



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.


..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat településrendezéssel összefüggő döntés meghozatalára

2021. október 18.


Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

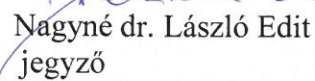
-

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester


Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Főépítészeti Osztály 

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat településrendezéssel összefüggő döntés meghozatalára

Tisztelt Bizottság!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021. július 1. napján hatályba lépett módosítása során változott a 7. § (3) bekezdés e) pontja, mely szerint:

„e) 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 külön döntéssel (határozattal) igazolja.”

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelete 2. melléklet 6.3.6. alpontja szerint az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolásra vonatkozó döntési jogát a Városstratégiai Bizottságra ruházta át.

A TSZTM 2021-008 és SZTM 2021-008 munkaszámú településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban érintett fejlesztési terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) részeként a 0317/1. – 0317/12. helyrajzi számú külterületi ingatlanok beépítésre szánt területbe sorolásához szükséges döntést hozni.

A fejlesztés keretében a város déli városkapujaként megjelenő, a környező városszövetbe infrastrukturálisan integrálódó, komplex nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterület-fejlesztés jön létre, amely a lakó funkción túlmenően minden olyan településközponti funkció és kereskedelmi-szolgáltató funkció elhelyezését is biztosítja, amely a területen letelepedők számára komfortos, a 21. századi követelményeknek megfelelő lakhatást biztosít, és egyúttal a fenntartható településfejlesztés elveivel is összhangban áll.

A fejlesztés az Ipari park közelségében kerül megvalósításra, hangsúlyosan az ott dolgozók számára fókuszálva mint potenciális vevőközönség, ezzel biztosítva azt a lakóközeget, ahonnan a város közlekedési infrastruktúrájának kisebb terhelésével a potenciális munkahelyek megközelíthetők.

A fejlesztési terület mintegy 15 ha nagyságú, amelyen belül a TRESZ-ben megfogalmazottaknak megfelelően 58500 m² hasznos lakóterületet kíván létrehozni a fejlesztő a hozzá kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató egységekkel, és a fejlesztést kiszolgáló komplex infrastruktúra megvalósításával. A tervezett új beépítésre szánt terület nagysága mintegy 5,8 ha.

Lényeges elemei a fejlesztésnek, hogy a tervezési területen belül a fejlesztő jelentős nagyságú közterületi zöldfelületeket alakít ki, amelyek biztosítják az itt élők rekreációs igényeit, valamint hozzájárulnak a város ökológiai állapotának javításához.

Ezen túlmenően a fejlesztő intézményfejlesztés céljára is átad a város számára egy területet, amelyen a terület hosszú távú működéséhez szükséges oktatási-nevelési, vagy egyéb intézmény is megvalósítható.

A fejlesztés keretében tervezett lakóterület kialakítása olyan fenntarthatósági szempontok figyelembe vételével tervezett, amelynek alapján a tervezett lakóterület jelentősen előremutatóbb megoldásokat kínál az elmúlt időszakban lényegében zöldfelületek kialakítása és a parkolási igények megoldása nélkül megvalósuló beruházásainál.

A döntést alátámasztó tervezői szakmai dokumentáció megállapításai alapján a fejlesztési célnak alkalmas összetett szempontrendszernek megfelelő, másik hasonló adottságokkal rendelkező területtel jelenleg nem rendelkezik a város.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét a döntést alátámasztó szakmai dokumentáció, 2. sz. mellékletét az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó (TSZTM, SZTM 2021-008) területlehatárolás képezi.

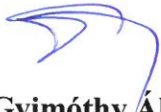
Kérem a T. Bizottságot a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága ezen döntésével igazolja, hogy a TSZTM 2021-008 és SZTM 2021-008 munkaszámú településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező tervlap szerinti övezetekkel a település beépítésre szánt területe az ipari parkhoz kapcsolódó komplex lakóterületi fejlesztés használati célra növelhető, tekintettel arra, hogy ilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: városi főépítész
Határidő: azonnal

Győr, 2021. október 18.


Gyimóthy Ákos
városi főépítész