



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítész Osztály előterjesztése

Javaslat
egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó
telepítési tanulmányterv jóváhagyására
(Győr, 1-es számú főút mentén „Nyugati városkapu” gazdasági területfejlesztés)

Győr, 2021. november 12.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
osztályvezető

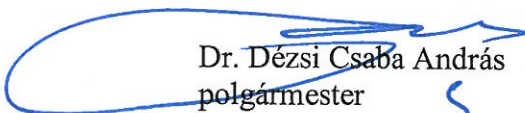
Az előterjesztést véleményezte:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
PANNON-VÍZ Zrt.

Meghívásra javasolt:

Németh Géza tervező
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály Főépítész Osztály

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészeti Osztály előterjesztése

Javaslat egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyására (Győr, 1-es számú főút mentén „Nyugati városkapu” gazdasági területfejlesztés)

Tisztelt Bizottság!

A Dobrádi és Lányai Kft. (székhely: 9025 Győr, Bécsi út 14.), a Holland Unió Kft. (székhely: 9021 Győr, Zechmeister u. 9. 1. em. 4.), az „AQUA FORM” Kft. (székhely: 9025 Győr, Bécsi út 14.), a GSE PRODUKT Kft. (székhely: 9011 Győr, Váci Mihály u. 27.), a DO-MO TRANS Kft. (székhely: 9025 Győr, Bécsi út 14.) és a TIBOR-TRANS Kft. (székhely: 9094 Tápszentmiklós, Fő út 0172 hrsz.) mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, 1-es számú főút mentén „Nyugati városkapu” gazdasági területfejlesztés) megvalósítói (a továbbiakban: Fejlesztők) benyújtották a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. (székhely: 9024 Győr, Babits Mihály u. 17. A. ép.) által készített telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: TT).

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelete (GYÉSZ) szerint a tervezett beépítéssel érintett terület kereskedelmi szolgáltató övezetben (00024, 00025, 00026, 01142 és 01143 számú építési övezetek), fürdő és rekreációs célú különleges övezetben (00023 és 04526 számú építési övezetek), egyéb ipari övezetben (04837 számú építési övezet), valamint általános mezőgazdasági övezetben (03852 számú építési övezet) fekszik. A tervezett beépítéshez a szabályozási terv módosítása szükséges. A GYÉSZ 22. §-a értelmében az 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 továbbiakban: tervlap) a 00023, 00024, 01142 és 01143 számú építési övezeteket újonnan beépítésre szánt területnek, a 00026 számú építési övezetet jelentős mértékben átépítésre kerülő területnek jelöli. A tervlap a 00025, 04526, 04837 és 03852 számú építési övezetet nem jelöli jelentős mértékben átépítésre kerülő, illetve újonnan beépítésre szánt területnek.

