



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés)

Győr, 2022. június 20.

Előterjesztő:


Frank István
főosztályvezető

Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Pannon-Víz Zrt.
GYŐR-SZOL Zrt.

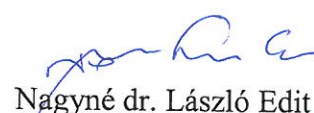
Meghívásra javasolt:

Németh Gábor (GYŐRITERV Kft.)

Az előterjesztést látta:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépítés, közművesítés)

Tisztelt Bizottság!

A MyVa Kft. (székhely: 9023 Győr, Mester utca 1.) és a FESTUNG Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9029 Győr, Nád utca 3.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztők) benyújtották a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a GYŐRITERV Kft. (székhely: 9024 Győr, Baross Gábor út 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 (a jelenlegi 02243 és 02244 sorszámú építési övezetek) *falusias lakó* övezetben (Lf) 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 02243 és 02244 számú építési övezeteket újonnan beépítésre szánt területnek jelöli.

A GYÉSZ-ben 02243 és 02244 övezeti sorszámmal jelölt területeken a Fejlesztők 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 Fejlesztők 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 37. §-a értelmében a falusias lakó övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

37.§ (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
- b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- c) szolgáltató rendeltetési egység,
- d) vendéglátó rendeltetési egység,
- e) egyházi rendeltetési egység,
- f) művelődési rendeltetési egység,
- g) oktatási rendeltetési egység,
- h) egészségügyi rendeltetési egység,
- i) szociális rendeltetési egység,
- j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
- k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- l) sportcélú rendeltetési egység vagy
- m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

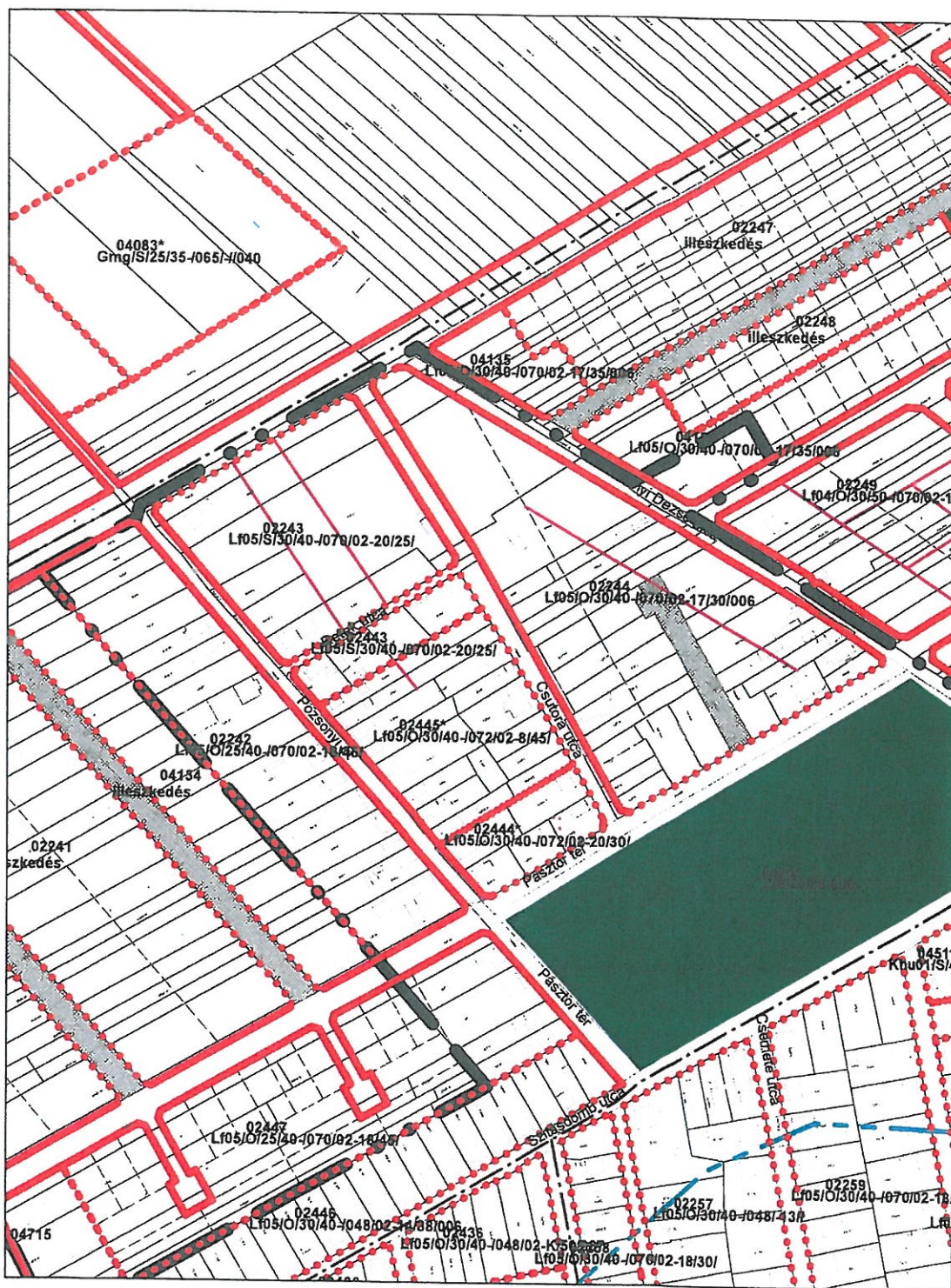
- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

