



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási koncepció terv jóváhagyására
(Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés,
víziközmű ellátás)

Győr, 2022. augusztus 12.

Előterjesztő:


Frank István
főosztályvezető

Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pannon-Víz Zrt.

Meghívásra javasolt:

Bogár Zsolt (BAULINGVA Kft.)

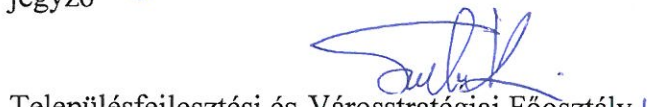
Az előterjesztést látta:


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 koncepció terv jóváhagyására (Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépités, víziközmű ellátás)

Tisztelt Bizottság!

A Szabadhegy Bau Kft. (székhely: 9028 Győr, Szabadi utca 3. fszt.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a BAULINGVA Kft. (székhely: 9012 Győr, Újkút utca 1.) által készített közterület kialakítási koncepció tervet (a továbbiakban: koncepció 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 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekben fekszik.

A tervezett beépítéshez a 00161, 00925, 00926, 00927, 00963 sorszámú építési övezetekre vonatkozó SZTM 2021-009 számú szabályozási tervmódosítást az Önkormányzat Közgyűlésének a GYÉSZ-módosításról szóló 14/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete jóváhagyta azzal, hogy az Önkormányzat és a Fejlesztő között létrejövő településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon, de legkorábban 2022. június 15. napján lép hatályba.

A tervezett beépítéshez a 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezetekre vonatkozóan 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 jelenlegi 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 sorszámú építési övezeteket újonnan beépítésre szánt területnek jelöli.

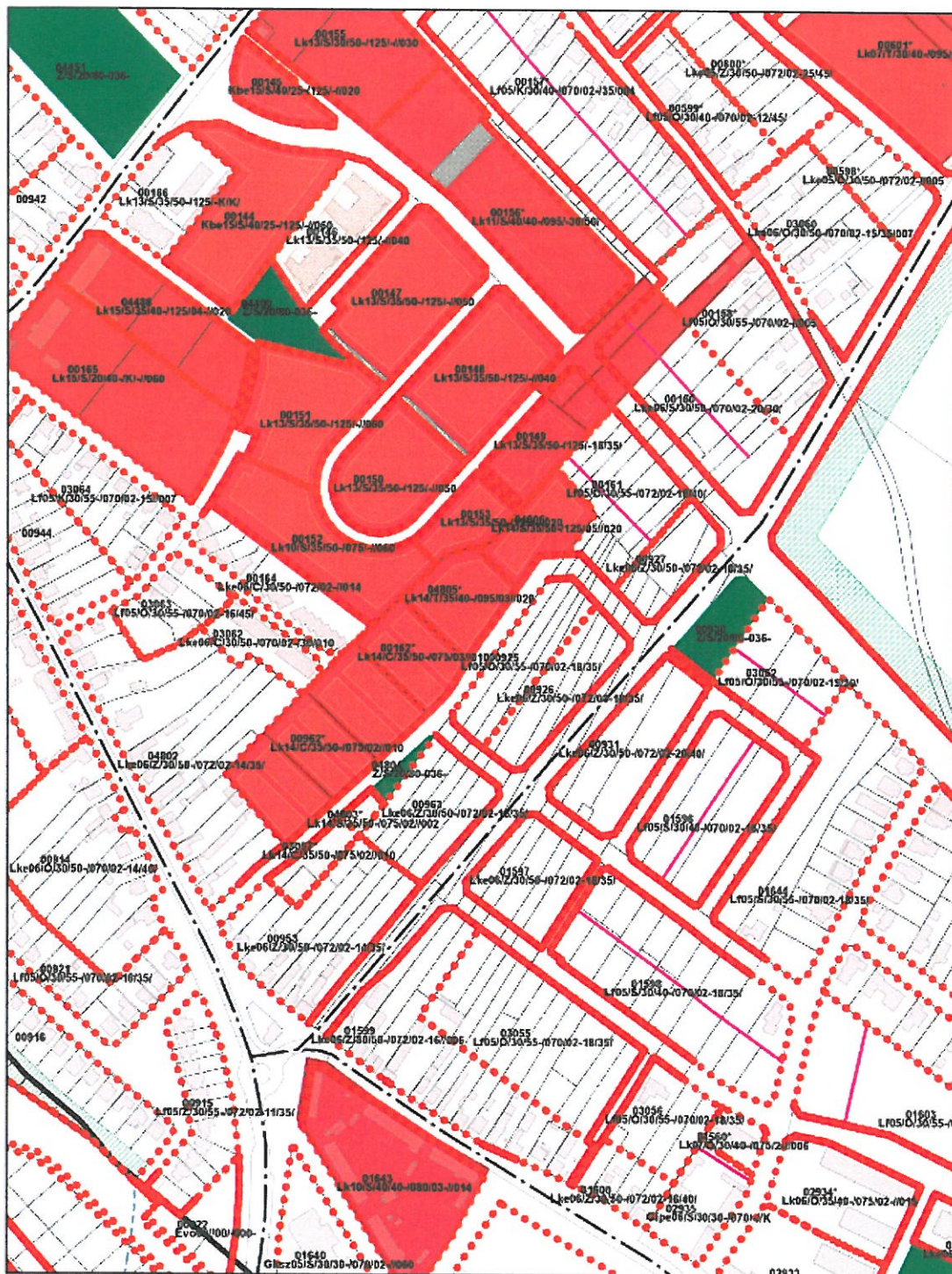
A GYÉSZ-ben 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 övezeti sorszámmal jelölt területeken lévő ingatlanok és a közterületek infrastrukturális létesítményekkel való ellátása, fejlesztése és közterületi beruházások elvégzése elengedhetetlen az ingatlanok beépítéséhez és a rendeltetésszerű használatához.