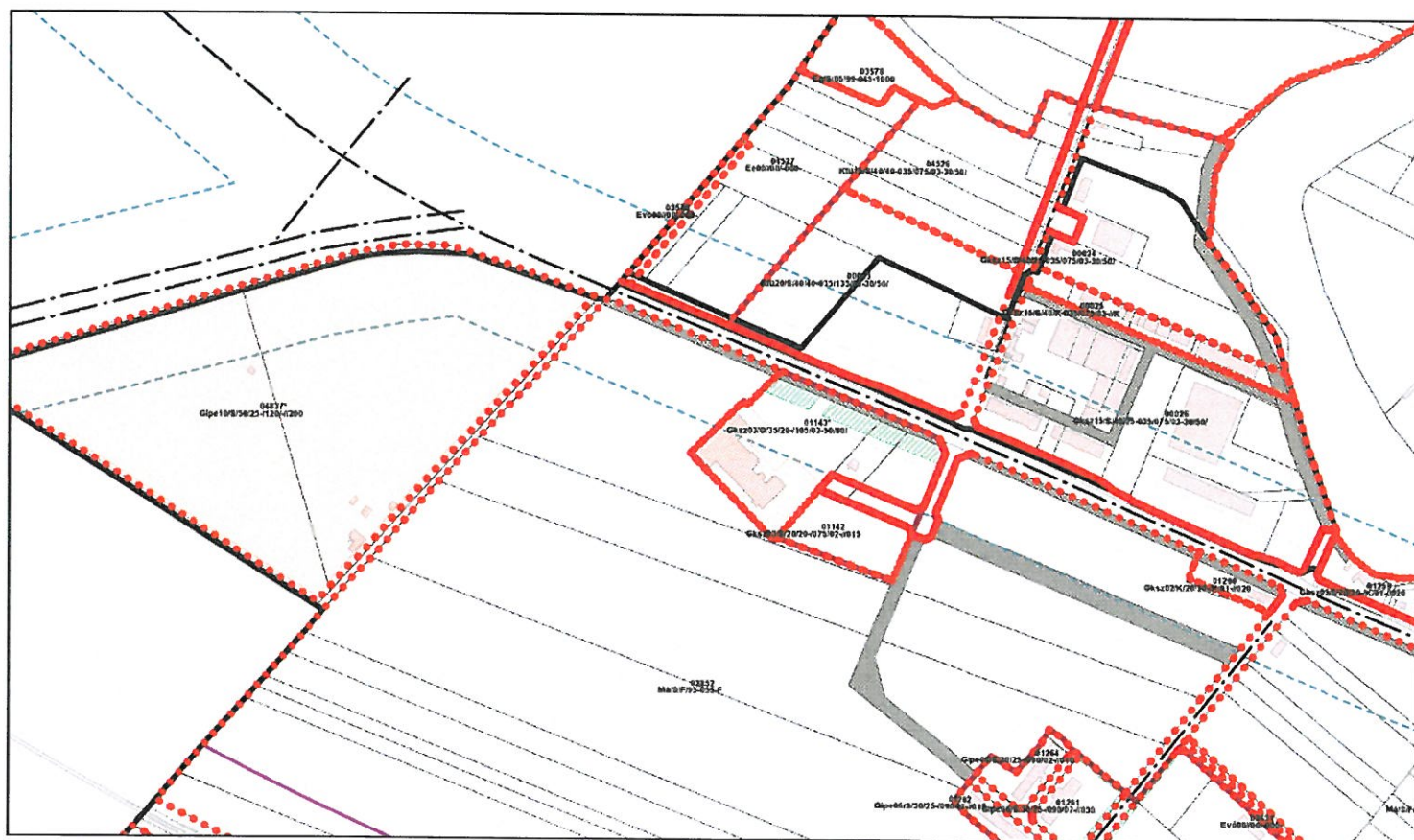
A GYÉSZ-ben 00023, 00024, 00025, 00026, 04526, 04837, 01142, 01143 és 03852 övezeti sorszámmal jelölt területeken a Fejlesztők tulajdonában lévő ingatlanok és a közterületek infrastrukturális létesítményekkel való ellátása, fejlesztése és közterületi beruházások elvégzése elengedhetetlen az ingatlanok beépítéséhez és a rendeltetésszerű használatához.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1)-(2) bekezdései szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített TT-ről. 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 TRSZ és a településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) megkötésének feltételeiről.

