



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület kialakítása)

Győr, 2021. szeptember 07.

Előterjesztő:


Varga Ferenc
főosztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
PANNON-VÍZ Zrt.

Meghívásra javasolt:

Miklósi Attila tervező

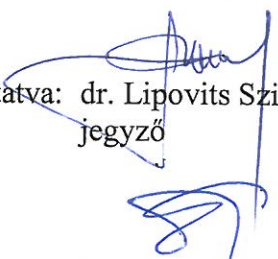
Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester


Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Lipovits Szilárd
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály /
Főépítész Osztály

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület kialakítása)

Tisztelt Bizottság!

A Kenderes Közműberuházó Víziközmű Társulat (székhely: 9011 Győr, Kenderes u. 32.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület kialakítása) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) által készített közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT).

A tervezett beépítéssel érintett terület (01695, 01696, 01724 és 01725 övezeti sorszámmal jelölt terület) falusias lakóövezetben (Lf) övezetben fekszik. A tervezett beépítéshez a szabályozási terv módosítása nem szükséges.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelete (GYÉSZ) szerint tervezett beépítéshez feltétlenül szükséges a területen lévő ingatlanok megfelelő közterületről való feltárása és kiszolgálása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint az építési telkek gépjárművel történő megközelítésének, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésének vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.

A GYÉSZ 22. §-a szerinti újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja a 01695, 01696, 01724 és 01725 övezeti sorszámmal jelölt építési övezeteket jelentős mértékben átépítésre kerülő területnek jelöli.

A tervezett beépítéssel összefüggésben a közterület kialakítása Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) hatálya alá tartozik. Az önkormányzati rendelet rendelkezik a településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) és a településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) megkötésének feltételeiről.

A tervezett közterületek műszaki megvalósítását, fejlesztését a területen beruházni szándékozó Fejlesztő által benyújtott KKT tartalmazza, melynek tartalmát, formáját és véleményezése eljárásának szabályait az önkormányzati rendelet határozza meg.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet 2. melléklet 6. alcím 6.3. pont 6.3.3. alpontjának értelmében a KKT jóváhagyásáról a Városstratégiai Bizottság dönt.

A GYÉSZ 37. §-a értelmében a falusias lakóövezetre (Lf) vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„37. § Falusias lakóövezet (Lf)

(1) *A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.*

(2) *Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben*

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,*
 - b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,*
 - c) szolgáltató rendeltetési egység,*
 - d) vendéglátó rendeltetési egység,*
 - e) egyházi rendeltetési egység,*
 - f) művelődési rendeltetési egység,*
 - g) oktatási rendeltetési egység,*
 - h) egészségügyi rendeltetési egység,*
 - i) szociális rendeltetési egység,*
 - j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,*
 - k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,*
 - l) sportcélú rendeltetési egység vagy*
 - m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.*
- (3) *A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.*
- (4) *Az övezetben nem helyezhető el:*
- a) szálláshely szolgáltató épület,*
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület és*
 - c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”*

A 01695, 01696, 01724 és 01725 övezeti sorszámú építési övezetek hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete és a PANNON-VÍZ Zrt. jóváhagyásra és megvalósításra javasolják.

A KKT Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT képezi.

A tervezett beépítéssel érintett területre vonatkozóan a T. Bizottság korábban már jóváhagyta a „Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve” című közterület kialakítási tervet a 29/2019. (VI. 18.) VSTRB határozatával. A Fejlesztő azonban a TRSZ előkészítésének folyamata során a jóváhagyott KKT-tól lényegesen eltérő műszaki tartalommal rendelkező új KKT jóváhagyására irányuló kérelmet terjesztett elő. Mindezek alapján a jelen előterjesztés tárgyát képező KKT jóváhagyását megelőzően a T. Bizottságnak a 29/2019. (VI. 18.) VSTRB határozatát vissza kell vonnia.

Fentiek alapján kérem a Bizottságot, fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve”** című közterület kialakítási tervre vonatkozó 29/2019. (VI. 18.) VSTRB határozatát visszavonja.
2. A Városstratégiai Bizottság a **„Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogyorós u. között új lakóterület közterület kialakítási terve”** munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2021. szeptember 07.


Varga Ferenc
főosztályvezető

„Győr-Győrszentiván, Kenderes u. – Mogorós u. között új lakóterület
közterület kialakítási terve”