



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-17/13-3-1K/2024

Ügyintéző: Horváth András

Tárgy: Győrszentiván, Kisvasúti utca
környezetében új utcanyitás,
lakóterület fejlesztés közterület
kialakítási terv- kezelői
hozzájárulás

Hiv.szám: HP 2019-047

Mell.:

NYÉK Soft Tervező Kft.

Pintér Attila részére

E-mail: terv2@nyekgroup.hu

Tisztelt Pintér Attila Úr!

Az Intézményünkhöz 2024.06.06-án benyújtott, NYÉK Soft Tervező Kft. által készített,

**„Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés
közterület kialakítási terv”**

megnevezésű, HP 2019-047 munkaszámú tervdokumentációhoz a Glázer-Transz Kft. (9011 Győr, Ezerjő u. 5/A.), mint Engedélyes részére **útkezelői szempontból hozzájárulok az alábbi feltételekkel:**

I. Általános jellegű észrevételeink:

- 1) A hatályos rendezési terv alapján a kivitelezéssel kapcsolatban Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala- Teleülésfejlesztési és Városstratégiai Főosztályával előzetesen Településrendezési Szerződést kell kötni.
- 2) Jelen nyilatkozat a Közterület Kialakítás Terv vonatkozásában készült, kizárólag TRSZ megkötésére alkalmas. Ennek megfelelően kidolgozottsága kivitelezésre nem alkalmas. A részletesebb kidolgozottságú engedélyezési és kiviteli tervek készítése során az alábbi észrevételeket Szervezetünkkel egyeztetni és a terveket javítani, engedélyeztetni szükséges.
- 3) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.
- 4) Javasoljuk előzetesen felmérni a közműépítési, illetve közmű rekonstrukciós igényeket a későbbi fejlesztések tükrében. Felhívjuk a figyelmet, hogy átadott és forgalomba helyezett közterület vonatkozásában 5 évig bontási tilalom van.
- 5) A kivitelezéssel kapcsolatos összes költség az Engedélyest terheli.

- 6) Kivitelezéssel érintett területen, illetve a tervezési határokon bezáródó csapadékvíz nem keletkezhet.
- 7) Amennyiben közterületen található közmű szerelvénye, tartozéka, közvilágítási oszlop, illetve fa kiváltása, áthelyezése, kivágása szükséges ezen feladatok elvégzését a projekt keretében, az Engedélyes terhére kell elvégezni.
- 8) Csapadékvíz közterületre nem vezethető. A magánterületen keletkező csapadékvizeket saját telken belül kell kezelni.
- 9) Az ingatlan szintjeit úgy kell megválasztani, hogy közterületről csapadékvíz ne folyhasson be a magánterületi ingatlanra. Amennyiben ezen feltételt figyelmen kívül hagyják az esetleges károkért Intézményünk felelőssége nem róható fel.
- 10) A kivitelezéshez és a későbbi használathoz szükséges szállítások során az igénybevett utak forgalmi rendjét be kell tartani. A kivitelezés során alkalmazni kívánt organizációs útvonalai kapcsán kérjük Intézményünk előzetes tájékoztatását.
- 11) A kivitelezés megkezdése előtt állapotfelvételt kell készíteni az organizációs útvonalról és az építendő terület környezetéről. Az építés alatt bekövetkező állagromlást a Beruházás terhére ki kell javítani. Amennyiben a közterületi járda, úttest, úttartozék amortizációja, műszaki állapota indokoltá teszi, emelt szintű helyreállítást kell elvégezni.
- 12) Az OTÉK, a 66/2004.Ök, és a 26/2005. Ök rendelet által előírt parkolószámot biztosítani kell.
- 13) A közterületi zöldfelületek, növényzet kapcsán a Győr-Szol Zrt., mint kezelő jogosult nyilatkozattételre.
- 14) A növénytelepítés kapcsán kérjük olyan faj megválasztását, mely növekedése során nem károsítja a közlekedési létesítmények burkolatát. A fatelepítésnél a közvilágítási oszlopoktól kérjük min. 2,5 m távolság eltartását.
- 15) A magasépítési munkák során új ingatlancsatlakozás nyitása, a terven ábrázolt ingatlancsatlakozás módosítása csak Intézményünk előzetes engedélyével lehetséges.
- 16) KKT jóváhagyása után kérjük komplett közlekedési engedélyezési tervdokumentáció készítését, Intézményünk felé történő benyújtását. (útépítés, forgalomtechnika, ideiglenes forgalomtechnika, közmű genplan, közvilágítás, kezelési lehatárolás az érintett kezelőkkel jóváhagyatva).



