



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, Hecsei út – csomópont átépítéséhez)**

Győr, 2022. április 06.

Előterjesztő:


Szaksz Vince
osztályvezető


Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
GYŐR-SZOL Zrt.


Meghívásra javasolt:

Miklósi Attila közlekedés- és közműtervező
TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és
Kereskedelmi 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 közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr, Hecsei út – csomópont átépítése)

Tisztelt Bizottság!

A VGP Park Beta Kft. (székhely: 9024 Győr, Kálvária u. 55.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, Központi Iparterület – Hűtőház utca – Audi Hungária út – Vonal utcai kerékpárút által határolt ipari gazdasági övezet területfejlesztés) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) 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 (01808, 01810 sorszámú építési övezetek) *egyéb ipari* övezetben (Gipe) valamint (04628 sorszámú övezet) *folylvizek medre és partja* övezetben (Vf) 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 01808 számú építési övezetet újonnan beépítésre szánt, valamint a 01810 számú építési övezetet jelentős mértékben átépítésre kerülő területnek jelöli.

A GYÉSZ-ben 01808, 01810 és 04628 övezeti sorszámmal jelölt területeken 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.

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.

A meglévő közterület műszaki fejlesztését a területen beruházni szándékozó 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 GYÉSZ 42. §-a értelmében az egyéb ipari övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

42. § (1) Az egyéb ipari övezet az iparhoz, az energiaszolgáltatáshoz és a településgazdálkodáshoz kapcsolódó

- a) technológiai építmény,
- b) segédüzemi építmény,
- c) adminisztrációs épület,

d) szociális épülete vagy

e) üzemanyag-töltő elhelyezésére szolgál.

(1a) Az övezetben üzemanyag-töltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.

(2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.

(3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:

a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,

b) egyházi épület,

c) oktatási épület,

d) egészségügyi épület,

e) szociális épület,

f) 2500 m²-nél nem nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épület, raktár vagy

g) szálláshely szolgáltató épületek.

A GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírást tartalmazza a **01808** számú építési övezetre vonatkozóan:

Az övezetben az ingatlanok csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén építhetők be. A Közterület Kialakítási Terv tervezési területe minden esetben a telektömb.

A GYÉSZ 80. §-a értelmében a folyóvizek medre és partja vízgazdálkodási övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

80. § (1) A vízgazdálkodási szerepkörű övezetek:

a) a folyó vizek medre és partja (Vf),

b) az állóvizek és holtágak medre és partja (Vá),

c) a hullámtéri erdők (Ve),

d) a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm),

e) a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb),

f) a töltések területe (Vtö).

(2) A folyóvizek, állóvizek, holtágak medrében és partján, továbbá hullámtereken kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(11) Vízgazdálkodási területen építmények elhelyezése, használata kizárólag a tulajdonos kockázatára történik.

(12) Vízgazdálkodási célú létesítmény (árok, vízfolyás, töltés, stb.) területét vagy ekként nyilvántartott területet más célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.

A 01808, 01810 és 04628 övezeti sorszámú övezetek hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete 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, Hecsei út – csomópont átépítés közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete 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, Hecsei út – csomópont átépítés közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2022. április 06.



Szaksz Vince
osztályvezető

„Győr, Hecsei út – csomópont átépítés közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási terv

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0006/1-K/2022 számú nyilatkozata
- 2.) GYŐR-SZOL Zrt. K215100580 számú nyilatkozata