



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**9021 Győr, Városház tér 1.**

**A Településfejlesztési Főosztály előterjesztése**

**Javaslat**

**„Győr, 2378 hrsz.-ú terület közlekedés- és közműkiszolgálás közterület kialakítási terve”  
jóváhagyására**

Győr, 2019. június 12.

Előterjesztő:

**Fúke Péter**  
**Településfejlesztési Főosztály**  
**főosztályvezető**

Az előterjesztést véleményezte:

-

Meghívásra javasolt:

Miklósi Attila tervező

Diligens Tibor  
településrészi önkormányzati képviselő

Az előterjesztést látta:

Borkai Zsolt  
polgármester

Dr. Fekete Dávid  
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Lipovits Szilárd  
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Településfejlesztési Főosztály /  
Városfejlesztési Osztály /  
Főépítészeti Csoport

## A Településfejlesztési Főosztály előterjesztése

### Javaslat

### „Győr, 2378 hrsz.-ú terület közlekedés- és közműszolgáltatás közterület kialakítási terve” jóváhagyására

#### Tisztelt Bizottság!

Győr város területén a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelettel (a továbbiakban: „GYÉSZ”) jóváhagyott rendezési terv szerint tervezett beépítéséhez feltétlenül szükséges az érintett ingatlanok megfelelő közterületről vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott, közforgalom számára megnyitott magánútról való feltárása és kiszolgálása, az építési telkek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: „OTÉK”) meghatározottak szerint - gépjárművel történő megközelítésének biztosítása, a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer meglétével egyidejűleg.

A tervezett beépítéssel összefüggő eljárásban a közterület kialakítása a településrendezési szerződések-megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet (a továbbiakban: R.) hatálya alá tartozik.

A tervezett közterületek műszaki megvalósítását, fejlesztését a területen beruházni szándékozó Fejlesztő (a továbbiakban: „Fejlesztő”) által benyújtott „közterület kialakítási terv” (a továbbiakban: „KKT”) tartalmazza, melynek tartalmát, formáját és véleményezése eljárásának szabályait a R. határozza meg.

A R. többek között a fejlesztési területek megnyitásának, feltárásának és kialakításának rendjét is szabályozza, mely esetben alapfeltétel a „településrendezési szerződés” (a továbbiakban: „TRSZ”) megkötése. A TRSZ műszaki tartalmát a szerződés mellékletét képező, jóváhagyott KKT rögzíti.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet 2. melléklet 6. alcím 6.4. pont 6.4.4. alpontjának értelmében a KKT jóváhagyásáról a Városstratégiai Bizottság dönt.

A KKT jóváhagyására vonatkozó kérelem, és hozzá kapcsolódó tervdokumentáció 2019. június 5-én került benyújtásra a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Főosztályán, melyet a szakmai véleményezők jóváhagyásra és megvalósításra javasolnak.

A 00901 övezeti sorszámú fejlesztési terület a hatályos szabályozási terv értelmében kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz) terület-felhasználási egységbe sorolt. A Gksz övezet előírásait a GYÉSZ 40. §-a az alábbiak szerint rögzíti:

#### **„Kereskedelmi, szolgáltató (gazdasági) övezet (Gksz)**

40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, kivéve a 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb árusítóterű kiskereskedelmi épületeket, de megengedve a vásárcsarnokokat.

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

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgálati lakás,
- b) igazgatási, egyéb irodaépület,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény.

(2a) Az övezetben üzemanyagtöltő építése településképi véleményezési eljárásban megadott hozzájárulást követően engedélyezhető.

