



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály előterjesztése

Javaslat
egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó
telepítési tanulmányterv jóváhagyására
(Győr, volt RICHARDS gyár területének beépítése)

Győr, 2021. november 12.

Előterjesztő:


Gyimóthy Ákos
osztályvezető

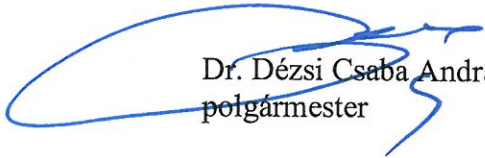
Az előterjesztést véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő
Szervezete
PANNON-VÍZ Zrt.

Meghívásra javasolt:

Kiss Árpád tervező
ÁrpádHáz Arrabona Kft.

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály Főépítési Osztály

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály előterjesztése

Javaslat egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyására (Győr, volt RICHARDS gyár területének beépítése)

Tisztelt Bizottság!

A Varga & Társa Kft. (székhely: 9026 Győr, Dózsa rkp. 9.), a BNF Kft. (székhely: 9300 Csorna, Bartók Béla utca 57-59.), a BJB-SYSTEM Kft. (székhely: 9027 Győr, Bolyai F. utca 21. fszt. 1.), a RED-GENERÁL Kft. (székhely: 9028 Győr, Régi Veszprémi út 14-16. hrsz. 2371/16.), az ÁrpádHáz Arrabona Kft. (székhely: 9024 Győr, Babits Mihály u. 42. fszt. 3.) és az A-Plusz Lakás Kft. (székhely: 9024 Győr, Babits Mihály u. 42. fszt. 3.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, volt RICHARDS gyár területének beépítése) megvalósítói (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, az ÁrpádHáz Arrabona Kft. (székhely: 9024 Győr, Babits Mihály u. 42. fszt. 3.) 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 (00335 számú építési övezet) egyéb ipari (Gipe) övezetben 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 00335 számú építési övezetet nem jelöli jelentős mértékben átépítésre kerülő, illetve újonnan beépítésre szánt területnek.

A GYÉSZ-ben 00335 övezeti sorszámmal jelölt területen a Fejlesztő tulajdonába kerülő 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

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.

The map displays the following parcel information:

- Parcel 04536***: Kbe10/S/40/40-135/03-I/080
- Parcel 00333**: Gkszi0/S/40/20-I/140/04-I/050
- Parcel 00332**: Gkszi0/S/40/20-I/145/04-I/050
- Parcel 00336**: Lke06/I/30/50-I/075/03-15/34/
- Parcel 00343**: Lk10/S/40/40-I/096/03-I/018
- Parcel 003149**: Lk10/S/40/40-I/096/03-I/018
- Parcel 00335***: Gipe10/K/K/K-/140/04-I/K
- Parcel 02805**: Kok06/S/30/40-I/090/02-I/018
- Parcel 02804**: Lk12/I/35/55-I/115/03-I/030
- Parcel 02806**: Lf04/I/30/55-I/048/02-I/240
- Parcel 02807**: Lf04/I/30/55-I/048/02-I/240
- Parcel 02808**: Lf04/I/30/55-I/048/02-I/240
- Parcel 02809***: Lf04/I/30/55-I/048/02-I/240
- Parcel 02811**: LnK/I/K/K-/165/03-I/012
- Parcel 03088**: Ln15/S/25/40-I/240/06-I/015
- Parcel 02787**: Ln15/KE/40/40-I/145/04-I/015
- Parcel 02788**: Ln16/S/35/30-I/175/05-I/012
- Parcel 04355**: Z/S/20/80-036-

Streets shown on the map include: Szabolcs Sándor utca, Abula utca, Nemzetőr utca, Károlyi utca, Sport utca, Balázs utca, and Károlyi utca.

A green area at the bottom left is labeled "Malom liget".

A TT részét képező beépítési terv:



A Fejlesztő által benyújtott TT-t a szakmai véleményezők, 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 „Győr, „RICHARDS” terület beépítési koncepció” 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 **„Győr, „RICHARDS” terület beépítési koncepció”** 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

„Győr, „RICHARDS” terület beépítési koncepció” című telepítési tanulmányterv