



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés)

Győr, 2022. február 9.

Előterjesztő:

Szaksz Vince
osztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
PANNON-VÍZ Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

Meghívásra javasolt:

Tóth Gyula közmű generál tervező,
Bogár Zsolt közlekedési építmény vezető tervező
HIDRO-PLAN Kft. (9024 Győr, Baross G. u. 61-63.)

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 közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés)

Tisztelt Bizottság!

Az Arrabona Bonum Kft. (székhely: 9025 Győr, Achim András utca 28.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a HIDRO-PLAN Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.) által készített közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT).

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 jelenleg kisvárosias lakóövezetben (04487 számú építési övezet), falusias lakóövezetben (00564, 00566, 00576 és a 04737 számú építési övezetek), valamint általános mezőgazdasági övezetben (03471 számú építési övezet) fekszik. A tervezett beépítéshez a szabályozási terv módosítása szükséges.

A GYÉSZ 22. §-a szerinti 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 04487 és 00564 övezeti sorszámmal jelölt építési övezetek területét jelentős mértékben átépítésre kerülő területnek, a 00566, 00576 és a 04737 övezeti sorszámmal jelölt építési övezetek területét újonnan beépítésre szánt területnek jelöli.

A GYÉSZ szerint tervezett beépítéshez feltétlenül szükséges a területen lévő ingatlanok megfelelő közterületről való feltárása és kiszolgálása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint az építési telkek gépjárművel történő megközelítésének, a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz, a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésének vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.

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 településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) és a településrendezési előszerződés (a továbbiakban: TRESZ) megkötésének feltételeiről.

Az Önkormányzat és a Fejlesztő között TRESZ jött létre Győrött, 2021. július 26. napján a Győr, Tatai út – Külső Fehérvári út (81-es számú főút) – Hecsei út – Alsókert utca által határolt területen található Fejlesztési területen a Fejlesztési cél megvalósítása feltételeinek meghatározásáról szóló településrendezési szerződés előkészítése, a Fejlesztési cél főbb jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki paramétereinek előzetes rögzítése és biztosítása tárgyában.

A TRESZ előírásai szerint a Fejlesztő kötelezettsége a KKT-t elkészíttetni. A tervezett közterületek műszaki megvalósítását, fejlesztését a Fejlesztő által benyújtott KKT tartalmazza, melynek tartalmát, formáját és véleményezése eljárásának szabályait az önkormányzati rendelet határozza meg.

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 KKT jóváhagyásáról a Városstratégiai Bizottság dönt.

A 03471, 04487, 00564, 00566, 00576 és a 04737 övezeti sorszámú építési övezetek hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr, Városház tér 1

1 : 4513

2021-10-07 15:58



A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, a PANNON-VÍZ Zrt. és a GYŐR-SZOL Zrt. jóváhagyásra és megvalósításra javasolják a nyilatkozataikban foglalt feltételekkel.

A KKT Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés, útépités, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, a PANNON-VÍZ Zrt. és a GYŐR-SZOL Zrt. nyilatkozatai képezik.

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

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „**Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés, útépités, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve**” munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Győr, 2022. február 9.



Szaksz Vince
osztályvezető

„Győr Parkváros, Tatai út – Alsókert utca – 81-es számú főút közötti terület új lakóterület fejlesztés, útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási terv

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0035/1-K/2021 számú nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. PV/931-1/2021/4020 számú nyilatkozata
- 3.) GYŐR-SZOL Zrt. K215102027 számú nyilatkozata