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

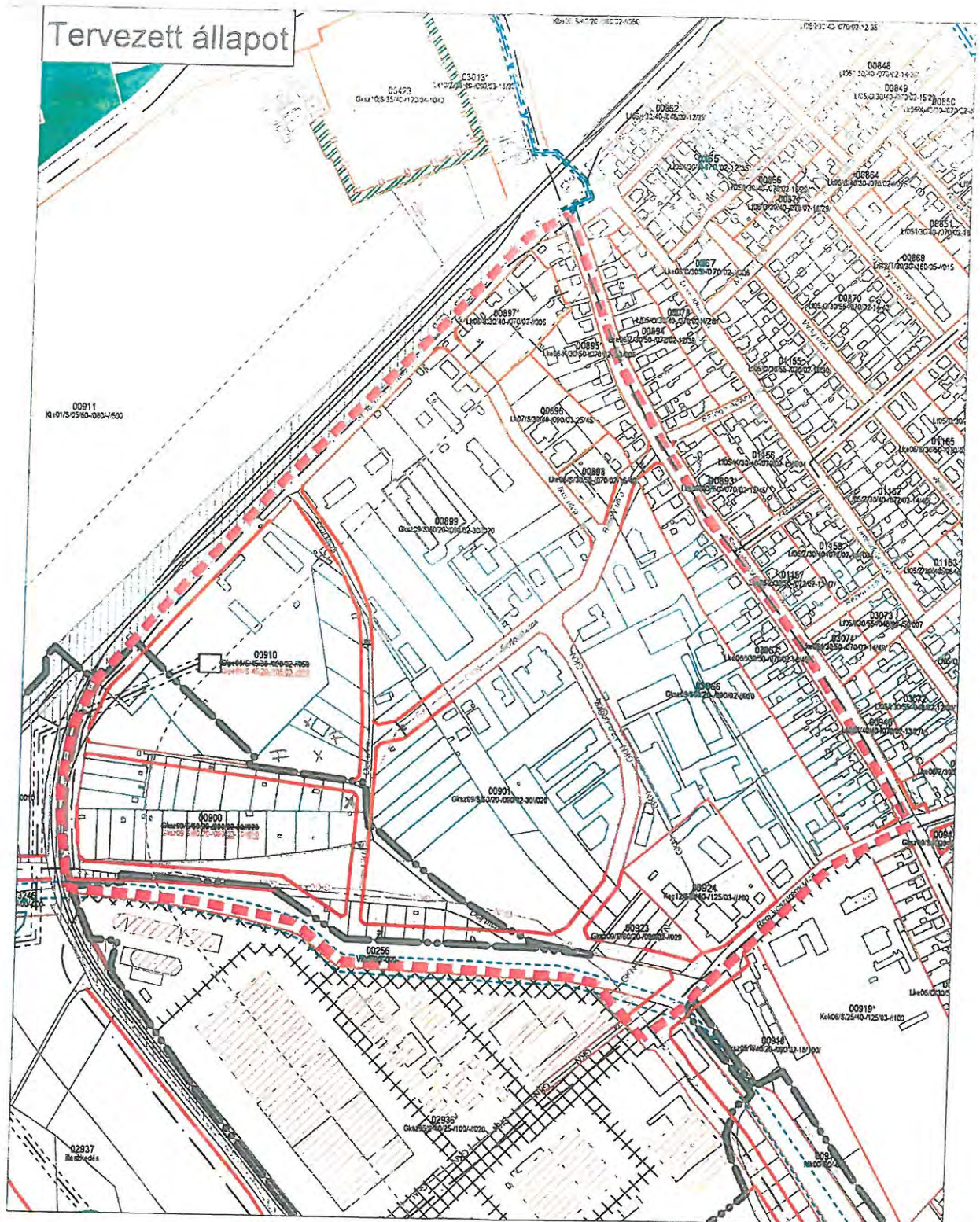
- a) egyházi épület,
- b) oktatási épület,
- c) egészségügyi épület,
- d) szociális épület,
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület vagy
- f) szálláshely szolgáltató épületek.

