



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr, Körtöltés utca, volt Mayer-telephely közterület kialakítási terve)

Győr, 2024. március 14.

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 Tervező Kft. - Nyitrai Zsolt 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, Győr, Körtöltés utca, volt Mayer-telephely közterület kialakítási terve)

Tisztelt Bizottság!

A NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) elkészítette a Bálványosi csatorna mellett építendő új gyűjtőút közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT).

A KKT szerinti út- és közmű kialakítás szervesen kapcsolódik a Talent-Plan Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (9023 Győr, Richter J. u. 11.) által készített 22068 munkaszámú „Győr-Révfalu, Körtöltés utca átépítése a 14. sz. út és Körtöltés u. 0-174,04 km szelvénye közötti utépítés, közművesítés közterület kialakítási terve” című közterület-kialakítási tervhez (a továbbiakban: KKT2), amelyet a Városstratégiai Bizottság az 51/2022. (XII. 13.) VSTRB határozatával jóváhagyott.

A KKT alapján az építési munkákat megvalósítani kizárólag a KKT2 megvalósításával együtt lehetséges. A KKT a Bálványosi csatorna melletti új utat főirányként határozza meg, melyhez a Körtöltés utcának, valamint a Zemplén utca Körtöltés utcai csatlakozásának átépítése is szükséges. Továbbá a KKT2-ben elfogadott, a 14. számú főút és a Körtöltés utca csomópontjának átépítése és jelzőlámpás csomóponttá alakítása továbbfejlesztésre került, további kanyarodó sáv kialakításával.

A tervezett településfejlesztési cél – *úgy mint Győr-Révfaluban a 02133 övezet területének településrész alközponttá történő fejlesztése érdekében Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata által eladni szándékozott 11673/3 hrsz.-ú ingatlan és az Önkormányzat tulajdonában maradó és oktatási beépítési célra fenntartott 11673/2 hrsz.-ú ingatlan megfelelő közterületről való feltárása és kiszolgálása, valamint az Önkormányzat által meghatározott közterület fejlesztés megvalósítása* – érdekében a KKT és KKT2 együttes megvalósítására a leendő tulajdonosnak településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) szükséges kötnie az Önkormányzattal.

A beépítéshez a 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 feltétlenül szükséges a területen lévő ingatlanok 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 02133 sorszámú építési övezetet újonnan beépítésre szánt területként jelöli.

