

Tisztelt Lukács Eszter!
Kedves Eszter!

A megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

- A Győri úton történő balra bekanyarodások ezáltal a visszatorlasztások megakadályozása érdekében fizikai elválasztó elemeket kérünk megtervezni/kiépíteni. A forgalomtól elzárt területek helyett középszigetek kialakítását kérjük, míg a két sziget között beton/acél gömbsüveg sor alkalmazását kérjük.
- A csomópontban lévő üzletek megszüntetett parkolói helyett a szükséges parkolókat kérjük a terven feltüntetni, megjeleníteni.
- A csomópontban és közvetlen környezetében a szabálytalan várakozásokat forgalomtechnikai eszközökkel (pl. „Megállni tilos” útpadkán is jelzőtáblákkal) kérjük megakadályozni.
- A Győr, 25678 hrsz.-ú ingatlan kapubejárójának szélessége vizsgálandó. Kérjük indokolni a tervezett szélesség szükségességét.
- A Malom utca gyirmóti oldalára tervezett gyalogos-átkelőhelyet merőleges kialakításúra kérjük áttervezni.
- A Győr, 25761/1 hrsz.-ú ingatlan kapubeajtójának áthelyezésére érvényben lévő közútkezelői hozzájárulás van. Az engedély alapján a bejáró az ingatlan Győrújbarát felőli oldalára kerül áthelyezésre a telek csomóponttól távolabbi végébe, illetve a csomópontban lévő használaton kívüli behajtó megszüntetésre kerül. Amennyiben a kapubeajtó a hozzájárulás alapján mégsem kerülne áthelyezésre, úgy a tervdokumentációban jelölt helyen - a csomópontba - forgalombiztonsági szempontokat figyelembe véve nem engedélyezhető.
- Ugyanezzel a sarki telekkel kapcsolatban a tervdokumentáció nem tartalmazza a kerítés áthelyezését. (Jelenleg közvetlenül a járda mellett található a kerítés.)

További esetleges kérdés esetén állunk rendelkezésükre!

Üdvözlettel

Vécs József
forgalomtechnikai szakértő mérnök

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság
Forgalomtechnikai és kezelői osztálya
9022 Győr, Batthyány tér 8.
Telefon: +36 (96) 81-9415
E-mail: vecs.jozsef@gyor.kozut.hu
Weboldal: www.kozut.hu
Instagram: www.instagram.com/magyarkozut
TikTok: www.tiktok.com/@magyarkozut
Youtube: www.youtube.com/magyarkozuthivatalos
Facebook: www.facebook.com/MagyarKozut



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: E-17/11-1-K/2024
Ügyintéző: Babos Karina

Tárgy: Győr-Ménfőcsanak, Egykori Malom gazdasági övezet módosítása, kibővítése, Közterület Kialakítási Terve
Útkezelői hozzájárulás

*Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítészeti Osztály*

***Lukács Eszter részére**
lukacs.eszter@gyor-ph.hu*

A benyújtott „Győr-Ménfőcsanak, Egykori Malom gazdasági övezet módosítása, kibővítése” című közterület kialakítási tervre (2024. április, Munkaszám: 24037, Megrendelő: HORVÁTH R+K Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 9023 Győr, Mészáros Lőrinc u. 13., Tervező: TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., 9023 Győr, Richter János utca 11.) **útkezelői hozzájárulást adunk, az alábbi feltételekkel:**