(4)''

A 00901 övezeti sorszámú építési övezet hatályos szabályozási tervlapja és környezeti állapota:



A 00901 övezeti sorszámú építési övezet tervezett szabályozási tervlapja:



## TSZTM, SZTM 2018-048

lő Gipe és Gksz övezeti paraméterek, közlekedési hálózat módosítása M 1: 5 000

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.\_Teljes eljárás\_Előzetes Tájékoztatói Szakasz

el: 96/418-373, Fax: 96/418-699 [talent\\_plan@arrabonet.hu](mailto:talent_plan@arrabonet.hu)

A KKT nem a jelenleg hatályos GYÉSZ-szel jóváhagyott rendezési terv alapján készült, hanem a T. Bizottság által előző, 2. napirendi pontban tárgyalt és a Közgyűlés 2019. június 28-i ülésén tárgyalandó GYÉSZ módosítás és az SZTM 2018-048 tervszámú szabályozási terv módosítás alapján készült. A KKT jóváhagyásának feltétele tehát a GYÉSZ SZTM 2018-048 tervszámú szabályozási tervlapjának módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervlapra vonatkozó rendelkezésének hatályba lépése. Mindaddig nem lehet végrehajtani a KKT-t, amíg a módosított szabályozási terv hatályba nem lép.

A GYÉSZ-ben 00901 övezeti sorszámmal jelölt tömbben a Fejlesztő tulajdonában lévő 2378 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban „ingatlan”) és az elfogadásra kerülő SZTM 2018-048 tervszámú szabályozási terv módosítás szerinti telekalakítást követően kialakuló közterületeknek (a továbbiakban együtt: „fejlesztési terület”) a KKT-ben meghatározott módon történő infrastrukturális létesítményekkel való ellátása, fejlesztése elengedhetetlen az ingatlan építési telekké történő kialakításához, a GYÉSZ 40. §-a szerinti beépítéshez és a rendeltetésszerű használathoz.

Az ingatlan megfelelő közterületi kapcsolatainak biztosítása szükséges a hatósági engedélyek megszerzése, továbbá a jogszerű használatbavételek szempontjából is. A KKT-ben bemutatott közlekedés- és közműépítési feladatok Fejlesztő/Építető beruházásában történő megvalósítása a TRSZ-ben rögzített garanciákkal biztosítja az építendő épületek használatbavételének külön jogszabályban rögzített feltételeit.

A TRSZ és egyéb megállapodások aláírására a jelen KKT-nek a T. Bizottság által történő jóváhagyása után van lehetőség.

A fejlesztési területen található, beépítésre kerülő ingatlanok megfelelő, külön jogszabályokban meghatározott módon való teljes közmű-, és egyéb járulékos infrastruktúrával (pl.: közterületi csapadékvíz-elvezetés, zöldfelület rendezés stb.) történő ellátását és kiszolgálását jelen KKT rögzíti.

A tervezett beruházások megvalósításához köthető infrastrukturális fejlesztéseket a mindenkori Fejlesztőnek kell a KKT-ben rögzített módon elvégeznie. A közterületi út- és járdaépítés, közműépítés, csapadékvíz-elvezetés, zöldfelület kiépítés és egyéb szükséges forgalomtechnikai beavatkozások elvégzését, annak módját, körülményeit jelen KKT teljes körűen tartalmazza.

A végső kialakítás ütemezését és a kiépítendő járulékos infrastruktúra műszaki tartalmát, a közterületen megépülő infrastrukturális létesítmények önkormányzati tulajdonba és kezelésbe történő átvételének körülményeit és feltételeit, valamint a GYÉSZ alapján esetleg szükséges telekhatár-rendezéseket és egyéb telekalakításokat a későbbi időpontban megkötendő TRSZ-ben kell meghatározni.

Az utak és közművek tekintetében a tulajdonosi, fenntartási, üzemeltetési kötelezettségek szintén a TRSZ-ben rögzítendők a későbbiek folyamán.

