kapcsolatban a Megrendelő zajmérést kívánt végeztetni a telephely zajkibocsátásának ellenőrzéséhez. A mérés előtt és után információkat gyűjtöttem a zajkibocsátást befolyásoló tényezőkről. Mivel a területen lövészetet terveznek végezni, ezért olyan üzemelési körülményeket állítottunk elő, amelyek jellemzőek lesznek a telephely legnagyobb zajkibocsátására, ezért a zajmérés eredményei az üzemi állapotot tükrözik.

1.7. A vizsgálat célja

A megbízás alapján a telephelyről származó zajkibocsátás meghatározása.

A megbízás alapján a megbízott feladata volt

- zajmérések elvégzése üzemszerű körülmények mellett,
- zajvédelmi hatásterület meghatározása

2. A VIZSGÁLT ÜZEMRÉSZEK, A HELYSZÍN RÉSZLETES LEÍRÁSA

A vizsgált terület Babót keleti részén külterületen helyezkedik el.

A vizsgált területet szinte minden irányból gazdasági erdő, annak északi és keleti oldalán mezőgazdasági terület, keleti oldalán iparterület, nyugati oldalról iparterület, mezőgazdasági terület határolja. A nyugati irányban min. 500 m távolságban lakóterület található.

A vizsgált területen 1 db skeet pálya, és 1 db golyós belövésre alkalmas pálya kiépítése tervezett. Ennek működtetéséhez üzemszerű körülményeket előállítva a megrendelő biztosította a körülményeket, hogy zajmérést tudjunk végezni a környező védett területeken.

A lövészet során egyszerre max. 1 fő tud lövést leadni a skeet pályán. A lőállásnál dupla lövéssel és 20 másodperces átállással számolva 30 sec alatt max 4 db lövés adható le. Óránként 4-5 fővel számolva, két körben maximálisan 100 lövést lehet leadni. A golyós puskabelövésnél egy lövés leadása után a puskák beállítására van lehetőség, majd a beállítás után újabb lövés adható le. Ebben az esetben óránként ca. 10 lövéssel lehet számolni.

Zajkibocsátással járó tevékenység egyértelműen a lövészet, egyéb esetben a védendő ingatlanok esetében alapzaji terhelés a jellemző.

A legközelebbi védendő ingatlan a temető, amelynek határa ca. 450 m távolságban helyezkedik el.

3. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK, SZABVÁNYOK ÉS MÉRŐESZKÖZ

- MSZ 18150-1: 1998 „A környezeti zaj vizsgálata és értékelése” című szabvány
- MSZ 13-111: 1985 „Üzemek és építkezések zajkibocsátásának vizsgálata és a zajkibocsátási határérték meghatározása” című szabvány
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 12/1983. (V. 12.) MT sz. - többször módosított - rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
 - MSZ ISO 1996-1 „Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése.” című szabvány
 - MSZ ISO 1996-2 „Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése.” című szabvány
 - MSZ ISO 1996-3 „Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése.” című szabvány

3.1. Alkalmazott mérőeszközök

1. sz. táblázat		Műszerek és tartozékaik megnevezése		
Műszerek és tartozékaik megnevezése, gyári száma		Mérés idején használt	A hitelesítés/ kalibrálás jele	Érvényessége
Svan 971 zajmérő	34909	×	M568970	2019.12.10.
SV 33 kalibrátor	43031	x	K085862	2019.12.10.

A hitelesített műszerek 1. osztályú pontosságú mérést tesznek lehetővé.

A zajmérő rendszer pontosságát a mérés előtt és után a műszerkönyv előírásai szerint ellenőriztük.

A pontosságellenőrzés eredménye	A mérés előtt	114,04 dB(A)
		A mérés után

A vizsgálat során a mérőműszer beállításai a környezeti zajmérés programcsomagnak megfelelőek voltak.

A mérést a zajmérő műszer következő beállított paramétere mellett végeztük:

L_{Aeq} A-súlyozó szűrővel mért egyenértékű hangnyomásszint dB-ben a zajmérő lassú időállandójával mérve

Meteorológiai mérőműszerek

Alnor típusú hődrótos légsebesség- és hőmérsékletmérő műszer

Testo 625 típusú légnedvességmérő

GDH 12 AN típusú légnyomásmérő

4. HATÁRÉRTÉKEK

Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint határértéket ($L_{Aeq, MEG}$) a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Az 1. számú melléklet szerint az üzemi tevékenységből eredő zajkibocsátási határértékek az alábbiak:

N ^o	ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	HATÁRÉRTÉK (L_{TH}) AZ L_{AM} MEGÍTÉLÉSI SZINTRE [dB]	
		NAPPAL (06-22 óra)	ÉJSZAKA (22-06 óra)
1	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias , falusias, teleszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4	Gazdasági terület	60	50

Az előzőleg megadott zajkibocsátási határértékeknek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben meghatározott védendő épületeknél és helyiségeknél kell teljesülnie.