- Hozzájárulásunk GYMJV Útkezelő Szervezete kezelésében lévő közterületekre vonatkozik.
- A középső, jelzőlámpával nem szabályozott vásárlói ki- és bejáratú útsatlakozás szélessége személygépkocsi forgalom esetén túlméretezettnek tűnik, a gyalogosnak túlságosan hosszú útszakaszt kell keresztezni a gyalogátkelőhelyen. Az útsatlakozás geometriáját az engedélyezési terv során pontosítani szükséges. Az útsatlakozást keresztező gyalogátkelőhely kijelölése szintén az engedélyezési terv készítése során mérlegelendő.
- A vasúti átjáró előtt beszűkülő és az Aba Sámuel utcáig vezető járda, valamint mellette a Malom utca keresztmetszetét az engedélyezési tervben kérjük pontosítani. Ha műszaki akadály nincs, minimum 2,0 m széles járda tervezését kérjük.
- Tekintettel arra, hogy a 25761/1 helyrajzi számú ingatlan két kapubehajtója van, a csomópont területére eső behajtó megszüntetésének lehetőségét kérjük megvizsgálni.
- A Malom úti és a Győri úti, magánterületre tervezett járdaszakaszokat a terület tulajdonosának kell kezelnie. Útkezelő Szervezetünk közterületi járdaszakaszok kezelését végzi.
- Mind az építkezés, mind a későbbi áruszállításra vonatkozóan felhívjuk a Beruházó figyelmét, hogy Ménfőcsanak egész területére, beleértve a fejlesztési területet is, 20 tonnás súlykorlátozás van érvényben.
- A lakóingatlanok közelsége miatt a Beruházás keretében az ingatlanon végzett építési, majd az üzemeltetési, rakodási tevékenység során a zajvédelemről gondoskodni kell.



- A csapadékvíz elvezetés típusát az engedélyezési tervben kérjük részletezni, pontosítani. A csapadékvíz elvezető rendszer vízvezető kapacitását méretezni és számítással igazolni szükséges.
- Tervezés során nagy kapacitású, kombinált befolyású víznyelők alkalmazását kérjük.
- A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját ingatlanon belül kell kezelni. A közterületre csapadékvíz nem vezethető ki.
- Csapadékvíz magánterületről közcsatornába nem vezethető.
- A Győri úti csatorna vasúti keresztezés szelvényig történő bővítése a csatorna magassági elhelyezkedése – a bővítést követően szükséges takarási vastagság biztosítása – miatt problémákat okozhat a beépítési szintek vonatkozásában. A Győri úti csatorna kezelője a Győr Szol Zrt., a bővítéssel kapcsolatban a Győr Szol Zrt-vel kell egyeztetni.
- A vízvezetést és a szinteket úgy kell megtervezni, hogy a keletkező felületeken, sem annak határain bezáródó csapadékvíz ne keletkezhessen.
- Az ingatlanok küszöbszintjeinek megválasztásakor kérjük figyelembe venni a meglévő/tervezett terepszinteket, illetve a leendő burkolatok koronaszintjeit. Közterületről magánterületre csapadékvíz nem folyhat be.
- A csomópontok kialakításakor védőcsövek beépítését, bemérését javasoljuk a későbbi közterület bontások megakadályozása céljából, mivel az érvényes rendelet értelmében az új burkolatok 5 éven belül nem bonthatók. Javasoljuk előzetesen felmérni a közműépítési, illetve közmű rekonstrukciós igényeket is.
- Felhívjuk a Beruházó figyelmét általánosan, hogy a szükséges parkolószámot és a rakodási igényeket is az OTÉK és a vonatkozó rendeletek alapján saját ingatlanon belül biztosítani kell.
- A közműszerelvényeket kérjük úgy elhelyezni, hogy ezek ne kerülhessenek keréknyomba. Kérjük nagy teherbírású, önszintező fedlapok alkalmazását.
- Közvilágítási szakági tervdokumentáció elkészítését és benyújtását kérjük. A közvilágítási oszlopok elhelyezésénél a lokális szükületek kialakítása kerülendő.
- Kijelölt gyalogos átkelőhelyek vonatkozásában az előírás szerinti kiemelt közvilágítást kell betervezni.
- CKT burkolatalap esetében 5 méterenként dilatálást kell betervezni.
- Útépitési, csapadékvíz elvezetési és közvilágítási tervek vonatkozásában szakági engedélyes terveket kérünk benyújtani az engedélyezési terv részeként. Komplettné utépítési és szakági engedélyezési tervdokumentáció készítését kérjük (útépítés, forgalomtechnika, jelzőlámpa szabályozási terv, ideiglenes forgalomtechnika, közműgenplan, közvilágítás, kezelési lehatárolás az érintett kezelők által jóváhagyva).
- A forgalomtechnikai jelzésrendszerrel kapcsolatban az engedélyezési terv fázisban fogunk nyilatkozni és a szükséges előírásokat megadni (jelzőtáblák, burkolati jelek, stb.).
- A jelzőlámpás forgalomirányítás a forgalomba helyezést követő 3-6 hónapon belül szükség esetén felülvizsgálandó a kivitelező költségére (forgalomszámlálás, fázisterv felülvizsgálat, szükség szerinti átprogramozás).