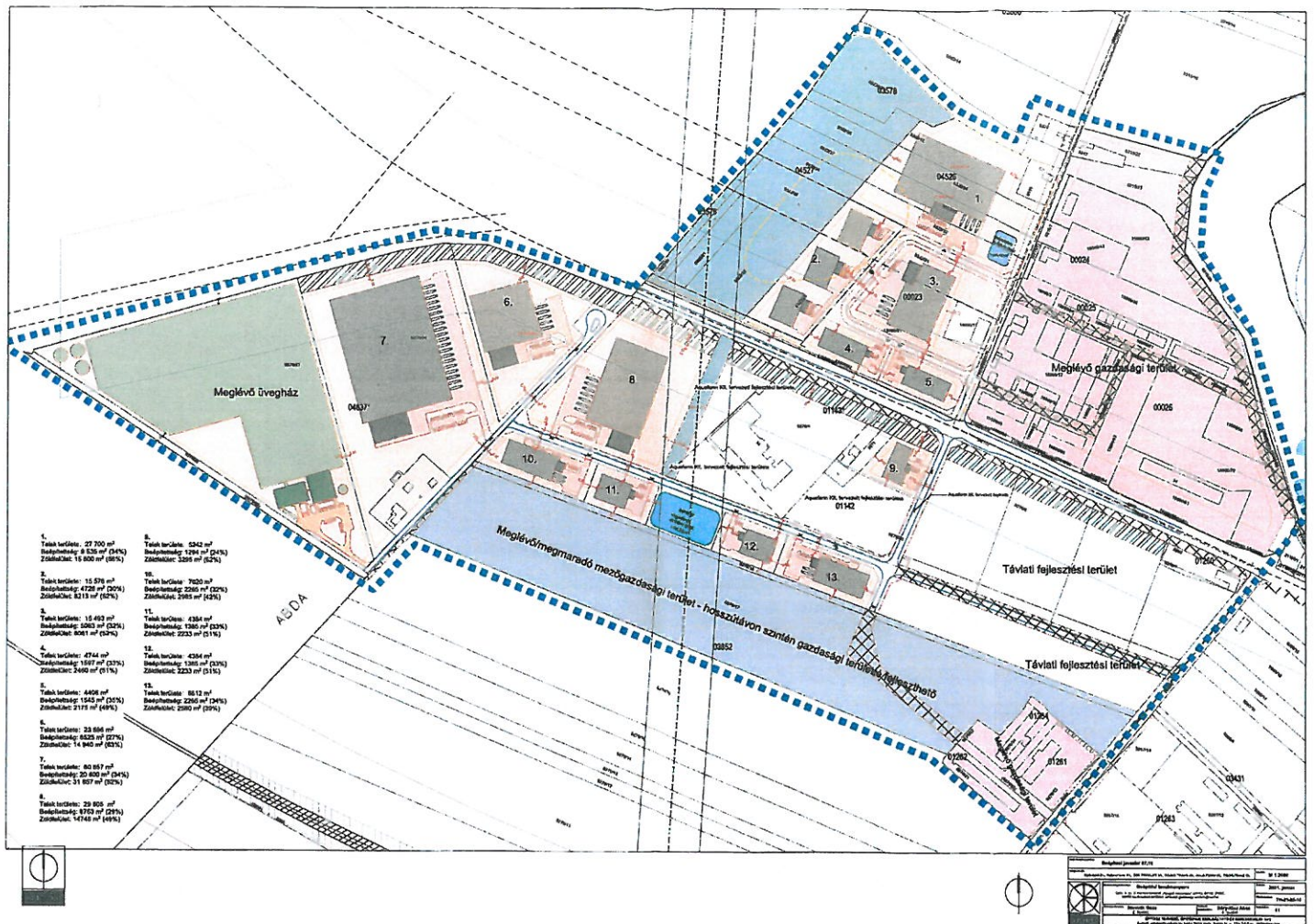
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 15. § (1) bekezdése szerint TRSZ előkészítéséhez, valamint építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez TT-t kell a területen beruházni szándékozó Fejlesztőnek benyújtania. A Korm. rendelet előírja továbbá, hogy a TT részeként beépítési tervet kell készíteni. A benyújtott TT részletes tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 7. melléklete tartalmazza.

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 TT jóváhagyásáról a Városstratégiai Bizottság dönt.

A 00023, 00024, 00025, 00026, 04526, 04837, 01142, 01143 és 03852 számú építési övezetek hatályos szabályozási tervlapja:



A TT részét képező beépítési terv:



A Fejlesztők által benyújtott TT-t a szakmai véleményezők, a Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete és a PANNON-VÍZ Zrt. jóváhagyásra és megvalósításra javasolnak a nyilatkozataikban foglalt feltételekkel.

A TT Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre a TRESZ, a szabályozási terv módosítása, a közterület-kialakítási terv, majd a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „Telepítési tanulmányterv a Győr, 1. sz. út mentén tervezett „Nyugati városkapu” (01142, 01143, 04837, 03852 sz. övezetek területén tervezett gazdasági területfejlesztés) megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás megalapozásához” munkacímet viselő TT képezi.

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

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a **„Telepítési tanulmányterv a Győr, 1. sz. út mentén tervezett „Nyugati városkapu” (01142, 01143, 04837, 03852 sz. övezetek területén tervezett gazdasági területfejlesztés) megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás megalapozásához”** munkacímet viselő telepítési tanulmánytervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2021. november 12.


Gyimóthy Ákos
osztályvezető

**„Telepítési tanulmányterv a Győr, 1. sz. út mentén tervezett „Nyugati városkapu”
(01142, 01143, 04837, 03852 sz. övezetek területén tervezett gazdasági területfejlesztés)
megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás megalapozásához”**