5. MÉRÉSI PONTOK*

A mérési pontok elhelyezése, a vizsgált objektum telekhatárától, illetve a védendő létesítményektől (a címek Babót településre értendőek):

- M1** a területtől nyugati irányban található zajmérési pontok és mérőfelületek
- 111 Temető keleti telekhatára (ZK, ZT)
 - 121 Erdősor u. 5. szám alatti lakóház védendő homlokzata (ZT)
 - 131 Dózsa Gy. u. 1. szám alatti lakóház védendő homlokzata (ZT)
 - 141 Sport u. 2. szám alatti lakóház védendő homlokzata (ZT)

- * védendő homlokzat előtt 2 m távolságra
padlószint felett 1,5 m-re
ZT zajterhelési pont - ZK zajkibocsátási pont

6. A TELEPHELYEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG

A vizsgált területen 1 db skeet pálya, és 1 db golyós belövésre alkalmas pálya kiépítése tervezett. Ennek működtetéséhez üzemszerű körülményeket előállítva a megrendelő biztosította a körülményeket, hogy zajmérést tudjunk végezni a környező védett területeken.

A lövészet során egyszerre max. 1 fő tud lövést leadni a skeet pályán. A lőállásnál dupla lövéssel és 20 másodperces átállással számolva 30 sec alatt max 4 db lövés adható le. Óránként 4-5 fővel számolva, két körben maximálisan 100 lövést lehet leadni. A golyós puskabelövésnél egy lövés leadása után a puskák beállítására van lehetőség, majd a beállítás után újabb lövés adható le. Ebben az esetben óránként ca. 10 lövéssel lehet számolni.

Zajkibocsátással járó tevékenység egyértelműen a lövészet, egyéb esetben a védendő ingatlanok esetében alapzaji terhelés a jellemző.

7. ZAJFORRÁSOK

Ld. előző pontban leírtakat.

A lövészeti pálya működtetéséhez üzemszerű körülményeket előállítva a megrendelő biztosította a körülményeket, hogy zajmérést tudjunk végezni a környező védett területeken.

A megrendelő nyilatkozata alapján a jegyzőkönyvben szereplő időmegosztás megfelelő, illetve a helyszíni vizsgálat során a lövészet idején mért értékek a legnagyobb zajkibocsátást adó üzemállapotra, normál üzemvitelre jellemzőek a mérés ideje alatt.

8. A ZAJSZINT MÉRÉS ÉS KIÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDJA

A telephely környezetében nappal végeztünk zajszint méréseket, mivel éjszakai időszakban üzemelés nem tervezett. A mérési pontokon az MSZ 18150-1: 1998 számú szabvány 4.1.1. szakasza szerint mértem a létesítményből kibocsátott zaj egyenértékű A-hangnyomásszintjét, valamint ugyanezen szabvány 4.1.6. szakasza szerint a K_{ton} keskenysávú korrekció számításához szükséges terc-hangnyomásszinteket.

A méréseket a közlekedési zaj szüneteiben végeztem, mivel a zajkibocsátás változó, ezért meghatároztam az egyes zajesemények (lövészet) idejét és ezek alapján végeztem el több alkalommal egy-egy mérési ponton a zajterhelés meghatározását.

A skeet lövészet ideje egy-egy mérési ponton max. 30 sec/4 lövés (maximális kihasználtság és időbeosztás esetén, egyéb esetben ennél kevesebb). Óránként 100 lövéssel számolva, 4 órás üzemidőt figyelembe véve 50 perc a zajesemény teljes ideje. A puska belövésnél óránként 10 lövéssel számolva 30 sec/lövés zajesemény időt figyelembe véve 4 beállítás/nap esetén 20 min a zajesemény teljes ideje. Egyéb esetben a védendő ingatlanok esetében alapzaji terhelés a jellemző.

Az alapzaj meghatározását - az MSZ 18150-1: 1998 számú szabvány 4.1.8. szakasza szerint végeztem. A mérési ponton az alapzaj egyenértékű A-hangnyomásszintjét mértem. Az alapzaj mérést a terület zajforrásait leállítva azaz a lövészet szüneteiben végeztem a

Dózya Gy. u. 1. szám alatti lakóház előtt.

