



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály előterjesztése

Javaslat
egyres településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó
telepítési tanulmányterv jóváhagyására
(Győr-Ménfőcsanak városrészt, 83. sz. főút – Új élet út - Garan János utca közötti
01534/14, és 01534/16 hrsz.-ú ingatlanokat érintő terület rendeltetésének
megváltoztatása, ezzel együtt új véderdő terület kijelölése)

Győr, 2023. október 17.

Előterjesztő:


Szaksz Vince
osztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

-

Meghívásra javasolt:

Németh Gyula vezető tervező
(TALENT-PLAN 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 egyes településfejlesztési célok megvalósítására vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyására (Győr-Ménfőcsanak városrész, 83. sz. főút – Új élet út - Garan János utca közötti 01534/14, és 01534/16 hrsz.-ú ingatlanokat érintő terület rendeltetésének megváltoztatása, ezzel együtt új véderdő terület kijelölése)

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

A LAND PLAN Kft. (székhely: 9019 Győr, Ménfői út 64.), mint a tervezett településfejlesztési cél megvalósítója (a továbbiakban: **Fejlesztő**) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. (székhely: 9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített telepítési tanulmánytervet (a továbbiakban: **TT**).

A településfejlesztési cél:

A területen egy egészségügyi épület és egy hozzá tartozó nagyobb parkoló-felület építése a cél. A parkolók között, és a telek 83. sz. főút felőli részén fásított terület kerülne kialakításra.

Szerkezeti és szabályozási tervmódosítások:

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendeletével (GYÉSZ) elfogadott szabályozási terv szerinti 02487 övezeti sorszámú jelenlegi védőerdő (Evő/S/00/80-030-0020) és a 04533 övezeti sorszámú zöldterület (Z/S/20/80-036) övezetek átminősülnének településközponti vegyes övezetté (Vt08/S/40/20-/095/03-/050), ezzel együtt védőerdő övezet (Evő00//00/-000-) létesülne a 02017 övezeti sorszámú fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfü) rovására.

A közlekedési területek is kis mértékben változnának: a szomszédos 02018 számú Gksz övezet és a Vt tervezési terület közötti kiszabályozott út nyomvonala kis mértékben elforgatásra kerülne, a meglévő létesítményeket (szennyvíz-átemelő) figyelembe véve.

Az érintett ingatlanok közül a Győr, 01534/14, 01534/16, 0652/31 hrsz.-ú ingatlanok a Fejlesztő tulajdonában vannak.

A közterületek infrastrukturális létesítményekkel való ellátása, fejlesztése, és a közterületi beruházások elvégzése elengedhetetlen az ingatlanok beépítéséhez és a rendeltetésszerű használatához.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1)-(2) bekezdései szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített TT-ről.

Ezen hatáskört a képviselő-testület a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelete 2. melléklet 6. alcím 6.3. pont 6.3.3. alpontjának értelmében a Városstratégiai Bizottságra ruházta át.

A TT részét képező beépítési terv:



A Fejlesztő által benyújtott TT-t a megkeresett szakmai véleményezők közül a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete jóváhagyásra és megvalósításra javasolta a nyilatkozatában foglalt feltételekkel.

Az ugyancsak megkeresett PANNON-VÍZ Zrt., a Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMSVM Igazgatósága, valamint a GYŐR-SZOL Zrt. határidőn belül nem nyilatkozott, így – a megkeresésünkben jelzettek alapján - kifogást nem emelő véleményezőknek minősülnek.

A TT Városstratégiai Bizottság általi jóváhagyását követően kerül előkészítésre az érintett terület szabályozási terv módosítása, a közterület-kialakítási terv és a TRSZ.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét a „Győr-Ménfőcsanak, Garan J. utcai településközponti vegyes övezet” munkacímet viselő TT képezi.

Fentiek alapján kérem a Városstratégiai Bizottságot, fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr-Ménfőcsanak, Garan J. utcai településközponti vegyes övezet” munkacímet viselő telepítési tanulmánytervet jóváhagyja az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2023. október 17.



Szaksz Vince
osztályvezető

**„Győr-Ménfőcsanak városrész, 83. sz. főút – Új élet út - Garan János utca közötti
01534/14, és 01534/16 hrsz.-ú ingatlanokat érintő terület rendeltetésének
megváltoztatásának, ezzel együtt új véderdő terület kijelölésének
telepítési tanulmányterve”**