



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat

közterület kialakítási terv jóváhagyására

(Győr, Búzakalász utca meghosszabbítása, hrsz.: 2105/4, útépítési és víziközmű terve)

Győr, 2024. január 17.

Előterjesztő:



Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

Az előterjesztés tárgyát véleményezte:

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

Meghívásra javasolt:

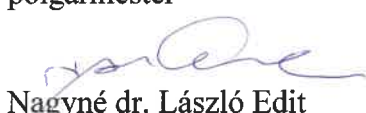
NYÉK SOFT Tervező Kft. – Pintér Attila tervező

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, Búzakalász utca meghosszabbítása, hrsz.: 2105/4, útépítési és víziközmű terve)

Tisztelt Bizottság!

Rigó Ferenc József (lakcíme: 9028 Győr, Sági út 11/A.) (a továbbiakban: Fejlesztő), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, Sági út 2105/2 hrsz.-ú ingatlan megosztása és a Búzakalász utcai oldalon kialakuló 2105/4 hrsz.-ú ingatlan beépítése) megvalósítója, benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) által készített 2023/184 munkaszámú 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 01605 sorszámú építési övezet, amely *falusias lakóövezetbe* (Lf) tartozik.

A tervezett beépítéshez a GYÉSZ szerint feltétlenül szükséges az ingatlan valamint a szomszédos 2105/3 hrsz.-ú ingatlanból kialakítható ingatlan megfelelő közterületről való feltárása és kiszolgálása, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint pedig az építési telkek gépjárművel történő megközelítésének, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésének vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.

A GYÉSZ 22. §-a értelmében az újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt) területeket az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja (a továbbiakban: tervlap) tartalmazza. A tervlap a 01605 sorszámú építési övezetet jelentős mértékben átépítésre kerülő területként jelöli.

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 tervezett 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 37. §-a értelmében a falusias lakó (Lf) övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„37. § (1) A falusias lakóövezet kis laksűrűségű, kertes terület, amely telkenként egy lakást és egy egyéb rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület és azon kívül kiegészítő épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a lakóépület helyett elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló egy, legfeljebb 400 m² összes hasznos alapterületű épületben

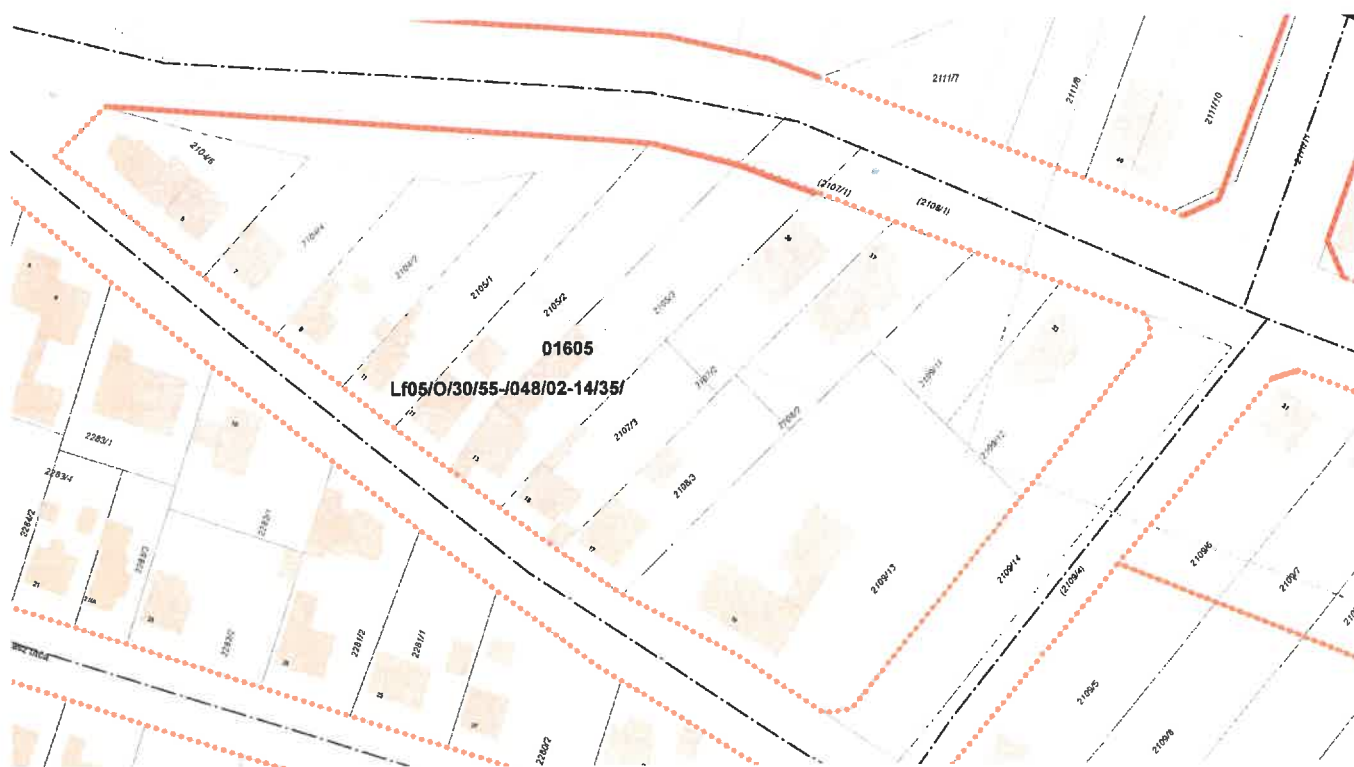
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) rendeltetési egység,
- b) kiskereskedelmi rendeltetési egység,
- c) szolgáltató rendeltetési egység,
- d) vendéglátó rendeltetési egység,
- e) egyházi rendeltetési egység,
- f) művelődési rendeltetési egység,
- g) oktatási rendeltetési egység,
- h) egészségügyi rendeltetési egység,
- i) szociális rendeltetési egység,
- j) helyi igazgatási célú rendeltetési egység,
- k) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló rendeltetési egység,
- l) sportcélú rendeltetési egység vagy
- m) nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetési egység.

(3) A közhasználatú építmény kivételével a területen csak akkor lehet az utcai beépítési vonal mögött 18 méternél mélyebben 4,80 méternél magasabb épületmagasságú épületrészt építeni, ha az SZT annak építési helyét jelöli.

(4) Az övezetben nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület és
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.”

A 01605 övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, azaz 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, Búzakalász utca meghosszabbítása, hrsz.: 2105/4 közterület kialakítási terv” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét a 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, Búzakalász utca meghosszabbítása, hrsz.: 2105/4 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, 2024. január 17.


Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

„Győr, Búzakalász utca meghosszabbítása, hrsz.: 2105/4 közterület kialakítási terv”

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének E-17/1-2-K/2024 számú nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. PV/572-1/2023/4020 számú nyilatkozata
- 3.) GYŐR-SZOL Zrt. K235102131 számú nyilatkozata