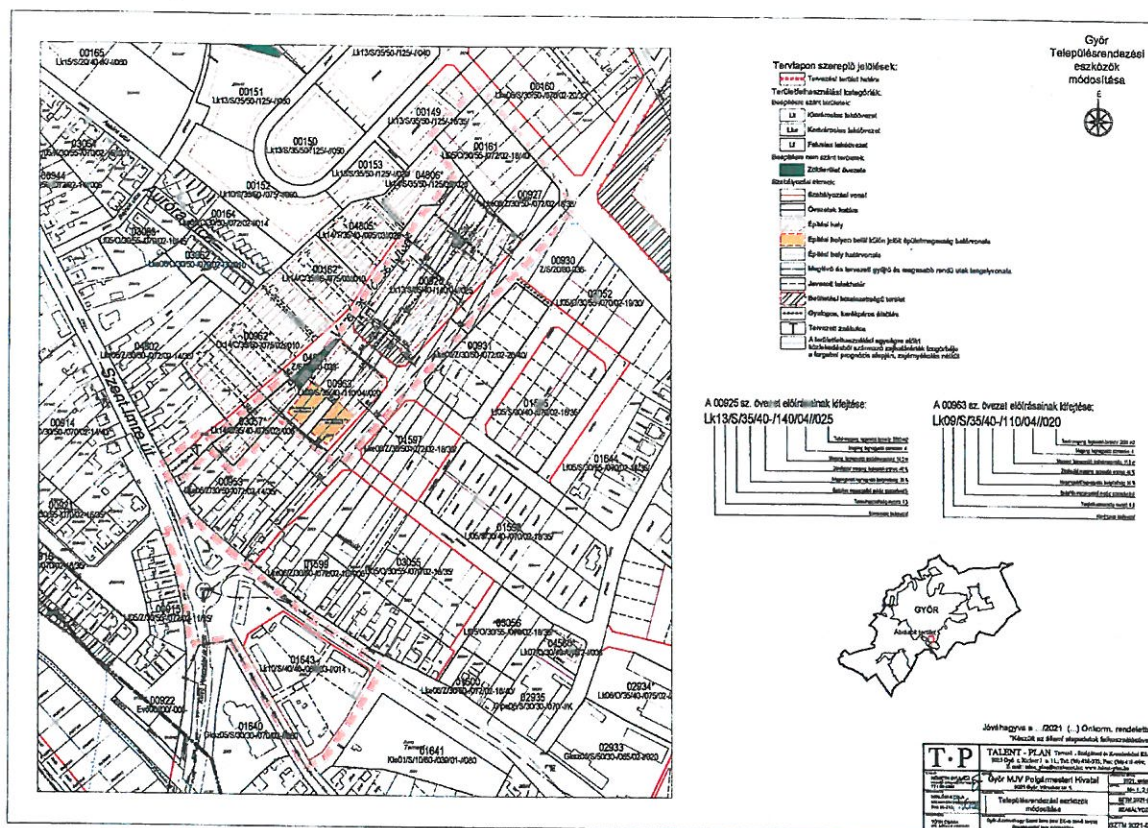
A tervezett beépítéssel összefüggésben a közterület kialakítása Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet (a továbbiakban: önkormányzati 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. A benyújtott dokumentáció koncepció terv, végleges kidolgozása a TRSZ aláírásának feltétele.

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 00161, 00925, 00926, 00927, 00963, 00930, 00931 és 01597 övezeti sorszámu övezetek hatályos szabályozási tervlapja:





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

A koncepció KKT Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „**Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve**” munkacímet viselő koncepció KKT, valamint a 2. számú mellékletét Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete és a PANNON-VÍZ 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, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve**” munkacímet viselő közterület kialakítási koncepció tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, észrevételekkel.

Fejlesztőnek a KKT-t az önkormányzati rendeletben foglalt tartalommal, az Útkezelő Szervezet azon észrevételei figyelembevételével, melyeket nem az engedélyezési és a kiviteli tervek készítése során kér megoldani, a TRSZ aláírásáig be kell nyújtania a Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztályára.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2022. augusztus 12.



Frank István
főosztályvezető

„Győr, 82-es útról nyíló, ún. Panoráma út melletti lakóterület fejlesztés útépítés, víziközmű ellátás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási koncepció terv

- 1.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMS-1869/6/2022 számú nyilatkozata
- 2.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0022/5-K/2022 számú nyilatkozata
- 3.) Pannon-Víz Zrt. PV/377-1/2022/4020 számú nyilatkozata