



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr, Burger King étterem utépítés, víziközmű és térvilágítás)

Győr, 2022. szeptember 6.

Előterjesztő:

Frank István
főosztályvezető

Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

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

Meghívásra javasolt:

Tédi Szabolcs közlekedés- és közműtervező
KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda 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, Burger King étterem útépités, víziközmű és térvilágítás)

Tisztelt Bizottság!

A Real Estate Mogul Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Sütő u.4. 2. em. 1.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, Királyszéki út, 09/4 hrsz.-ú ingatlanon (TESCO parkoló) Burger King étterem építése) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 9022 Győr, Rákóczi F. u. 36.) 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 (00362 sorszámú építési övezet) *Nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezetben* (Kbe) fekszik.

A tervezett beépítéshez a szabályozási terv módosítása (építési hely kijelölése) 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 00362 számú építési övezetet újonnan beépítésre szánt területnek jelöli.

A GYÉSZ-ben 00362 övezeti sorszámmal jelölt területen, a Győr, Királyszéki út, 09/4 hrsz.-ú ingatlanon, a TESCO parkoló területén építendő Burger King étterem rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen a közterületek infrastrukturális fejlesztése, további osztályozó sáv létesítése a 83-as főútra történő kikötéshez.

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 47. §-a értelmében a nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

47.§ (1) A nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet elsősorban a nagy ($> 10.000 \text{ m}^2$) árusítóterű bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

- a) bármely kiskereskedelmi létesítmény,
- b) vásár, kiállítás létesítményei,
- c) kongresszusi épület,
- d) szórakoztató épület,
- e) vendéglátó épület,
- f) irodaépület,
- g) parkolóház,
- h) üzemanyagtöltő,
- i) sportépítmény,
- j) autómosó.

(2a) Az övezetben üzemanyagtöltő és autómosó építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető

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

- a) szállás jellegű épület,
 - b) művelődési épület,
 - c) egyházi épület,
 - d) szociális épület,
 - e) egészségügyi létesítmény,
 - f) telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó épületmagasságú reklámtorony,
 - g) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás
- az övezetben megengedett tevékenységekhez.

A 00362 övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:

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

1 : 4513

2022-09-06 13:19



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

A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, 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, Burger King étterem útépités, víziközmű és térvilágítás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, Pannon-Víz Zrt. és a GYŐR-SZOL Zrt. nyilatkozatai képezik.

A KKT tervdokumentáció a szervízút csomópontjában két forgalmi rend változatot tartalmaz. Vezetői döntés alapján a 4.2. rajzszám szerinti forgalmi rend az elfogadott.

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

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr, Burger King étterem útépités, víziközmű és térvilágítás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási tervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, a 4.2. rajzszámú tervlap szerinti belső csomópont forgalmi rend kialakítással és az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2022. szeptember 6.


Frank István
főosztályvezető *h*

„Győr, Burger King étterem útépités, víziközmű és térvilágítás közterület kialakítási terve”

- 1.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. e-mailben érkezett nyilatkozata
- 2.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 00-0203/2-K/2022 számú nyilatkozata
- 3.) Pannon-Víz Zrt. Ü/2022/472 számú nyilatkozata
- 4.) GYŐR-SZOL Zrt. K225101564 számú nyilatkozata