



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Gyimóthy Ákos városi főépítész előterjesztése

Javaslat településrendezéssel összefüggő döntés meghozatalára

2021. december 8.

Előterjesztő:

Gyimóthy Ákos
városi főépítész

Meghívásra javasolt:

Rápli Pál József igazságügyi szakértő
TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. tervező

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

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 Győr, 81-es út és Alsókert utca közötti terület mint fejlesztési terület (a továbbiakban: fejlesztési terület) részeként a 0317/1. – 0317/12. helyrajzi számú külterületi ingatlanok egy részének beépítésre szánt területbe sorolásához szükséges döntést hozni.

A fejlesztés keretében az Arrabona Bonum Kft. (a továbbiakban: Fejlesztő) a város déli városkapujaként megjelenő, a környező városszövetbe infrastrukturálisan integrálódó, komplex nagyvárosias, korszerű beépítési elvek mentén szervezett lakóterület-fejlesztést kíván létrehozni, 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 fejlesztési terület mintegy 15 ha nagyságú, amelyen belül a fejlesztővel megkötött településrendezési előszerződésben megfogalmazottaknak megfelelően 58500 m² hasznos lakóterületet kíván létrehozni a fejlesztő a hozzá kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató egységekkel, és a fejlesztést kiszolgáló komplex infrastruktúra megvalósításával. A fejlesztő jelentős nagyságú közterületi zöldfelületeket alakít ki, amelyek biztosítják az itt élők rekreációs igényeit, valamint hozzájárulnak a város ökológiai állapotának javításához, továbbá intézményfejlesztés céljára is átad a város számára egy területet, amelyen a terület hosszú távú működéséhez szükséges oktatási-nevelési, vagy egyéb intézmény is megvalósítható.

A döntést alátámasztására építészeti és településrendezési igazságügyi szakértő által készített szakértői vélemény, továbbá a településtervező által kiadott tervezői szakvélemény és a használati célt meghatározó tervezői vélemény készült, mely az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletét képezi.

A szakértői anyagok megállapításai alapján a használati célnak megfelelő és komplex alközponti szerep betöltésére - várospolitikai, városépítészeti és városgazdasági szempontból is - alkalmas terület kritériumainak jelenleg a fejlesztési terület felel meg, továbbá a fejlesztési terület jelenleg mezőgazdasági művelésű területének beépítésre szánt területté minősítése nem ellentétes az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának követelményével, így a településrendezési eszközök módosítása javasolt.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletét a döntést alátámasztó igazságügyi szakértői vélemény, 2. sz. mellékletét a településtervező által készített használati célt meghatározó tervezői vélemény, a 3. sz. mellékletét az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó 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 az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletét képező alátámasztó szakmai dokumentáció alapján igazolja, hogy a TSZTM 2021-008 és SZTM 2021-008 munkaszámú településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárásban az előterjesztés 3. 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. december 8.


Gyimóthy Ákos
városi főépítész