



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-Kisbánya, Búzakalász utca mögött új lakóövezet kialakítása)

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:

Tóth Csaba tervező, TALENT-PLAN 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 Főépítési Osztály előterjesztése

Javaslat egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyására (Győr-Kisbánya, Búzakalász utca mögött új lakóövezet kialakítása)

Tisztelt Bizottság!

A Tagba Kft. (székhely: 2500 Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky u. 11. fszt. 4.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr-Kisbánya, Búzakalász utca mögött új lakóövezet kialakítása) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János u. 11.) 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 (03198 számú építési övezet részét képező terület) beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) 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 03198 számú építési övezetet nem jelöli jelentős mértékben átépítésre kerülő, illetve újonnan beépítésre szánt területnek.

A GYÉSZ-ben 03198 övezeti sorszámmal jelölt területen a Fejlesztő tulajdonában lévő ingatlanok és a közterületek infrastrukturális létesítményekkel való ellátása, fejlesztése és közterületi beruházások elvégzése elengedhetetlen az ingatlanok beépítéséhez és a rendeltetésszerű használatához.

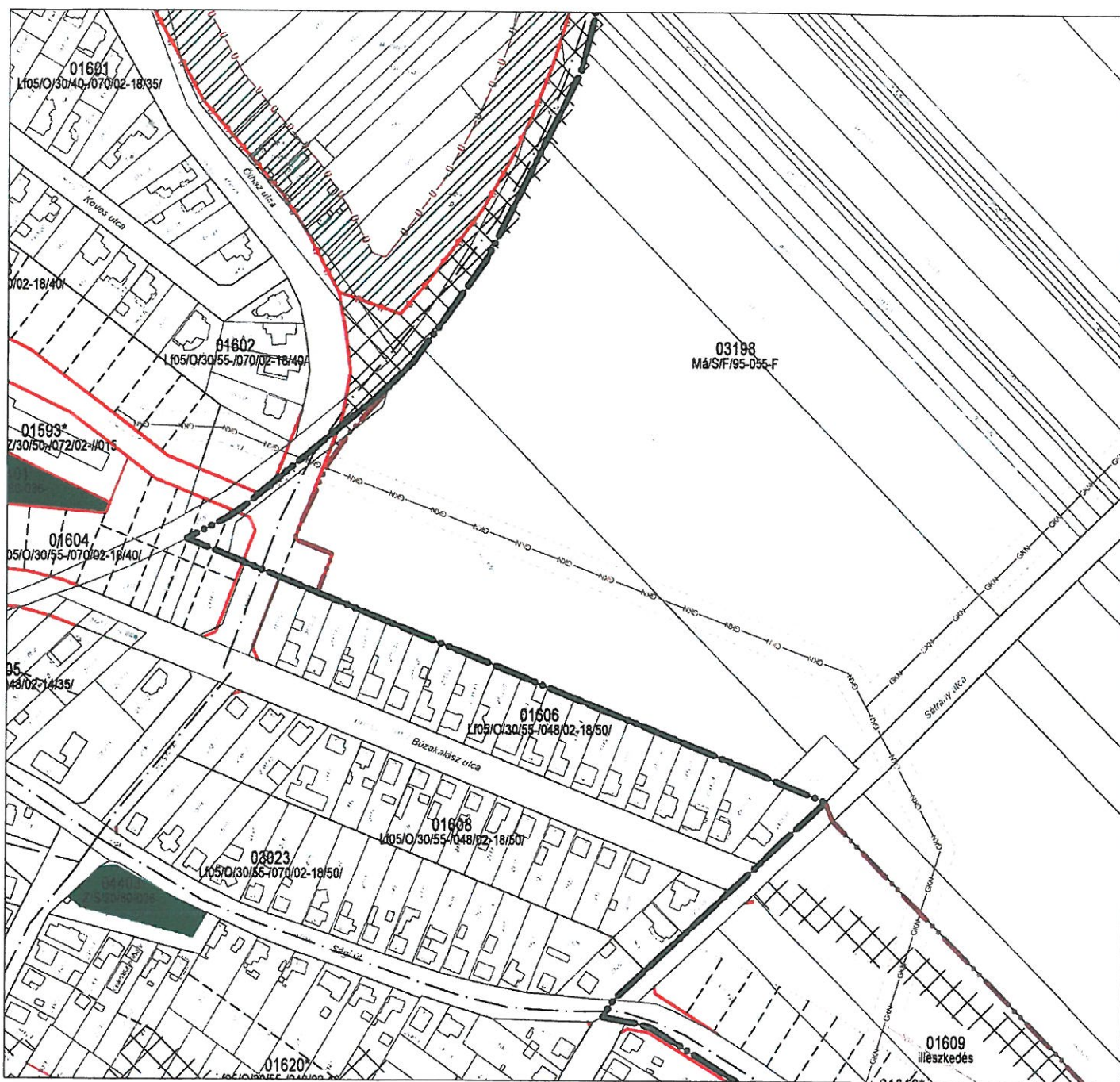
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1)-(2) bekezdései szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken 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.