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÚTKEZELŐ SZERVEZETE

Cím: 9024 Győr, Kálvária u. 4-10. Telefon: +36 96/516-180 Fax: +36 96/516-199 E-mail: titkarsag@utkezelogyor.hu Honlap: www.utkezelogyor.hu

- 17) 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.
- 18) Fenntartjuk a jogot, hogy az engedélyezési terv készítésekor, véleményezésekor a részletes szakági tervek bemutatása során műszaki tartalom bővítést kérjünk.
- 19) A kivitelezés előtt kérjük a korábban megépült közlekedési létesítmények kapcsán állapotfelvétel készítését. A munkálatokkal összefüggő esetleges károsodás javításáról gondoskodni kell.

II. Konkrét műszaki megoldást érintő észrevételeink

- 1) Kérjük megvizsgálni a 44990 Hrsz. előtti árkok padkához közelebb történő elhelyezésének lehetőségét.
- 2) A zsákutcák fordulóit kérjük a GYHG Nonprofit Zrt. munkatársaival is véleményeztetni.
- 3) A 40475/13 Hrsz. ingatlan két zsákutca tagjának fizikai elkorlátozásáról gondoskodni kell.
- 4) A 40475/13 Hrsz. zöldterület kezeléséről, megközelítési igényéről a kezelő Győr-Szol Zrt.-vel történő egyeztetés lefolytatása szükséges.
- 5) A helyszínrajzon 2,5%, míg a mintakeresztszelvényen 2,0% a hosszesés értéke, kérjük egységesíteni.
- 6) Mivel a drain szikkasztótest csapadékvíz elvezető rendszer csak a magánkezelésben lévő út vízelvezetését biztosítja Intézményünk az említett létesítményeket nem veszi át kezelésbe, csak az árok bekötési pontjától lát el kezelési feladatokat. Az említett rendszer kezelése, tisztítása, fenntartása a magánút tulajdonosának feladatköre.
- 7) A magánút burkolati fenntartása, forgalmi rendjének meghatározása a tulajdonos hatáskörébe tartozik.
- 8) A közvilágítással kapcsolatban külön tervdokumentációt kérünk Engedélyezésre Intézményünkhöz benyújtani. Intézményünk csak a közterületi közlekedési létesítményeket megvilágítását biztosító hálózati elemek kezelését látja el a végleges forgalomba helyezést követően. A magánterület megvilágítását külön villamos betáplálásról, külön mérővel ellátva kell kialakítani.
- 9) A 40745/13 Hrsz. alatti területen kialakítandó járda megfelelő megvilágítását ki kell építeni jelen projekt keretében.

10) Az egyes hálózati elemeket a csatolt kezelési lehatárolás alapján, a végleges forgalomba helyezési eljárást követően veszi át Intézményünk kezelésbe.

11) Javasoljuk a csomópontokba plusz védőcsövek elhelyezését.

Kérjük a fenti észrevételeket a készülő tervfázisok során figyelembe venni!

Jelen hozzájárulásom a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Győr, 2024. június 11.

Tisztelettel:



Kapja:

1. Címzett
2. Győr M.J.V. Polgármesteri Hivatala- Településfejlesztési Főosztály részére E-mail:
bozsoki.szilveszter@gyor-ph.hu ; szabo.gabor@gyor-ph.hu ; lukacs.eszter@gyor-ph.hu
3. Irattár



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

9022 Győr, Batthyány tér 8.
+36 (96) 819-410
+36 (96) 819-419
info@gyor.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri
Hivatala**

kovacs.katalin@gyor-ph.hu

Iktatószám: GYMS-1073/ 2 /2024

Tárgy: Győr-Szentiván, Kisvasúti utca
környezetében új utcanyitás, lakóterület
fejlesztés - Közterület kialakítási terv

Hivatkozási szám:

Ügyintéző: Mészáros Anett

Tisztelt Kovács Katalin Asszony!