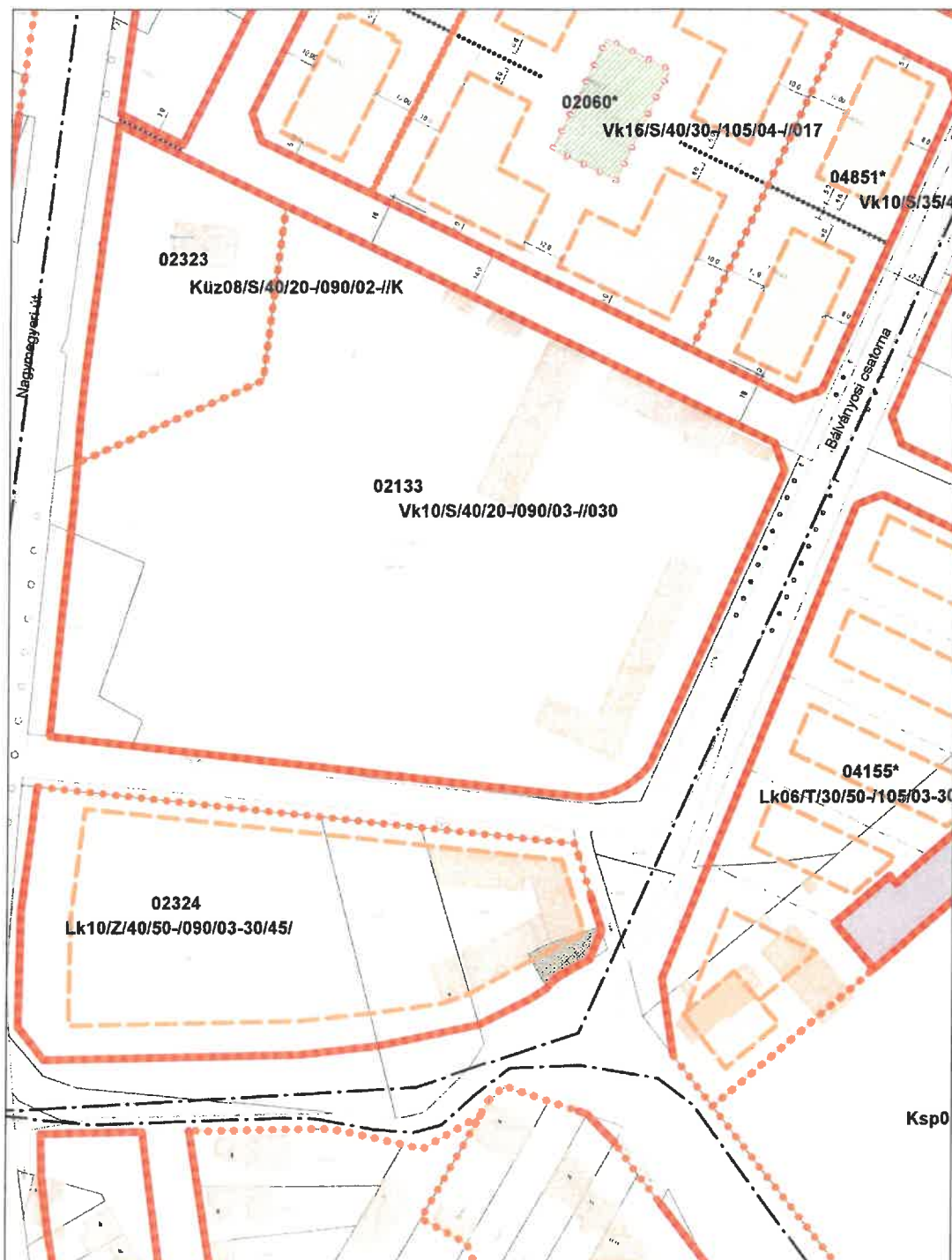
A közterület kialakítása érdekében szükséges TRSZ megkötésének feltételeiről Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településrendezési szerződések megkötésének

szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) rendelkezik.

A terület műszaki fejlesztését a 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 02133 övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja:



A KKT-t a szakmai véleményezők, azaz a Magyar Közút Nonprofit Zrt., a 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, volt Mayer telephely közterület kialakítási terv” munkacímet viselő KKT, 2. számú mellékletét a Magyar Közút Nonprofit Zrt., Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete, a Pannon-Víz Zrt. és a GYŐR-SZOL Zrt. nyilatkozatai, 3. számú mellékletét „A Győr, 02133 számú szabályozási tömbben ingatlanokon tervezett településrész alközpont fejlesztés megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás megalapozásához tartozó telepítési tanulmányterv” és annak mellékletei képezik.

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

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága jóváhagyja a „**Győr, Körtöltés utca, volt Mayer telephely közterület kialakítási terv**” munkacímet viselő közterület kialakítási tervet az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti nyilatkozatokban foglalt feltételekkel, valamint a 3. számú melléklet szerinti telepítési tanulmánytervet.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2024. március 14.



Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

„Győr, Körtöltés utca, volt Mayer telephely közterület kialakítási terv”

- 1.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. – GYMS-646/2/2024 számú nyilatkozata
- 2.) GYMJV Útkezelő Szervezetének – E-17/6-1-K/2024-4 számú nyilatkozata
- 3.) Pannon-Víz Zrt. – PV/202-1/2024/4020 számú nyilatkozata
- 4.) GYŐR-SZOL Zrt. – K245100629 számú nyilatkozata

„A Győr, 02133 számú szabályozási tömbben ingatlanokon tervezett településrész alközpont fejlesztés megvalósításához szükséges településrendezési terv módosítás megalapozásához tartozó telepítési tanulmányterv”