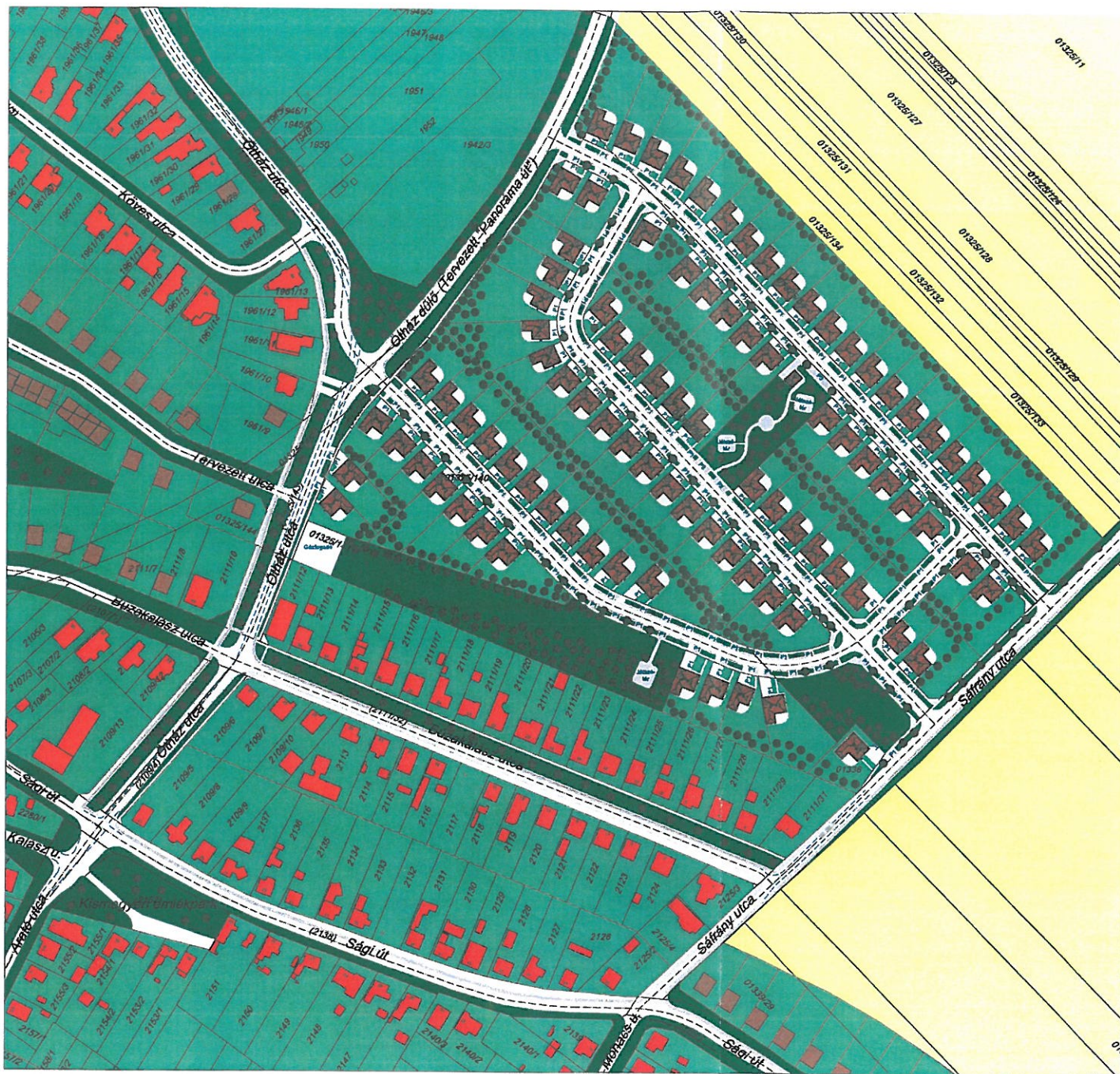
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 15. § (1) bekezdése szerint TRSZ előkészítéséhez, 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 03198 számú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja:



A TT részét képező beépítési terv:



A Fejlesztő 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 „Győr-Kismegyer, Búzakalász utca mögötti új lakóövezet településrendezési eszközök módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv” 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-Kismegyer, Búzakalász utca mögötti új lakóövezet településrendezési eszközök módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv”** 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-Kismegyer, Búzakalász utca mögötti új lakóövezet településrendezési eszközök
módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv”**