

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

## **1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**

### **Területfelhasználás**

A 68. sz. főút elkerülő úti északi csatlakozás térségében az út keleti oldalán a 0206/12, 0206/37 hrsz-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül.

## **2. VÁLTOZÁSOK**

A módosítás során a 68. sz. főút burkolatszélesítéséhez kapcsolódó általános mezőgazdasági területbe sorolt terület kerül közlekedési területbe hóvédősáv kialakítása céljából.

## **3. TERÜLETI MÉRLEG**

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek.

| <b>Sorsz.</b> | <b>Jelenlegi területfelhasználás</b>                          | <b>Tervezett területfelhasználás</b> | <b>Terület<br/>ha</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1             | általános mezőgazdasági terület (Má)<br>0206/12, 0206/37 hrsz | közlekedési terület                  | 1,34                  |

A fentiek alapján a településszerkezeti terven kijelölt közlekedési terület 1,34 ha területtel nő, az általános mezőgazdasági területbe sorolt terület (szántó 5 min. oszt.) ugyanekkora területtel, azaz 1,34 ha-ral csökken.

## **4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

A módosítással érintett területek az OTTrT és BKÜTrT által **mezőgazdasági térségbe** tartoznak. A módosításra kerülő 1,34 ha terület közlekedési területbe kerül, de az MATrT 11.§ b) pontja és az 50.§ (2) bekezdés c) pontja teljesül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTTrT szerinti Tájképvédelmi terület övezete a módosítás területére nem fed rá, viszont a BKÜTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a területet, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területfelhasználás változással érintett terület az **Általános mezőgazdasági terület övezetébe** tartozik, melyre vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) vonatkozik, melynek 13 §-a alapján az övezetbe mezőgazdasági terület és közlekedési terület is tartozhat, így a jelen módosítás megfelel az MvM rendelet előírásainak.

**„13. § \* Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”**

A fenti előírásnak a módosítás megfelel, mivel az általános mezőgazdasági terület közlekedési területbe sorolásával a meglévő arányszám nem változik.

**A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére** az MATrT 81.§ előírásai vonatkoznak, melynek releváns előírása a (2) bekezdés b) pontja:

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, **valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető**;

A fenti előírásnak a módosítás megfelel.

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

**Somogy Megye Területrendezési Tervének** (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely a módosítást nem érinti.

## **5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv). 8.§ (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, **b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,**”

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

**A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.**