



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

**A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítési Osztály előterjesztése**

**Javaslat**  
**közterület kialakítási terv jóváhagyására**  
**(Győr, Szauter F. u. 4121/5 hrsz. alatti ingatlanon vegyes rendeltetésű épület építése)**

Győr, 2021. november 16.

Előterjesztő:

  
**Gyimóthy Ákos**  
osztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

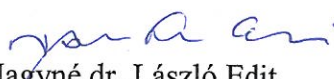
Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete  
PANNON-VÍZ Zrt.

Meghívásra javasolt:

Németh Lajos tervező  
KOMPLEX Építőipari Tervező Iroda Kft.

Az előterjesztést látta:

  
**Dr. Dézsi Csaba András**  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:   
Nagyné dr. László Edit  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály  
Főépítési Osztály

## A Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészeti Osztály előterjesztése

### Javaslat közterület kialakítási terv jóváhagyására (Győr, Szauter F. u. 4121/5 hrsz. alatti ingatlanon vegyes rendeltetésű épület építése)

#### Tisztelt Bizottság!

A KKE-WEST Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Jászteleki út 73.), mint a tervezett településfejlesztési cél (Győr, Szauter F. u. 4121/5 hrsz. alatti ingatlanon vegyes rendeltetésű épület építés) megvalósítója (a továbbiakban: Fejlesztő) benyújtotta a településfejlesztési cél megvalósítására vonatkozó, a KOMPLEX Építőipari Tervező Iroda Kft. (székhely: 9027 Győr, Platánfa u. 2.) által készített közterület kialakítási tervet (a továbbiakban: KKT).

A tervezett beépítéssel érintett terület központi vegyes övezetben (00843 számú építési övezet) fekszik. A tervezett beépítéshez a szabályozási terv módosítása nem szükséges.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelete (GYÉSZ) szerint tervezett beépítéshez 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 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 szerinti újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő (rehabilitációra kijelölt), az SZT „1.3.7. – Újonnan beépítésre szánt és jelentős mértékben átépítésre kerülő területek” című tervlapja a 00843 övezeti sorszámmal jelölt építési övezet területét újonnan beépítésre szánt területnek 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 (a továbbiakban: TRESZ) 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 39. §-a értelmében a központi vegyes övezetre vonatkozó rendelkezések az alábbiak:

**39. § (1)** A központi vegyes övezet elsősorban több önálló rendeltetési egységet magában foglaló

- a) központi igazgatási épület,
- b) legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> árusítóterű kiskereskedelmi épület,
- c) szolgáltató gazdasági épület

elhelyezésére szolgál.

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

- a) vendéglátó épület,
  - b) szálláshely szolgáltató épület,
  - c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - d) művelődési épület,
  - e) egyházi épület,
  - f) oktatási épület,
  - g) egészségügyi épület,
  - h) szociális épület,
  - i) sportépítmény,
  - j) többszintes parkolóház,
  - k) a parkolóházon belül üzemanyagtöltő,
  - l) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - m) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
  - n) az I. emelet felett lakásokat is tartalmazó több rendeltetésű épület,
  - o) vásárcsarnok a kiskereskedelmi épületekre vonatkozó méretkorlátozás nélkül.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor lakóépület elhelyezhető a területen.
- (4) Az (1)-(3) 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,
  - b) kiegészítő épület.

A GYÉSZ 103. §-a az alábbi egyedi előírást tartalmazza a **00843** számú építési övezetre vonatkozóan:

A mentőhelikopter leszállóhelye csak új leszállóhely kialakítása után szüntethető meg.

A 00843 övezeti sorszámú építési övezetek hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:

Győr Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
9021 Győr, Városház tér 1

1 : 4513

2021-11-16 10:22



A térképi adatok TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik !

A Fejlesztő által benyújtott KKT-t a szakmai véleményezők, Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete és a PANNON-VÍZ 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 Szauter u. – Szatmári áruháza csomópont jelzőlámpás-forgalomirányítás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő KKT, valamint a 2. számú mellékletét Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete és a PANNON-VÍZ 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 Szauter u. – Szatmári áruháza csomópont jelzőlámpás-forgalomirányítás közterület kialakítási terve**” 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, 2021. november 16.