- A gyalogos átkelési helyeken a szegélyek 0-2 cm-re történő süllyesztését kérjük. „K” szegély az átvezetéseknél nem elfogadható.
- A gyalogátkelőhely teljes szélességében (közvetlenül a járdaszegély mellett) 60 cm mélységű taktilis figyelmeztető jelzés elhelyezése szükséges, valamint 30-40 cm széles, a gyalogos haladási irányral párhuzamos vezetősáv is építendő. A vezetősáv a biztonságos továbbhaladás irányába mutatva csatlakozzon be figyelmeztető jelzésbe.
- Kialakuló zöldterületek és növényzet vonatkozásában a Győr-Szol Zrt. nyilatkozatát az engedélyezési terv fázisban meg kell kérni.
- Jelen engedély kizárólag KKT szintű (nem részletes) tervek útkezelői jóváhagyása. A fenti észrevételeket a részletes kidolgozású engedélyes és kiviteli tervekben kérjük átdolgozni és megvizsgálni Szervezetünk bevonásával.
- Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk, további előírásokat tegyünk.
- Hozzájárulásunk a Magyar Közút Nonprofit Zrt. hozzájárulásával együtt érvényes.
- Útkezelői véleményünk nem mentesít az egyéb esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésétől, egyeztetések lefolytatásától.
- Jelen hozzájárulás 1 évig érvényes!

Győr, 2024.04.17.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Bozsoki Szilveszter (bozsoki.szilveszter@gyor-ph.hu)
3. Talent-Plan Kft. (talent_plan@arrabonet.hu)
4. Irattár





Pannon-Víz
alapítva 1884

Ügyintéző: Polgár Tibor

Iktatószám: PV/822-1/2024/7000

Győr MJV Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítési Osztály

Tisztelt Lukács Eszter!
Tisztelt Dr. Laczkovits-Takács Tímea Alpolgármester és Képviselő Asszony!

Tárgy: 9012 Győr-Ménfőcsanak, (25421 – 25423 - 25424 hrsz.) volt Malom területének hasznosítása, KKT terve – Állásfoglalás és elvi közmű üzemeltetői nyilatkozat

Vízellátás és Szennyvízelvezetés

A tárgyi ingatlanok melletti utak (Malom u. és Győri u.) területén Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatot üzemeltetünk.

- A tárgyi ingatlan nem rendelkezik Társaságunk által üzemeltetett ivóvíz- és szennyvízcsatorna bekötéssel, ill. a volt Malom komplexum általunk üzemeltetett bekötései megszüntetésre kerültek. A terület újrahasznosítása érdekében, a vízigénynek megfelelő víz- és szennyvízbekötést meg kell tervezetni és engedélyeztetni az e-közmű felületen keresztül. Az engedéllyel rendelkező ivóvíz- és szennyvízbekötést meg kell valósítani, legkésőbb az engedélyezett közlekedési terv szerinti útépités munkaterület átadásig.
- A tárgyi ingatlan hasznosításának víz- és szennyvízigénye jelenleg ismeretlen, mely szerint elkészítendő külső- és belső vízgépészeti tervezés érdekében nem történt kapcsolatfelvétel, egyeztetés Társaságunkkal.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy Győr-Ménfőcsanak területén a Társaságunk által üzemeltetett hálózaton, a szennyvízelvezetés jelenleg csak a lakossági kontingens mértékéig biztosított (**0,3 m³/nap/ingatlan**) **A lakossági kontingens feletti szennyvízigényt a Szél utcai szennyvíz vezetékek kapacitáshiánya miatt jelenleg nem tudjuk biztosítani.** A szennyvízhálózathoz való csatlakozás feltétele a Szél utcai végátemelő nyomó vezetékének ill. a rávezető gravitációs vezetékek felbővítése, új, nagyobb átmérőjű vezetékekre való cseréje. A kapacitásbővítéssel kapcsolatos műszaki és tervezési feladatokat, mint ellátásért felelős Győr Megyei Jogú Város már megkezdte. Az ivóvíz ill. szennyvíz csatlakozás feltételeiről kérjük, egyeztessenek Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Településfejlesztési Főosztályával.

