



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.


.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(Győr-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont
közterület kialakítási terv)

Győr, 2024. április 18.

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:

TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és
Kereskedelmi Kft. – Miklósi 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-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont közterület kialakítási terv)

Tisztelt Bizottság!

A "HORVÁTH R+K" Kft. (székhelye: 9023 Győr, Mészáros Lőrinc utca 13.) (a továbbiakban: Fejlesztő), Győr- Ménfőcsanak, egykori malom épület helyén bevásárlóközpont építés, mint a tervezett településfejlesztési cél megvalósítója benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a TALENT-PLAN Kft. (9023 Győr, Richter J. utca 11.), valamint a Különút Kft. (9022 Győr, Rákóczi Ferenc utca 36. fszt. 7.) 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 területen fekvő 01203 sorszámú építési övezet *kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezetbe* (Gksz), a 01204 sorszámú építési övezet *falusias lakóövezetbe* (Lf) tartozik.

A tervezett beépítéshez és út kialakításhoz a szabályozási terv módosítása szükséges.

A tervezett beépítéshez a 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 közterület átalakítását igénylő fejlesztési cél megvalósítása 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.

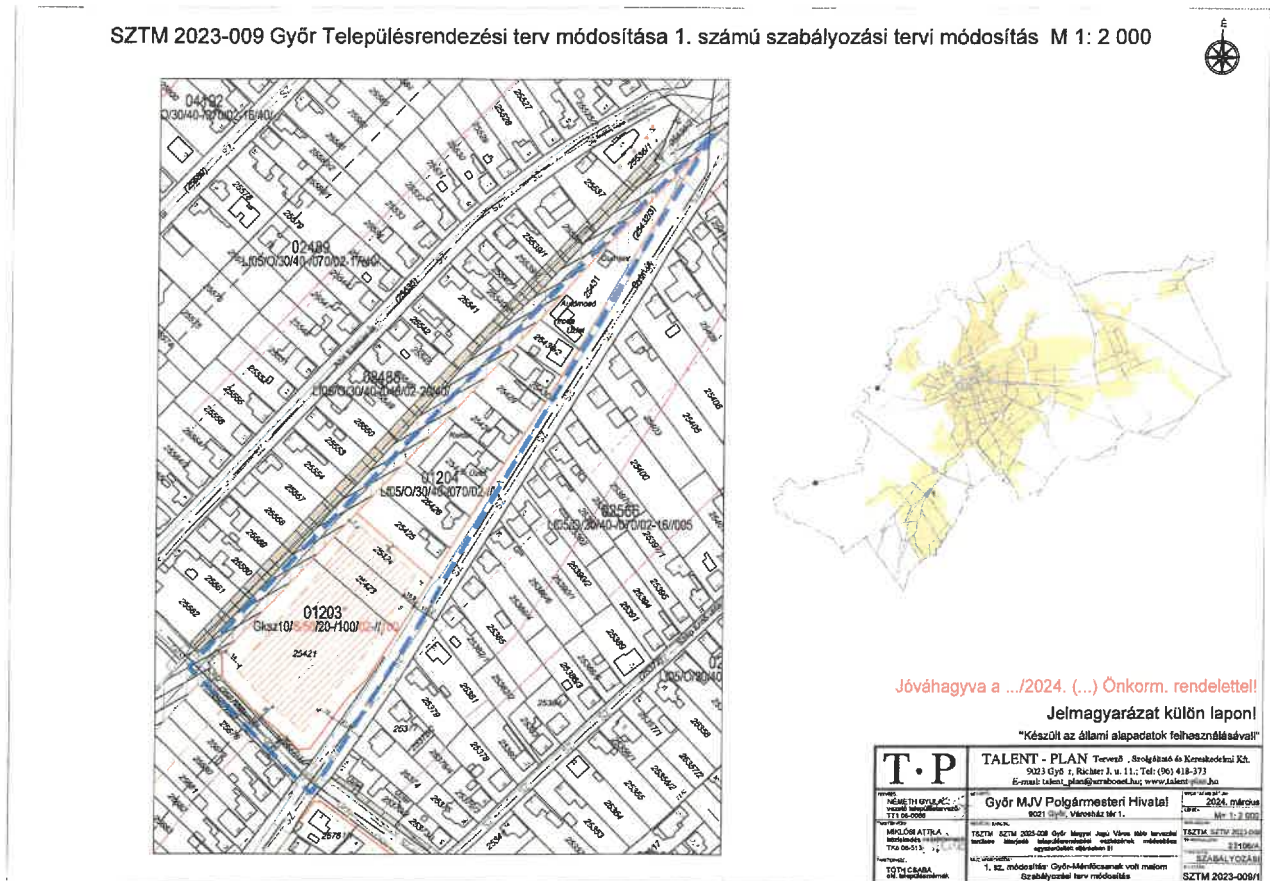
Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet 2. melléklet 6. alcím 6.3. pont 6.3.3. alpontjának értelmében a KKT jóváhagyásáról a Városstratégiai Bizottság dönt.

A GYÉSZ 40. §-a értelmében a kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) (Gksz) övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kivéve a 2500 m²-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épületeket, de megengedve a vásárcsarnokokat.

(2) A területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl önállóan is elhelyezhető:

Javasolt Szabályozási terv-módosítás:



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-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont 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 képezik.

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

Határozati javaslat

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „**Győr-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont 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. április 18.



Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

„Győr-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont közterület kialakítási terv”

- 1.) Magyar Közút Nonprofit Zrt. iktatószámmal el nem látott, email-en érkezett nyilatkozata
- 2.) GYMJV Útkezelő Szervezetének E-17/11-1-K/2024 számú nyilatkozata
- 3.) Pannon-Víz Zrt. PV/822-1/2024/7000 számú nyilatkozata
- 4.) GYŐR-SZOL Zrt. K245101355 számú nyilatkozata