Az SGMP Építő és Szolgáltató Kft. (9011 Győr, Ezerjő u. 5/a.) megrendelése alapján a HIDRO-PLAN GYŐRITERV MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT. által készített HP 2019-047 munkaszámú (2024.05. dátumú) „Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás lakóterület fejlesztéshez tartozó közterület kialakítási terv (KKT) szerinti beruházás kapcsán az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az eljárás korábbi menetében Társaságunk nem került bevonásra. A tervezett fejlesztést tudomásul vesszük, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a lakóterület fejlesztés megítélésünk szerint nem felel meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 38.§ (8) bekezdésében foglaltaknak, miszerint „az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen.”

Fentieket figyelembe véve az M19 autópálya okozta környezeti terhelés (zaj-, rezgésterhelés, légszennyezés) miatt Társaságunk sem a jelenlegi állapotban, sem a későbbiekben semmiféle beavatkozás elvégzésére nem kötelezhető, vele szemben kártérítési igény nem érvényesíthető. A környezeti terhelés elleni védekezés, a szükséges védőművek megvalósítása a területfejlesztő, illetve a lakóterület mindenkori ingatlan tulajdonosának felelőssége, illetve feladata.

Győr, 2024. május 16.

Üdvözlettel

Kecskeméti Attila
vármegyei igazgató

Gortva Tamás
vármegyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Tárgy: Győr, Kisvasút utca környezetében új utcanyitás
közterület kialakítási terve
-véleményezés

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Főépítész Osztály

Lukács Eszter
településrendezési ügyintéző

Győr
Városház tér 1.
9021

Tisztelt Lukács Eszter!

A benyújtott közterület kialakítási terv a tervezett lakóterület fejlesztéshez tartozó 12 db ingatlan, telkenként 1 db lakóegység + 1 egyéb rendeltetésű épület víziközmű ellátásának, csapadékvízvezetésének és közlekedési kiszolgáltatásának műszaki megoldásait vázolja. A tárgyi ingatlan víziközmű ellátása a terv szerinti igények esetén (3,6 m³/d átlag; 5,0 m³/d becsült maximális ivóvíz- és szennyvízvezetési igény) biztosítható, a benyújtott terv tűzvízigényeket nem tartalmaz.

A tervezett közművek kivitelezése csak véglegesített vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. A vízjogi létesítési engedélyes terv elbírálása jelenleg folyamatban van Társaságunknál. Felhívjuk a beruházó figyelmét, hogy a közműveket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben a létesítmények megvalósításához szolgalmi megállapodást kell kötni, kérjük a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzését igazoló dokumentumok megküldését. A vezetékek megközelítését az üzemeltetés, karbantartás céljából biztosítani kell.

A kiépített víziközműveket a GYMJV Polgármesteri Hivatal tulajdonába át kell adni, Társaságunk ezt követően veszi át az új rendszereket üzemeltetésre.

Fentiek figyelembevételével a terület vízellátását és szennyvízelvezetését biztosítani tudjuk, a közterület kialakítási tervvel elviekben egyetértünk, elfogadásához hozzájárulunk. Társaságunk részére kérjük megküldeni az aláírt és jóváhagyott közterület kialakítási tervet és településrendezési szerződést. Társaságunk a további tervezési folyamatban is részt kíván venni.

Jelen nyilatkozatunk a kiadástól számított 1 évig érvényes.

Győr, 2024.05.22.

PANNON-VÍZ
Regionális Önkormányzati
Víziközmű-szolgáltató Zrt.
9025 Győr, Imaház u. 1.

37.

.....
Hencz Gabriella
műszaki csoportvezető

T:Kezelői hozzájárulás
Hiv. szám: HP 2019 - 47

Győr Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Kovács Katalin
részére
Győr
Városháztér 1.
9021

Tisztelt Kovács Katalin Asszony!