A vizsgálat során impulzusos jellegű zajkibocsátást egyetlen mérési ponton sem tapasztaltam. A megrendelő képviselője nyilatkozott arról, hogy a vizsgálat idején a területen végzett tevékenység az átlagos viszonyoknak megfelelő, és a kibocsátott zaj a területre jellemző volt.

A vizsgálat során figyelembe vettem a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 1. § (3) bekezdését:” Az üzemi létesítmények zajkibocsátását a rendszeresen (évente legalább 12 alkalommal) előforduló legnagyobb környezeti zajkibocsátású üzemelési állapot alapján kell értékelni.”

A megrendelő tájékoztatása alapján a legnagyobb és egyben átlagos környezeti zajkibocsátású üzemelési állapot mellett működtek.

8.1. Mért meteorológiai tényezők

Jellemző	Nappal	Éjszaka
Hőmérséklet [°C]	25	-
Légnyomás [kPa]	100,1	-
Relatív páratartalom [%]	42	-
Szélesség [m/s]	0,6	-
Szélirány	nyugati	-
Egyéb jellemző	-	-

9. A VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

Zajkibocsátási A-hangnyomásszint

Kritikus pont jele	Zajkibocsátási A-hangnyomásszint L_{AK} [dB]		Zajkibocsátási határérték L_{KH} dB(A)	
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka
111	40	-	50	-
121	38	-	50	-
131	37	-	50	-
141	37	-	50	-

Háttérterhelés (L_{Aeq95}) nappal: $L_{AHnappal} = 31,8$ dB(A)

Megítélési A–hangnyomásszint a kritikus pontokon

Kritikus pont jele	Megítélési A–hangnyomásszint L_{AM} [dB]		Határérték (L_{th}) az L_{AM} megítélési szintre [dB]	
	nappal*	éjszaka	nappal	éjszaka
111	40	-	50	-
121	38	-	50	-
131	37	-	50	-
141	37	-	50	-

Az előző táblázatról és a melléklet táblázatáról leolvasva megállapíthatjuk, hogy a 9351 Babót, 014/2. hrsz. alatti területen működtetni tervezett lőtér üzemeltetése során fellépő zajszintek a legközelebbi lakóházaknál nem haladják meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletében meghatározott határértékeket.

A vizsgált létesítmény zajkibocsátása a vonatkozó előírásoknak **MEGFELEL**.

Szombathely, 2019. június 17.

Az értékelésről másolatot készíteni, annak adatait, megállapításait felhasználni csak a Agrárterv Kft. tudtával és engedélyével szabad. Az értékelésben történő bárminemű javítás, módosítás a Green Mirror Kft. írásbeli engedélye nélkül tilos!

10. HATÁSTERÜLET MEGHATÁROZÁSA

Hatásterület meghatározás szempontjai a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján:

6. § (1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték,

b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,

c) egyenlő a zajterhelési határértékkal, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,

d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkal,

e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

(2) A környezeti zajforrás hatásterületének megállapítása során

a) beépítetlen területen a számítást, illetve a mérést másfél méteres magasságra kell elvégezni,

b) beépített területen a számítást, illetve a mérést arra a magasságra kell elvégezni, ahol a legnagyobb hatásterület mérhető, illetve számítható, és van zajtól védendő homlokzat.

(3) A környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető, illetve számítható.

A fenti szempontokat figyelembe véve az üzemelés esetében az alábbi megállapításokat tehetjük:

- a területen lévő zajforrások nappali időszakban üzemelnek.

- a területet távolabb lakóterületek (falusias lakóterületek) határolják, azaz ezen lakóterületek esetében a hatásterület határa a fenti 6.§ (1) a) pontja alapján a 40 dB (A) zajterhelést adó vonal

A mérési eredmények alapján a lakóterületeken a zajterhelés a hatásterület meghatározás kritériumát eléri.

Hatásterületen belül lévő ingatlanok: 012/5 és 173 hrsz. temető; Erdősor u. 12. (898 hrsz.).

A fentiek alapján megállapítható, hogy az Üzemeltető által működtetett technológia zajterhelése a védendő homlokzatok előtt nem éri el a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete által meghatározott határértékeket.

