



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.


.....napirendi pont

**A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése**

**Javaslat**  
**közterület kialakítási terv jóváhagyására**  
**(Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése)**

Győr, 2021. szeptember 09.

Előterjesztő:

  
Varga Ferenc  
főosztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

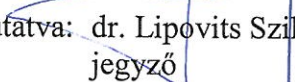
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete  
PANNON-VÍZ Zrt.  
GYŐR-SZOL Zrt.

Meghívásra javasolt:


Bogár Zsolt tervező

Az előterjesztést látta:

  
Dr. Dézsi Csaba András      Szeles Szabolcs  
polgármester                      alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:   
dr. Lipovits Szilárd  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

  
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály /  
Főépítészeti Osztály

## A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

### Javaslat közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése)

#### Tisztelt Bizottság!

Az ADM Ingatlanforgalmazó Kft. (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, Móricz Zsigmond rakpart 6407 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a HIDRO-PLAN Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT).

A tervezett beépítéssel érintett terület (a 6407 hrsz.-ú ingatlan, 02039 övezeti sorszámmal jelölt terület) településközpont vegyes 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 02039 övezeti sorszámmal jelölt építési övezet területét újonnan beépítésre szánt 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 38. §-a értelmében a településközpont vegyes övezetre (Vt) vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„38. § (1) A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

- a) lakóépület,
- b) a lakófunkciót nem zavaró
  - ba) igazgatási épület,
  - bb) művelődési épület,
  - bc) szolgáltató épület,
  - bd) vendéglátó épület,
  - be) szálláshely szolgáltató épület vagy
- bf) egyházi épület,
- c) helyi települési szintű
  - ca) legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> hasznos szintterületű kiskereskedelmi épület,
  - cb) oktatási épület,
  - cc) egészségügyi épület,
  - cd) szociális épület vagy
  - ce) sportépítmény,
- d) parkolóház vagy
- e) a parkolóházon belül üzemanyagöltő elhelyezésére szolgál.

(2) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény vagy
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.

(3) A területen a közterület felőli oldalon telkenként legfeljebb kettő gépkocsi bejárat építhető, ha szélességük összege - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - nem haladja meg a telek szélességének kettőötödét.

(4) Egy, legfeljebb 3,60 m tiszta belméret szélességű gépkocsi bejárat bármilyen keskeny telek beépítésekor létesíthető.

(5) Az (1) és (2) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen

- a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint
- b) kiegészítő épület.”

A GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírást tartalmazza a **02039** számú építési övezetre vonatkozóan:

„Az övezetben csak lapostetős épület építhető.

Az övezetben a földszinten a telek területének 70%-a is beépíthető.

Az övezetben a telek területének maximum 10%-án 15 terepszint feletti szint is létesíthető.

A vonatkozó jogszabályok által előírt szükséges számú parkolók legalább 80%-a terepszint alatt helyezendő el. Amennyiben az épületek földszintjén a GYÉSZ 38. § (1) bekezdés b) pont bc), bd) alpontjaiban és c) pont ca) alpontjában szerepeltetett funkciók kerülnek kialakításra, az ehhez szükséges parkolók felszíni parkolóként is kialakíthatóak.

Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be.”



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

A KKT Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „Győr, Móricz Zsigmond rakpart HRSZ.: 6407 közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT képezi.

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

### **Határozati javaslat**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „**Győr, Móricz Zsigmond rakpart HRSZ.: 6407 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 09.

  
**Varga Ferenc**  
főosztályvezető

Előterjesztés 1. számú mellélete

**„Győr, Móricz Zsigmond rakpart HRSZ.: 6407 közterület kialakítási terve”**