A 02243 és 02244 övezeti sorszámú övezetek hatályos szabályozási tervlapja:

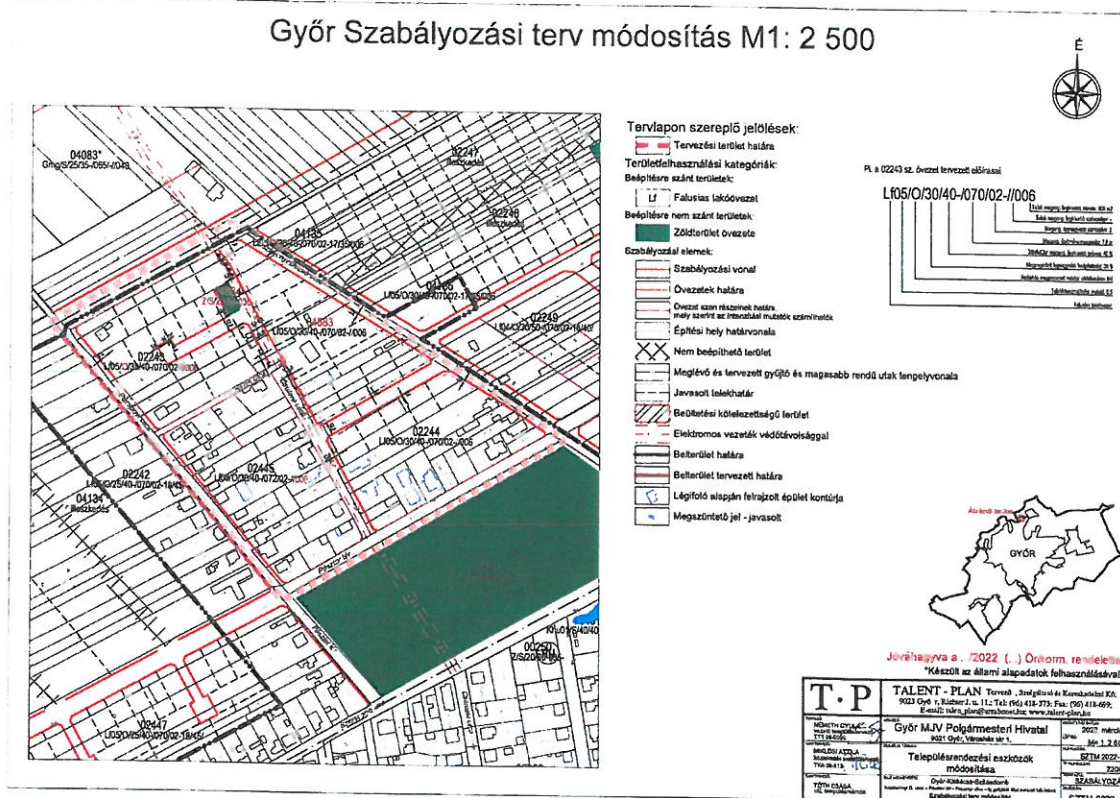
Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
9021 Győr, Városház tér 1

1 : 4513

2022-06-21 10:12



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



A Fejlesztők 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 - Kisbácsa, Csutóra utcáról nyíló tömbfeltárás útépités, közművesítés közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, 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 - Kisbácsa, Csutóra utcáról nyíló tömbfeltárás útépités, közművesítés 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. június 20.


Frank István
főosztályvezető

„Győr - Kisbácsa, Csutora utcáról nyíló tömbfeltárás útépités, közművesítés közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási terv

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0001/6-K/2022 számú nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. PV/305-1/2022/4020 számú nyilatkozata
- 3.) GYŐR-SZOL Zrt. K225100991 számú nyilatkozata