



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály előterjesztése

Javaslat
közterület kialakítási terv jóváhagyására
(VGP Park Győr Beta „D” épület tervezés közlekedési kiszolgálása
közterület kialakítási terv)

Győr, 2024. június 18.

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

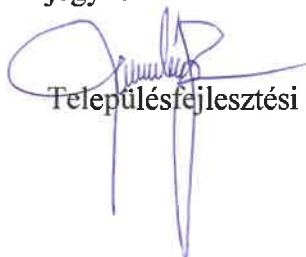
Az előterjesztést látta:



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 (VGP Park Győr Beta „D” épület tervezés közlekedési kiszolgálása közterület kialakítási terv)

Tisztelt Bizottság!

A VGP Park HU Two Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em.) (a továbbiakban: Fejlesztő), mint a tervezett településfejlesztési cél megvalósítója, a Győr, Bermann Miksa út melletti VGP Park Győr Beta „D” logisztikai épület építésére, benyújtotta a fenti településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a NYÉK SOFT Tervező, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9023 Győr, Fehérvári út 28/A.) 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 (a továbbiakban: „GYÉSZ”) szerint a tervezett beépítéssel érintett terület a 01808* övezeti sorszámu *egyéb ipari övezetbe* (Gipe) tartozik.

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

A tervezett beépítéshez a GYÉSZ szerint feltétlenül szükséges a területen lévő, tervezett beépítéssel érintett 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 telek gépjárművel történő megközelítésének, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésének vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.

A GYÉSZ 22. §-ának (1) bekezdése 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 01808* sorszámu építési övezetet újonnan beépítésre szánt 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 42. §-a értelmében az egyéb ipari övezet (Gipe) övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

„42. § (1) Az egyéb ipari övezet az iparhoz, az energiaszolgáltatáshoz és a településgazdálkodáshoz kapcsolódó

- a) technológiai építmény,
- b) segédüzemi építmény,
- c) adminisztrációs épület,
- d) szociális épülete vagy
- e) üzemanyagtöltő elhelyezésére szolgál.

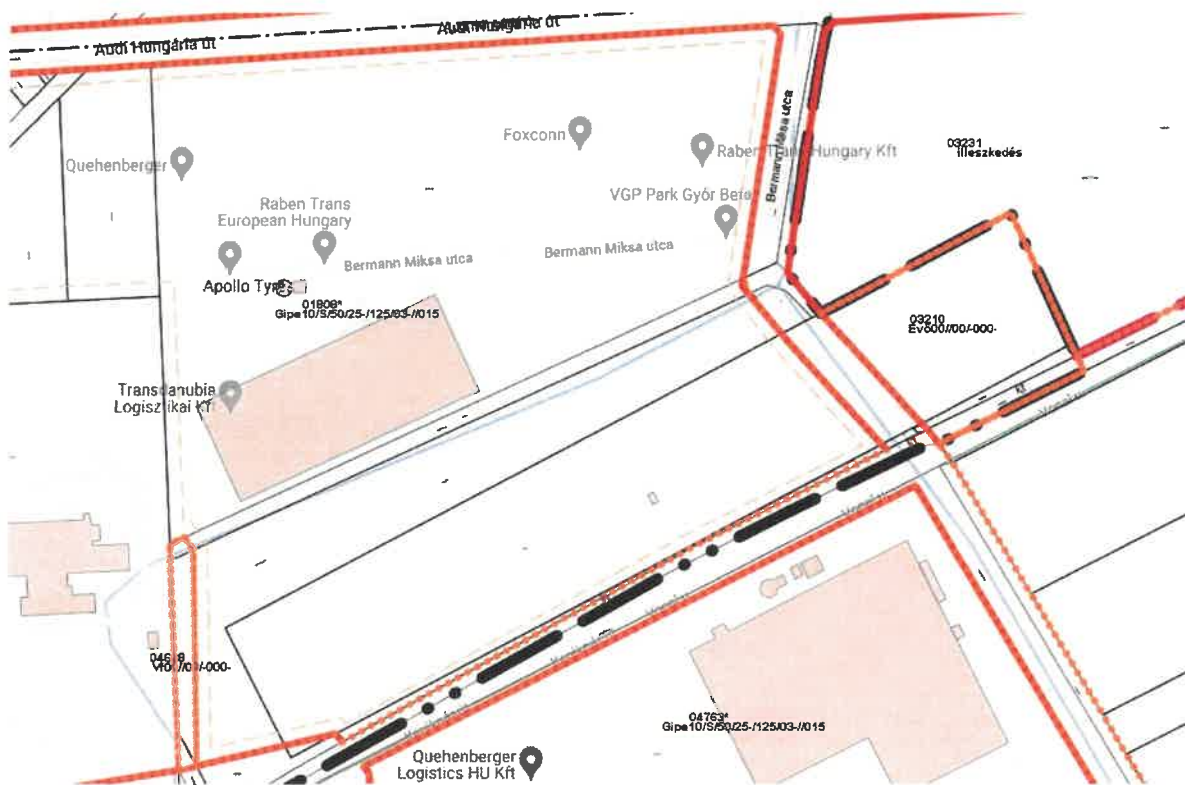
(1a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.

(2) Bejáratonként egy, legfeljebb 50 m² alapterületű portaépület a tervezett építési hely, építési vonal és az utcai telekhatár között is elhelyezhető.

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

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- b) egyházi épület,
- c) oktatási épület,
- d) egészségügyi épület,
- e) szociális épület,
- f) 2500 m²-nél nem nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épület, raktár vagy
- g) szálláshely szolgáltató épületek.”

A 01808* övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, azaz 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 „VGP Park Győr Beta „D” épület tervezés közlekedési kiszolgálása közterület kialakítási terv” munkacímet viselő KKT, 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 „**VGP Park Győr Beta „D” épület tervezés közlekedési kiszolgálása 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. június 18.



Bozsoki Szilveszter
főosztályvezető

„VGP Park Győr Beta „D” épület tervezés közlekedési kiszolgálása közterület kialakítási terv”

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének E-17/12-1-1K/2024-2 számú nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. Ü/2024/302 számú nyilatkozata
- 3.) GYŐR-SZOL Zrt. K245102047 számú nyilatkozata