Közlekedésépítés és Csapadékvíz elvezetés

Előírjuk az általunk üzemeltetett ivóvíz- és szennyvízcsatorna vezetékek a védelembe helyezését a védőtávolságok megtartásával, valamint a fagy- és a mechanikai védelem érdekében a csőpalást feletti min. 0,8 méter földtakarást. Az általunk üzemeltetett ivóvízhálózati elzáró szerelvények kulcsszárát és a csapszekerényeket, a leendő szolgáltatási pontként üzemeltetett vízmérőaknát, valamint a szennyvíztisztító aknafedlapokat a tervezett útburkolat szintjére kell állítani, igazítani.

PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

9025 Győr, Országút u.4. 9002 Győr, Pf.: 217. Tel: + 36 96 522 600,
Fax: + 36 96 310 833 E-mail: iktato@pannon-viz.hu www.pannon-viz.hu



- A parkolóállásokat úgy kell kialakítani, hogy területébe sem általunk üzemeltetett víz- és szennyvízhálózati elzárószerezvény, sem pedig tisztítóakna ne kerüljön.
- **A keletkező csapadékvíz rávezetése tilos az általunk üzemeltetett szennyvízcsatorna hálózatra.**
- Az általunk üzemeltetett vezetékek 2 – 2 méteres körzetében a 0.5 méter mélységet meghaladó földmunkával való kivitelezések csak kézi földmunkával végezhetők, szakfelügyeletünk biztosítása mellett. A szakfelügyeletet a beruházás terhére költséggelni szükséges és meg kell rendelni Társaságunktól.
- A sikeres útépités műszaki átadásának előfeltétele, az érintett gravitációs szennyvízcsatorna hálózatnak az útépités kivitelezésből származó törmelék hulladék mentessége és épsége, melyet csatornakamerás jegyzőkönyvvel igazolni szükséges, melyet a beruházás költségére meg kell rendelni Társaságunktól.

Kérjük a kapcsolatfelvételt Társaságunkkal is a tárgyi ingatlan vízellátása- és szennyvízelvezetése érdekében történő vízgépészeti tervegyeztetés miatt. Kérjük minden további szakági tervet engedélyezésre benyújtani az E-közmű felületen.

Mindezek figyelembevételével és az előírtak betartásával a tárgyi ingatlanfejlesztés KKT engedélyezéséhez hozzájárulunk.

Nyúl, 2024. április 17.

Tisztelttel:

PANNON-VÍZ
 Regionális Önkormányzati
 Víziközmű-szolgáltató Zrt.
 9025 Győr, Országút u. 4.
 Németh Szilárd³⁸
 Nyúli Üzemmérnökség vezető

T: Véleményezés
Hiv. szám: 24037

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Lukács Eszter
részére
Győr
Városháztér 1.
9021

Tisztelt Lukács Eszter!

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Talent - Plan Kft. által tervezett Győr-Ménfőcsanak, egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként, az alábbi véleményezést adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

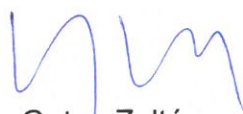
- A zöldterület kialakítását humusz terítésével, 5 dkg/m² gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszterítést nem fogadunk el, a költségvetés összeállításánál erre felhívjuk a figyelmet. A kialakuló zöldterületet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.
- Az egykori malom épület helyére tervezett bevásárlóközpont területén keletkező csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül lehet a befogóba vezetni.
- A Győri út páratlan házszám felőli oldalán, az átmérő 1000-es méretűre növelését kérjük teljes hosszon elvégezni.

A speciális feltételek között nem szabályozott kérdésekben, ha további információt igényelnek, akkor a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő, közhasználatú zöldterületen végzett, kezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenységek gyakorlására kiadott, a www.gyorszol.hu honlapon Ingatlan/Vagyonkezelés elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

Kérjük a véleményezésünkben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. április 16.

Tisztelettel:



Dr. Gutay Zoltán
vagyonkezelési igazgató

GYŐR-SZOL
Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt.
Vagyonkezelési Üzletág
9024 Győr, Orgona u. 10. 3.



Nagy Dávid
vagyonkezelési üzletágvezető