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében új utcanyitás, lakóterület fejlesztés KKT tervdokumentációjához a városi zöldterületek technikai kezelőjeként az alábbi hozzájárulást adjuk, egyben kérjük a kivitelező figyelmét a dokumentációban rögzítve az alábbiakra felhívni:

- A kivitelező köteles gondoskodni a kivitelezés tartama alatt az érintett zöldterület védelméről. A munkaterület környezetében okozott zöldterületi kár helyreállításáért a kivitelezést végzőnek anyagi felelősséget kell vállalnia. A zöldterület helyreállítását 10 cm vastagságú humusz terítésével, valamint 5 dkg/m² gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyben nyert, kavicssal, törmelékkel szennyezett humuszt nem fogadjuk el. A füves területet a Kezelő a harmadik fűnyírást követően veszi át. A kezelői feladatok ellátására a 68/2003. (XII. 19.) Ök rendeletben leírtak a mérvadók.
- Az építési területek és a felvonulási útvonalak tisztántartásáról, a munkaterület átadásától az üzembe helyezési eljárásig a kivitelező, több kivitelező esetén a lebonyolító köteles gondoskodni. A közműépítéssel kapcsolatos közterület felbontási tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy az a környezetet ne szennyezze, a csapadékvíz elvezetést ne akadályozza. Az úttest felbontásánál keletkező por és egyéb szennyező anyagok terjedését meg kell akadályozni, a porképző anyagokat vízzel locsolni kell.
- Aszfalt-törmelék zöldterületen történő tárolása ideiglenesen sem lehetséges.
- Amennyiben a kivitelezés ideje alatt vagy azt követően a munka környezetében három éven belül a fák, örökzöldek, cserjék kipusztulnak, úgy a Használót terheli azok pótlása. A növények pótlását a kivitelezés időszakában, vagy indokolt esetben az azt követő vegetációs időszakban kell elvégezni.
- A beruházás terhére a közművezetékek elhelyezkedésétől függően kérnénk kis lombkoronájú utcai fasor kialakítását.
- Kérjük a kivitelezés műszaki átadására kezelői lehatárolási helyszínrajz elkészítését.



A létesítmények elhelyezéséről megvalósulási dokumentációt és a digitális állományt – DWG vagy ITR formátumban CD lemezen a műszaki átadáson át kell adni, vagy e-mailen a ingatlanvilvantartas@gyorszol.hu címre meg kell küldeni.

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.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. május 15.

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

T:Kezelői hozzájárulás
Hiv. szám: 2024/102

NYÉK-SOFT Tervező Kft.
Pintér Attila
részére
Győr
Fehérvári út 28/A.
9023

Tisztelt Pintér Attila Úr!

A GYŐR-SZOL Zrt.-hez megküldött Győrszentiván, Kisvasúti utca környezetében út utcanyitás lakóterület fejlesztés, Útépítés és vízi közmű ellátás közterület kialakítási tervéhez a városi zöldterületek technikai kezelőjeként, az alábbi hozzájárulást adjuk:

- A zöldterület kialakítását humusz terítéssel, 5 dk/m² gyommentes fűmag vetésével kell elvégezni. Helyszínen nyert és visszahelyezett humuszerítést 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.
- A tervben javasolt Prunus cerasifera „Amanogawa” (oszlopos díszcserje) fafaj telepítéséhez hozzájárulunk.
- Kérjük a kivitelezés műszaki átadására kezelői lehatárolási helyszínrajz elkészítését.

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/Vagyongazdálkodás elérhetőségi útvonalon közzétett Általános Szerződési Feltételekben foglaltakat kérjük figyelembe venni.

E kezelői hozzájárulás a kiadástól számított egy évig érvényes, egyéb hatósági, szakhatósági és kezelői engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Kérjük a hozzájárulásban foglaltak szíves tudomásul vételét.

Győr, 2024. június 5.

Tisztelettel:


Dr. Gutay Zoltán
vagyonkezelési igazgató


Győri Községüzemeltető és Vagyongazdálkodó Zrt.
Vagyongazdálkodási Üzletág
9024 Győr, Orgona u. 10. 3.


Nagy Dávid
vagyonkezelési üzletágvezető