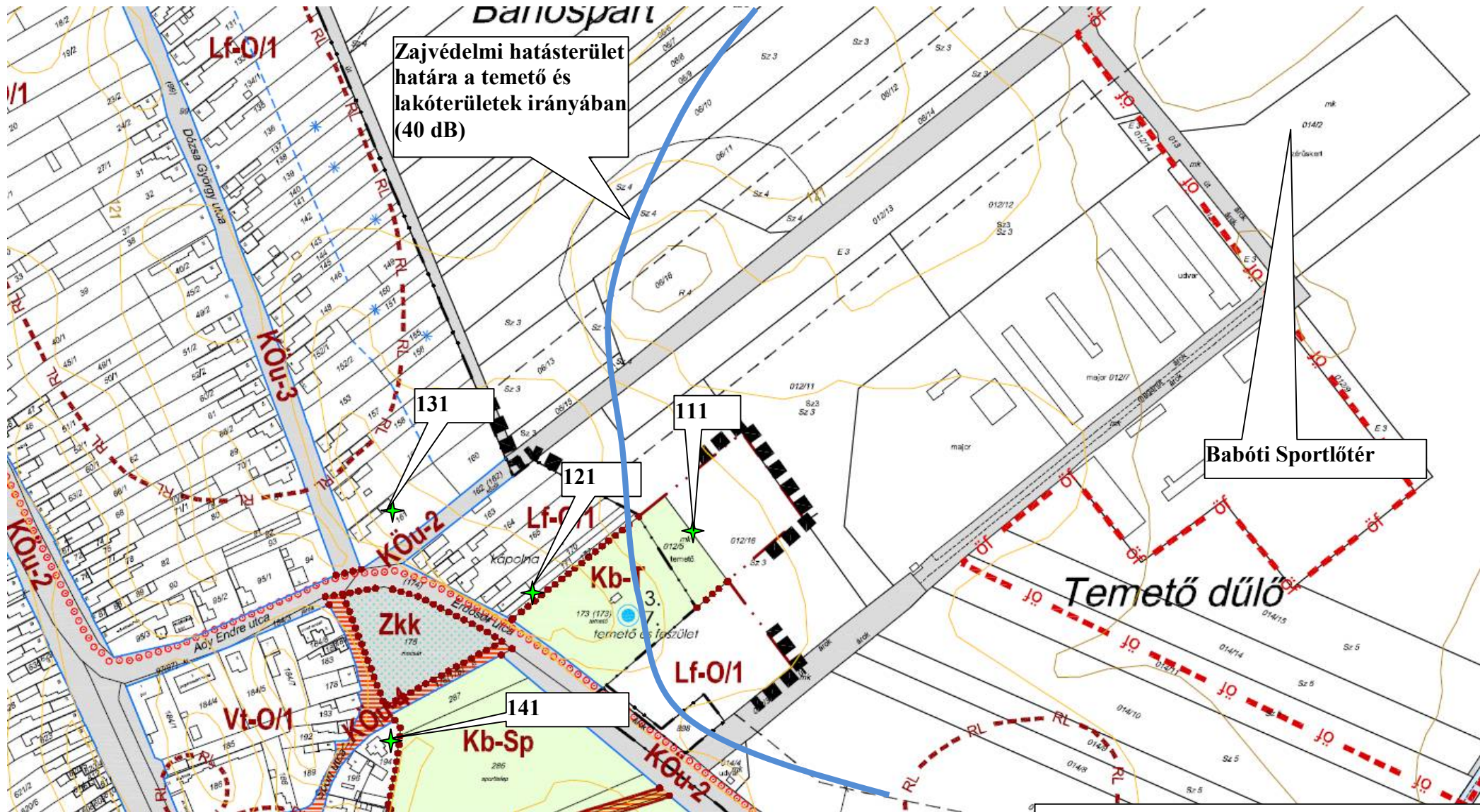
Mérési eredmények

1. sz. melléklet

Nappali időszak

A mérési pont jele	A zaj jellege	Egyenértékű A-hangnyomás-szint		Megítélési idő (sec)	Alapzaj		A zaj keskenysávú jellege		L _{AK} dB(A)	Zajterhelési határérték L _{TH} dB(A)	Túllépés mértéke T _i dB(A)
		L _{Aeq,mért} dB(A)	Működési idő t (sec)		L _{Aa} dB(A)	K _a dB	L _{terc} dB(A)	K _{ton} dB			
111	változó	49,1	3000	28800	32,6	-0,1	0	0	40	50	-
	változó	42,1	1200		32,6	-0,5	0	0			
	állandó	-	24600		32,6	-	0	0			
121	változó	47,1	3000	28800	32,6	-0,2	0	0	38	50	-
	változó	39,9	1200		32,6	-0,9	0	0			
	állandó	-	24600		32,6	-	0	0			
131	változó	45,7	3000	28800	32,6	-0,2	0	0	37	50	-
	változó	39,1	1200		32,6	-1,1	0	0			
	állandó	-	24600		32,6	-	0	0			
141	változó	44,3	3000	28800	32,6	-0,3	0	0	37	50	-
	változó	39,3	1200		32,6	-1,0	0	0			
	állandó	-	24600		32,6	-	0	0			