A KKT-ben rögzített út- és járdaépítéseket, zöldterület rendezéseket, és egyéb közműépítéseket a Fejlesztő saját költségén, a megkötendő TRSZ-ben rögzített módon valósítja meg a fejlesztési területen elsőként megépített épület használatbavételére irányuló hatósági eljárás kezdeményezéséig, az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Az Önkormányzat - a TRSZ-ben rögzített feltételek esetén - térítésmentesen átveszi a megépített útszakasz területén elhelyezett infrastruktúra létesítményeket és a kiépítésre kerülő közműveket (a villamos energia földkábeleit és gáz-közművezetéseket kivételével). Az átadás

(úterület és műszaki létesítmények egyaránt) közteher-fizetési kötelezettsége minden esetben a Fejlesztőt terheli.

A fentiek alapján kérem a Bizottságot, fogadja el a határozati javaslatot.

### **Határozati javaslat**

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városstratégiai Bizottsága a „Győr, 2378 hrsz.-ú terület közlekedés- és közműszolgáltatás közterület kialakítási terve” munkacímet viselő, Miklósi Attila (TALENT-PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11.) tervező által 18144 munkaszámon készített közterület kialakítási tervet jóváhagyja az 1. számú melléklet szerint.

Felelős: a Városstratégiai Bizottság elnöke

Határidő: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) Ök. rendelete SZTM 2018-048 tervszámú szabályozási tervlapjának módosításáról szóló önkormányzati rendeletnek a tervlapra vonatkozó rendelkezés hatályba lépésének napja

2. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a településrendezési szerződést a Fejlesztő által – a településrendezési szerződések-megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet szerinti formában és tartalommal – előterjesztett kérelem beérkezését követően készítse elő.

Az ingatlanfejlesztés részletes feltételeit (különösen: ütemezés, biztosíték, a véleményező önkormányzati szervek és hatóságok előírásai, a közterületen kiépítésre kerülő műszaki járulékos infrastruktúra térítésmentes átadása, a közterületi ingatlanok térítésmentes átadása) a megkötendő településrendezési szerződésben kell rögzíteni és kifejezésre juttatni.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője

Határidő: 2019. június 27.

3. A Városstratégiai Bizottság felkéri a Településfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a közterület-kialakítási terv jóváhagyott 1-1 példányát küldje meg az érintett közműszolgáltatóknak, az építésügyi hatóságnak, a Fejlesztőnek, továbbá a hivatali nyilvántartásban a szükséges átvezetéseket végezze el.

Felelős: a Településfejlesztési Főosztály vezetője

Határidő: 2019. június 30.

Győr, 2019. június 12.



**Fúke Péter**  
főosztályvezető

Előterjesztés 1. számú melléklete

**„Győr, 2378 hrsz.-ú terület közlekedés- és közműszolgálat közterület kialakítási terve”**



**EMLÉKEZTETŐ**

**amely készült a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelet hivatalos helyiségében készült egyeztetésről**

**Tárgy:** Győr, Szabadhegy 2378 hrsz új gazdasági terület Közterületi Kialakítási Terve

Jelen vannak: Tóth Anett - Közlekedési Felügyelet részéről  
Miklósi Attila - Talent-Plan Kft. részéről

Időpont: 2018. december 12.

A tervező bemutatta a tárgyi létesítmény Közterület Kialakítási Terv közlekedésépítési munkarészeit.

E szerint a tervezett új gazdasági területet kiszolgáló út a meglévő Bagoly út nyomvonalaához csatlakozva épülhet ki.

A bemutatott tervekkel kapcsolatban a Közlekedési Hatóság munkatársa nyilatkozta, hogy azok megfelelnek a jelenleg érvényben lévő műszaki előírásoknak és irányelveknek.

A tervekkel kapcsolatban kifogása nincs.

Felhívja a figyelmet arra, hogy ezen jóváhagyó nyilatkozat nem helyettesíti a közforgalom számára megnyitott utak esetében szükséges létesítési engedély megszerzését.

