



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
 (Győr, Domb utcában járda- és közvilágítás kialakításának terve)

Győr, 2023.december 12.

Előterjesztő:


Bozsoki Szilveszter
 főosztályvezető

Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

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

Meghívásra javasolt:

NYÉK SOFT Kft. - Nyitrai Zsolt tervező
 Penta-Kör Kft. - Dobos Szabolcs tervező
 Galambos Róbert villamos 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, Domb utcában járda- és közvilágítás kialakításának terve)

Tisztelt Bizottság!

A WEST HUNGARIA BAU Kft. (székhelye: 2051 Biatorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.) (a továbbiakban: Fejlesztő) a Győr, Szent István út - Domb utca - Bakonyi úti felüljáró - Amadé László utcával határolt 01449 övezeti sorszámú területen lévő 7069/3 hrsz-ú ingatlanján lakóépületet tervez építeni, ezért benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2023/169 munkaszámú „*Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv készítése*” c. 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 (a továbbiakban: GYÉSZ) szerint a tervezett beépítéssel érintett terület a 01449 sorszámú építési övezetben fekszik, mely településközpont vegyes övezet (Vt).

A 01449 sorszámú építési övezetben a győri 7069/3 hrsz-ú területen a Fejlesztő egy 45 lakásos társasház építését tervezi. Ugyancsak a Domb utcában, a 01448 sorszámú építési övezetben a győri 7068/8 hrsz-ú területen egy másik fejlesztő egy 36 lakásos társasház építését tervezi.

A Domb utca rendeltetésszerű használata érdekében, továbbá a megnövekedett lakossági igények és a várható forgalom-növekedés miatt elengedhetetlen a közterületek infrastrukturális fejlesztése.

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 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 38. §-a értelmében a településközpont vegyes (Vt) övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„38. § (1) A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

- a) lakóépület,
- b) a lakófunkciót nem zavaró
 - ba) igazgatási épület,
 - bb) művelődési épület,

- bc) szolgáltató épület,
- bd) vendéglátó épület,
- be) szálláshely szolgáltató épület vagy
- bf) egyházi épület,
- c) helyi települési szintű
- ca) legfeljebb 10.000 m² hasznos szintterületű kiskereskedelmi épület,
- cb) oktatási épület,
- cc) egészségügyi épület,
- cd) szociális épület vagy
- ce) sportépítmény,
- d) parkolóház vagy
- e) a parkolóházon belül üzemanyagotöltő elhelyezésére szolgál.

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

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény vagy
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.

(3) A területen a közterület felőli oldalon telkenként legfeljebb kettő gépkocsi bejárat építhető, ha szélességük összege - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - nem haladja meg a telkek szélességének kettőötödét.

(4) Egy, legfeljebb 3,60 m tiszta belméret szélességű gépkocsi bejárat bármilyen keskeny telkek beépítésekor létesíthető.

(5) Az (1) és (2) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen

- a) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint
- b) kiegészítő épület.”

A 01449 övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, azaz a Magyar Közút Nonprofit Zrt., 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, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv*” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét a Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, a 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, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv*” 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, 2023. december 4.



Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

Előterjesztés 1. számú melléklete

„*Győr, Domb utcában járda és közvilágítás kialakításához tartozó közterület kialakítási terv*”

Előterjesztés 2. számú melléklete

- 1.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMS-2119-2/2023 iktatószámú nyilatkozata
- 2.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 21-0136/1-K/2023 számú nyilatkozata
- 3.) Pannon-Víz Zrt. PV/563-1/2023/4020 számú nyilatkozata
- 4.) GYŐR-SZOL Zrt. K235102059 számú nyilatkozata