Megjegyzés: minden ponton: első mérés: skeet lövészet. 2. mérés: puska belövés. 3. mérés: alapzaj

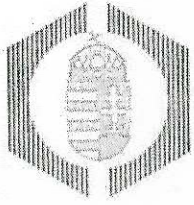


Zajvédelmi hatásterület határa a temető és lakóterületek irányában (40 dB)

Babóti Sportlőtér

Temető dűlő

HELYSZÍNRAJZ
 Babóti Sportlőtér
 9351 Babót, 014/2. hrsz.
 Mérési pontok jelölése és zajvédelmi hatásterület jelölése
 2. sz. melléklet



VAS MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA

9700 Szombathely, Thököly u.14.

Tel.: 94/342-120

MÉRNÖKI KAMARA

Dátum: 2012. november 12.	Ügyintéző: Pankotay Marietta	Iktatószám: 423/2012.
---------------------------	------------------------------	-----------------------

HATÁROZAT

A Vas Megyei Mérnöki Kamara az 1996. évi LVIII. törvény 3.§.(1) bek. a) pontjában és a 297/2009. (XII.21.) Korm. rend. 1. § (3) aa) pontjában biztosított jogkörben eljárva

Szilasi Imre 9725 Cák, Petőfi S.u.39.szám alatti lakos

kamarai nyilvántartási száma: 18-0635

születési helye: Szombathely, ideje: 1976.okt.20., anyja neve: Vincze Valéria,

oklevelének kiállítója: környezetmérnök a Széchenyi István Főiskola Építési és Környezetmérnöki Fakultás környezetmérnöki szakán Győr, száma: 11-6/1999., kelte: 1999.jan.26.,

környezetvédelmi szakértői jogosultsági kérelmét elfogadta és a hatályos Korm. rendelet szerinti

SZKV-hu - Hulladékgazdálkodás

SZKV-le - Levegőtisztaság-védelem

SZKV-vf - Víz- és földtani közeg védelem

SZKV-zr - Zaj- és rezgésvédelem

szakértői jogosultságokra az engedélyt megadta és a névjegyzékbe bejegyezte.

Szakértői tevékenységet a mindenkor hatályos jogszabályok alapján gyakorolhatja.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Magyar Mérnöki Kamara Elnökségéhez címzett, de a Vas Megyei Mérnöki Kamarához benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg 30.000.- Ft fellebbezési díj befizetését is igazolni kell.

INDOKOLÁS:

VMMK a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határozott, mivel Szilasi Imre kérte fenti szakértői jogosultságokra az engedély megadását és kamarai nyilvántartásba vételét.

Kérelmező a Vas Megyei Mérnöki Kamarán keresztül a MMK Környezetvédelmi Tagozatához 2012. szeptember 3-án környezetvédelmi szakértői /SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr/ jogosultságok megadására irányuló kérelmet nyújtott be. VMMK ezen folyamodványt továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság 2012. szeptember 13-i levelében VMMK-n keresztül hiánypótlásra szólította fel kérelmezőt. Szilasi Imre a hiánypótlást 2012. október 24-én teljesítette. Az újbóli kérelmet MB (Dr. Bezegh András, Kozma Hubáné) 2012. november 7-én elbírálta és javasolta az engedély kiadását.

Kérelmező a 297/2009. (XII.21.) Korm. rendeletben előírt szakirányú végzettséggel és szakirányú gyakorlattal rendelkezik.

Pankotay Marietta

Kamarai nyilvántartási száma: 18-0635

A határozat meghozatala során A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996.évi LVIII.törvény 3.§.(1) bek. a-b) pontja, 42.§.(1), valamint (4) bekezdés, 2.§.(1) bekezdés, és a hatályos 297/2009.(XII.21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szakértői jogosultságokat VMMK a névjegyzékbe bejegyezte.

