



## Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati közgyűlési döntés szakmai alátámasztása

Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjának alapján

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A jelen SZTM 2024-014 számú településrendezési termódosítás tervezési területén belül új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A településrendezési termódosítás célja, hogy az 1. számú főút bevezető szakaszának két oldala mentén az elmúlt két-három évtizedben megtelepedett, jelenleg mozaikosan elhelyezkedő gazdasági területek, amelyek a Somos-major területén, valamint az Ikrényi, és a 85. számú utak mellett helyezkednek el, egységes, a város stratégiai fejlesztési elképzeléseibe is illeszkedő, abba szervesen integrált gazdasági-logisztikai funkciójú területént, egyfajta „Nyugati Városkapu” szerepet betöltve kedvező alternatívát jelenthessenek a városban telephelyet kereső vállalkozások számára, egyúttal a jelenleg koncentráltan a város keleti oldalán lévő gazdasági területek ellenpólusaként elősegítsék a közlekedési igények diverzifikálódását is.

A területen a jelenleg eltérő szabályozású területek egységes, és normatívan szabályozott gazdasági területként megfelelő struktúrában kialakított közlekedési és közműhálózattal tudnak integrálódni a városi rendszerekbe, és településszerkezetiileg is egy logikus egységet képezhetnek.

A jelenlegi 03852 számú szabályozási tömb területének egy része mezőgazdasági területből gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználási kategóriába kerül átsorolásra, annak érdekében, hogy az 1. sz. út déli oldalán is egy egységes gazdasági területfelhasználási tömb kerülhessen kialakításra.

A tervezett új beépítésre szánt terület nagysága mintegy 15 ha.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés teljesülésének érdekében a beépítésre szánt terület növekményének megfelelő nagyságú csereterületet kell visszasorolni beépítésre nem szánt területbe a település területén belül.

**A tervezett új beépítésre szánt terület helyhez kötötten, a már meglévő gazdasági területek kiegészítéseképpen alakul ki, máshol nem megvalósítható.**

**Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) a)-d) pontjában foglaltak szerinti feltételek igazolása, miszerint**

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,

**A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerülnek kidolgozásra.**

- b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

**Jelen módosítás esetében a fenti feltétel teljesítésre kerül.**

**Új beépítésre szánt terület mezőgazdasági területből kerül átsorolásra gazdasági területbe.**

**A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerül részletesen kidolgozásra a biológiai aktivitás szintentartását igazoló számítás.**

- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni a települések összenövésének elkerülése érdekében,

**Jelen módosítás esetében nem releváns, már jelenleg is beépítésre szánt terület található a település tervezési területtel érintett határán.**

- d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

**Jelen módosítás esetében termőföld igénybevételére kerül sor. A jogszabályban foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában kerülnek kidolgozásra a termőföld igénybe vételének feltételei.**

Győr, 2024. szeptember 9.



.....  
Németh Géza  
vezető településtervező  
TT-1 08-0065

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.  
9024 Győr, Babits M. u. 17/A  
Adószám: 13488747-2-08  
Bsz.: 10403358-33521051-00000000