



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr - Révfalu, Körtöltés utca átépítése a 14. sz. út és Körtöltés u. 0+174,04 km
szelvénye között útépítés, közművesítés)

Győr, 2022. december 7.

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:

Miklósi Attila (TALENT-PLAN Kft.) tervező

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 - Révfalu, Körtöltés utca átépítése a 14. sz. út és Körtöltés u. 0+174,04 km szelvénye között útépítés, közművesítés)

Tisztelt Bizottság!

Az M-35 Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1118 Budapest, Balogh Tihamér utca 4.) mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr - Révfalu, Körtöltés utca átépítése a 14. sz. út és Körtöltés u. 0+174,04 km szelvénye között útépítés, közművesítés) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter János 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 (a jelenlegi 02324 sorszámú építési övezet) *kisvárosias lakó* övezetben (Lk) fekszik.

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 02324 számú építési övezetet újonnan beépítésre szánt területnek jelöli.

A GYÉSZ-ben 02324 övezeti sorszámmal jelölt területen 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 35. §-a értelmében a kisvárosias lakó övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

- „35. § (1) A kisvárosias lakóövezet közepes laksűrűségű terület, amely a (4) bekezdésben foglalt kivétellel telkenként egy, elsősorban több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül gépkocsi tároló célú kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) legfeljebb 2500 m² árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- b) szolgáltató épület,
- c) vendéglátó épület,
- d) sportépítmény,
- e) egyházi épület,
- f) művelődési épület,
- g) oktatási épület,
- h) egészségügyi épület,
- i) szociális épület.

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

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület vagy
- c) termelő kertészeti építmény
- d)

a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, legfeljebb 1000 m² összes hasznos alapterületű gazdasági építmény.

(4) A telepszerű (T) és csoportházas (C) beépítési mód esetén a területen telkenként több, az (1)-(3) bekezdésekben megjelölt rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”

A 02324 övezeti sorszámú övezet hatályos szabályozási tervlapja:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, Magyar Közút Nonprofit Zrt., 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 - Révfülke, Körte út átépítése a 14. sz. út és Körte út u. 0+174,04 km szelvénye között útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve**” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, Magyar Közút Nonprofit Zrt., 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 - Révfülke, Körte út átépítése a 14. sz. út és Körte út u. 0+174,04 km szelvénye között útépítés, 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. december 7.

Frank István
főosztályvezető

„Győr - Révfalu, Körtöltés utca átépítése a 14. sz. út és Körtöltés u. 0+174,04 km szelvénye között útépítés, közművesítés közterület kialakítási terve”

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0031/1-K/2022 számú nyilatkozata
- 2.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. PV/704-1/2022/4020 számú nyilatkozata
- 3.) GYŐR-SZOL Zrt. K225101910 számú nyilatkozata