Kérelmező a kérelemhez csatolta a névjegyzékbe vételi eljárással összefüggésben jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

Kamara felhívja szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Vas Megyei Mérnöki Kamarához bejelenteni.

Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárának hatáskörét a 42.§.(2) bek., illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény (Ket.) 21.§.(1) a) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2012. november 12.



Pankotay Marietta
titkár



Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal
Metrológiai Hatóság
BUDAPEST XII., NÉMET VÖLGYI ÚT 37-39.
1535 Budapest, Pf. 919
Telefon: 458-5800
Telefax: 458-5893

Ügyiratszám: MKEH-MH/04515-002/2015/AKU
Bizonyítványszám: AKU 0071/2015
Hivatkozási szám: -
1/2 oldal
Budapest, 2015.11.03.

A NAT által NAT-2-0283/2014 számon akkreditált kalibrálólaboratórium

KALIBRÁLÁSI BIZONYÍTVÁNY

A kalibrálás tárgya: Akusztikus kalibrátor
Gyártó: SVANTEK
Típus: SV33
Azonosító szám: 43031
Műszaki adatok: lásd a mérőeszköz gépkönyvében
állapot: kalibrálható

Kalibrálásra bemutatta:
Név: Szilasi Imre e.v.
Cím: 9725 Cák, Petőfi u. 39.

A kalibrálás helye és ideje: MAGYAR KERESKEDELMI ENGEDÉLYEZÉSI HIVATAL
Metrológiai Hatóság Mechanikai Mérések Osztály
Budapest, 2015.11.03.

A kalibrálást végezte:

.....
Törökné Farkas Zsuzsa
metrológus

A kalibrálásnál alkalmazott etalonok és egyéb mérőeszközök:

	Megnevezése	Típusa	Gyártási száma	Bizonyítványának száma
1	Condenser Microphone	B&K 4134	950942	T15-1218/8
2	Distortion Meter	LDM-171	0090393	AKU 0058/2014
3	Multiméter	Keithley 2000	0822621	ELD-0101/2015
4	Digital Druckmesser	Diptron 3 663-A	7530-78	NYO-0014/2012
5	Kapacitív hő- és páratartalom-mérő	Testo 615	00350155	HÖM-0365/2014, GAZ-0232/2014

A mérési eredmények a nemzeti (nemzetközi) etalonra visszavezetettek.

A kalibrálás módja:

A kalibrálást a KE AKU-1-2013 kalibrálási eljárás szerint végeztük.



This certificate is consistent with Calibration and Measurement Capabilities (CMCs) that are included in Appendix C of the Mutual Recognition Arrangement (MRA) drawn up by the International Committee for Weights and Measures (CIPM). Under the MRA, all participating institutes recognize the validity of each other's calibration and measurement certificates for the quantities, ranges and measurement uncertainties specified in Appendix C (for details see <http://www.bipm.org>).

A bizonyítvány az MKEH írásbeli engedélye nélkül csak teljes formájában és terjedelmében másolható!



MKEH

Ügyiratszám: MKEH-MH/04515-002/2015/AKU

Bizonyítványszám:

AKU 0071/2015

1/2. oldal

A kalibrálás körülményei:

A méréseket laboratóriumi körülmények között, 23,3°C környezeti hőmérsékleten, 32,0 % relatív páratartalom mellett, 100,95 kPa légköri nyomáson végeztük.

Mérési eredmények:

Névleges érték	Mért érték	Kiterjesztett mérési bizonytalanság
Hangnyomásszint (101,3 kPa légköri nyomáson) (dB)		
114	113,98	0,06
Frekvencia (Hz)		
1000	1000,00	0,06
Torzítás (%)		
< 1	0,16	0,03

A közölt kiterjesztett mérési bizonytalanság a standard bizonytalanságnak *k* kiterjesztési tényezővel szorzott értéke ($k = 2$), amely normális (Gauss) eloszlás esetén közelítőleg 95 % - os fedési valószínűségnek felel meg.

A közölt kiterjesztett mérési bizonytalanság tartalmazza az etalonból, a kalibrálás módszeréből, a környezeti feltételekből, a kalibrált mérőeszközből stb. eredő részbizonytalanságokat.

A standard bizonytalanság meghatározása az EA-4/02 (Expression of the Uncertainty of Measurement in Calibration) kiadványnak megfelelően történt.

Bélyegzés:

A mérőeszközön **K085862** azonosító számú bélyeget helyeztünk el.