**Gyimóthy Ákos**  
osztályvezető



Műszaki Csoport Győri Üzemmérnökség  
9025 Győr, Gyepszél u.15.

## KÖZMŰ ÜZEMELTETŐI NYILATKOZAT

GYMJV PH Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály Főépítészeti Osztály részére

**KKT véleményezésre – Szauter u. – Szatmári csomópont**  
tárgyban

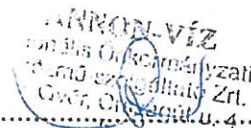
A fejlesztéssel érintett területen található víziközművekkel, kapacitásokkal kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A 4121/5 és 4120/4 hrsz.-ú ingatlanokon keresztülhalad egy NA300 acny ivóvízvezeték és egy NA500 b szennyvízcsatorna, ill. a szomszédos 4121/6 hrsz.-ú ingatlan víziközmű bekötései. A terület beépítéstől függően szükséges lehet ezek kiváltása.

A megküldött helyszínrajz alapján a vízvezeték ki kell váltani, mivel egy szakasza az épület alá kerülne. A szennyvízcsatorna a rajz szerint parkoló alá esne. A szomszédos ingatlan bekötővezetékeinek nyomvonalát a helyszínen pontosítani kell az esetleges kiváltások miatt. A kiváltásokról tervet kell készíteni, melyet Társaságunkhoz meg kell küldeni véleményezésre. A vezetésekre a szolgalmi bejegyzéseket rendezni kell.

A tervezett épület vízigénye az NA300-as vezetékről biztosítható. Szennyvizek vonatkozásában az NA500 b csatorna vehető figyelembe. A Szauter u. alatt elválasztott rendszerű csapadékvíz csatorna üzemel, csapadékvizek vonatkozásában ezt kérjük figyelembe venni.

Győr, 2021-09-09



Ardeleán Eszter  
műszaki ügyintéző



## GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon +36 96/616-180 Fax : +36 96/616-199 E-mail titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap www.utkezelogyor.hu

Ügyiratszám: 17-0033/3-K/2021

Tárgy: KKE-WEST Kft. beruházásához  
készített KKT

Ügyintéző: Vaszkó Péter

**Nyék Soft Kft.**

**E-mail: nyitrai.zsolt@nyekgroup.hu**

Útkezelői szempontból a Győr MJV Útkezelő Szervezetéhez megküldött tárgyi Közterület Kialakítási Tervhez **hozzájárulunk** az alábbiak feltételek mellett.

- A beruházás előtt kiviteli tervdokumentáció benyújtása szükséges, külön szakági tervekkel (közvilágítás, útépítés, forgalomtechnika, közmű), melyet Intézményünkkel egyeztetni kell.
- A beruházás előtt organizációs terv készítése szükséges, melyet Intézményünkkel jóvá kell hagyatni.
- A beépítésre szánt területen csapadékvízelvező rendszer van műtárggyal, mely a Győr-Szabadhegy városrész csapadékvizeinek nagy részét szállítja. Ezek megközelítését 0-24 órában biztosítani kell.
- A jelzőlámpás csomópont kialakítása építési engedély köteles, ezért erre vonatkozóan szakági kiviteli tervek készítése szükséges, melyet Intézményünkkel jóvá kell hagyatni, kiépíteni és forgalomba helyeztetni legkésőbb a magasépítési használatba vételi eljárás megkezdését megelőzően.
- A kiviteli tervben előírásra kerülhetnek többlet feladatok (pl. emelt szintű burkolat javítás közműbontások miatt, tartós burkolati jelek használata, stb.)

Győr, 2021. október 19.

  
intézményvezető helyett



  
intézményvezető helyett

Máthé-Tóth Péter intézményvezető-helyettes dr. Illés Annamária intézményvezető-helyettes

„Győr Szauter u. – Szatmári áruház csomópont jelzőlámpás-forgalomirányítás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő közterület kialakítási terv

- 1.) GYMJV Útkezelő Szervezetének 17-0033/3-K/2021 számú nyilatkozata
- 2.) Pannon-Víz Zrt. Ü/2021/845 számú nyilatkozata