Megjegyzések:

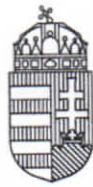
A kalibrálási bizonyítványban megadott értékek a mérőeszköznek a kalibrálás idejére és körülményeire jellemző adatai.

Az újrakalibrálás időpontját a felhasználó dönti el a mérőeszköz használatának és állapotának függvényében.

Jelen bizonyítvány összhangban van a Nemzetközi Súly és Mértékügyi Bizottság (CIPM) Kölsönös Elismerési Megegyezése (MRA) C függeléke által tartalmazott kalibrálási és mérési képességekkel (CMCs). Az MRA minden aláíró intézete elismeri egymás kalibrálási és mérési bizonyítványait a C függelék szerinti mennyiségfajtákra, azok értéktartományaival és mérési bizonytalanságaival (közelebbit lásd: <http://www.bipm.org>)

A bizonyítvány kiadható:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0103-AKU /02737-001/2017
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Lelovics György
1/1 oldal

HITELESÍTÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az 1991. évi XLV. törvény 7. és 10. §-a alapján, a 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 18. pontjára figyelemmel, az alábbi kötelező hitelesítésű használati mérőeszköz hitelesítését elvégeztem, és a 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján a hitelesítési bizonyítványt kiadom.

A hitelesítés tárgya: Integráló zajsztintmérő

gyártó: **SVANTEK**

típus: **971**

gyártási szám: **34909**

Hitelesítésre bemutatta: Szilasi Imre e.v.
9725 Cák, Petőfi u. 39.

A hitelesítés helye és ideje: BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály
Mechanikai Mérések Osztály

Budapest, 2017.11.27.

A hitelesítés módja: A hitelesítés a **HE 26-2015** jelű hitelesítési előírás szerint, a vonatkozó hitelesítési engedély alapján, az előírt pontossági tartaléknak megfelelően kiválasztott használati etalonokkal történt. A mérések eredményei országos etalonra visszavezethetők.

Értékelés: A mérőeszköz az előírt hitelesítési követelményeknek **megfelelt**.

Bélyegzés: A hitelesítés tényét a mérőeszközön elhelyezett **M1209106** sorszámú öntapadó matrica, törvényes tanúsító jel tanúsítja.

Érvényesség: A mérőeszköz rendeltetésszerű használata (az előírásoknak megfelelő gondos tárolása és szállítása), valamint a tanúsító jel sértetlensége esetén **2 év**, azaz a mérőeszköz **2019.12.10**-ig használható hiteles mérésre.


A hatáskörömet és illetékességemet a 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése állapítja meg.

Az ügyfél a hitelesítésnek a 78/1997. (XII. 30.) IKIM rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díját az ott előírt módon előre befizette és viseli.

Budapest, 2017.11.27.

A hitelesítést végezte Dr. György István kormány megbízott megbízásából:




Lelovics György
metrológus

A hiteles állapot folyamatos fenntartása érdekében az újrahitelesítést a hitelesség érvényének lejártá előtt legalább 30 nappal meg kell rendelni.
Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály, Mechanikai Mérések Osztály

1124 Budapest Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5800 – Fax: +36 (1) 458-5809
E-mail: szvo@mkeh.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu, www.mkeh.gov.hu

HE 26-2015-KET-MID-BFKH

Jegyzőkönyv
terület átadás-átvételről

Alulírott Mrenka Attila a Soproni Múzeum ásatásvezető régésze a Babót 0121/5-6, 0121/18 hrsz.-ú területeket a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály GY-02B/ÉP/1332-10/2018. számú határozatában engedélyezett teljes felületű megelőző feltárás elvégzése után további munkavégzésre alkalmas állapotban átadom a Trio-Topbau Kft., mint Beruházó, helyszínen megjelent képviselője – Németh Zoltán Levente ügyvezető – részére.

A jelölt helyrajzi számokon a hatósági előírások alapján a feltárást elvégeztük, azok geodéziai bemérése megtörtént. A feltárási terület változását érintően a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a helyszínen az ásatás során jegyzőkönyvet vett föl.



Babót, 2018. 11. 10.

Mrenka Attila
régész

A területet munkavégzésre alkalmas állapotban átvettem:

Trio-Topbau Kft.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/558-9/2019.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-670

Tárgy: Babót Község településrendezési
eszközök módosítása tárgyalásos eljárás-
ban, **végső szakmai vélemény**

Mellékletek: jegyzőkönyv

Hiv. szám: B/93-7/2019

Molnár János Úr
polgármester

Babót Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Babót Község helyi építési szabályzatának, valamint településszerkezeti tervének (együtt: településrendezési eszközök) módosításával 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) bekezdés alapján kialakított – **végső szakmai véleményem a következő:**

A véleményezési eljárás a Korm. rendelet 42. §-a alapján, tárgyalásos eljárás szerint történik. A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a főt hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt. Az egyeztető tárgyalás **2019. szeptember 17-én** eredményesen lezárult, a tárgyaláson elhangzottakról a mellékelt jegyzőkönyvet rögzítettük. A tárgyaláson elhangzottak és a jegyzőkönyv alapján a tervező kiegészítette a tervdokumentációt, a pontosított tervvel kapcsolatban eltérő vélemény nem maradt fenn.

A településrendezési eszköz tárgyi módosításának 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 főépítési 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 főépítés 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 főépítési 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 a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2019. szeptember 19.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Győröthy Ákos
Állami főépítész



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

KORMÁNMEGBÍZOTTI KABINET

Tárgy: Babót Község településrendezési
eszközeinek módosítása tárgyalásos
eljárásban.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos

Telefon: (96) 795-670

Melléletek: jelenléti ív

Hiv. szám: -

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2019. szeptember 17-én (kedden) 10.00 órakor, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győr, Csaba utca 14-16. szám alatti, tárgyaló helyiségében megtartott egyeztető tárgyaláson.

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 tervezők benyújtották a meghívóban jelzett környezetalakítási javaslatokat, valamint a településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálatát. Az egyeztetés során megtárgyalásra kerültek a szakhatósági kérdések, különösen a 3. számú módosítási pont tájrendezési és közlekedési szempontjai. A szakhatóságokkal egyetértésben 15 m-es, háromszintes növényállomány telepítésének szabályozását kéri a jóváhagyandó dokumentációban.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály	Tájrendezési és természetvédelmi szempontból a településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emel.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emel.
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	A kemping fejlesztése (2. sz. módosítási pont) teljes közművesítettség esetén támogatható. Egyebekben a módosítás ellen kifogást nem emel.
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem jelent meg.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Nem jelent meg.

Megkeresett véleményező:	Vélemény, nyilatkozat:
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály	Útügyi szempontból mindhárom módosítás és azok tervezett közlekedési kapcsolatai támogatható.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A régészeti lelőhelyek friss adatszolgáltatás alapján feltüntetendők a szabályozási tervlapon. Tájrendezési és örökségvédelmi szempontból a településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emel.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	A 3. sz. módosítási pont területére időleges máscélú hasznosítási engedély van kiadva, amely előírja a talajvédelmi terv alapján történő, eredeti állapot visszaállítását. A terület tervezett távlati hasznosítása (offroad pálya) ellen elviekben kifogást nem emel.
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	Nem jelent meg.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	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 Polgármestere	-
	-
Tér-T-Rend Kft.	-

K. m. f.



Gy. Móthy Ákos

mb. állami főépítész sk.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNMEGBÍZOTTI KABINET

JELENLÉTI ÍV

Készült 2019. szeptember 17-én (kedden) 10.00 órakor a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győr, Csaba utca 14-16. szám alatti, tárgyaló helyiségében megtartott egyeztető tárgyaláson.

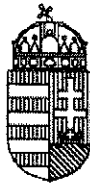
Tárgy: Babót Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban.

Megkeresett véleményező:	Név, aláírás:
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami főépítész	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály	HORVÁTHI KAROLINA BENDER FERENC
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Hómei Árnó
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	GOTTWALD BRADÓET
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály Utügyi Osztály	KOMPÓTI KRISZTINA Komposz
Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	TUNYOGI CSABA
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	SZABÓ CSABAIKÉ

Megkeresett véleményező:	Név, aláírás:
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	X
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	X
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	X
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	X
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Területrendezési Iroda	
Babót Község <i>Molnár Főújs</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Dr. Ráth István József</i>	<i>[Signature]</i>
TÉR-T-REND Kft. tervező	<i>Wolff Beatrix</i> <i>[Signature]</i>
Tulajdonos Babót 14/1 Hsz	<i>[Signature]</i>
Babót 14/1 Hsz tervező	<i>Bencsik Balázs</i> <i>[Signature]</i>
TÉR-T-REND Kft.	<i>[Signature]</i>
KARMA CAMP Kft.	<i>Németh Roland úr</i> <i>[Signature]</i>

K. m. f.

Gyimóthy Ákos
mb. állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Árus- Kovács Zsuzsanna