Az emlékeztetőt összeállította:



.....  
**Miklósi Attila**  
közlekedéstervező

Győr, 2018. december 13.

## EMLÉKEZTETŐ

**amely készült az Pannonvíz Zrt hivatalos helyiségében készült egyeztetésről**

Tárgy: Győr, Szabadhegy 2378 hrsz új gazdasági terület Közterületi  
Kialakítási Terve

Jelen vannak: Skarba Rita - Pannonvíz Zrt részéről  
Hencz Gabriella - Pannonvíz Zrt részéről  
Miklósi Attila - Talent-Plan Kft. részéről

Időpont: 2018. december 5.

A tervező bemutatta a tárgyi létesítmény Közterület Kialakítási Terv közműépítési munkarészeit.

E szerint a tervezett új gazdasági terület vízellátó hálózata a korábbi tárgyalások figyelembe vételével alakítható ki:

Tekintettel arra, hogy Szabadhegy érintett területe ( Szent Imre út- Pándzsa – Serfőződombi dűlő utca – Régi Veszprémi út által határolt területe a közeljövőben jelentősen fejlődik a Város Rendezési terve által is biztosított új lakóterületek és gazdasági területek kialakításával. A növekedés következtében kell számolni a vízhálózat kapacitás hiányával. Szükségessé válik oly mértékű beavatkozás ami hosszabb távon is biztonságos vízellátást tesz lehetővé a városrész érintett területén

***Ez a Serfőződombi dűlő út alatt kiépített D 260 acny vezeték és a meglévő Régi Veszprémi út József Attila út felől kiépített úti D 160 gerinc új nyomvonalon történő összekötésének igénye, egy új D 160 KPE gerincvezetékekkel. Az új összekötést helye az Olaj utca - új Pándzsa melletti út és a Régi Veszprémi út közterülete lehet.***

A jelenleg készítendő KKT – nek elengedhetetlen feltétele ezen nyomvonal betervezése.

A jelenleg tervezett új gazdasági területi fejlesztés vízellátása a Bagoly utcai NA 100 KM gerincvezetékétől kiépített új D110 KPE vezetékkel történhet, amit össze kell kötni az előbb említett D160 gerincvezeték nyomvonalával

A jelenleg tervezett új gazdasági területi fejlesztés szennyvízelvezetése új gravitációs kiépítésével lehetséges ami a Régi Veszprémi úti gravitációs csatornába köthető.

A bemutatott tervekkel kapcsolatban a Szolgáltató munkatársa nyilatkozta, hogy azok megfelelnek az általuk támasztott elvárásoknak.

A tervekkel kapcsolatban elvi kifogása nincs.



Az emlékeztetőt összeállította:

.....  
**Miklósi Attila**

Győr, 2018. december 10

## EMLÉKEZTETŐ

**amely készült a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezet  
hivatalos helyiségében készült egyeztetésről**

**Tárgy: Tárgy:** Győr, Szabadhegy 2378 hrsz új gazdasági terület Közterületi  
Kialakítási Terve

Jelen vannak: Vaszkó Péter - Útkezelő Szervezett részéről  
Miklósi Attila - Talent-Plan Kft. részéről

Időpont: 2018. december 12.

A tervező bemutatta a tárgyi létesítmény Közterület Kialakítási Terv közlekedésépítési munkarészeit.

E szerint a tervezett új gazdasági területet kiszolgáló út a meglévő Bagoly út valamint a Régi Veszprémi útnyomvonalához csatlakozva épülhet ki. A Régi Veszprémi úti kikötés feltétele a ma hatályos rendezési terv módosítása és az út területének közterületté nyilvánítása – akár vétellel, akár kisajátítással.

A Bagoly utca folytatásánál a csapadékvíz csatorna méretét úgy kell meghatározni, hogy az képes legyen befogadni a jelenleg csapadékvíz elvezetéssel nem megoldott utcaszakasz csapadékvizeinek befogadását.

A bemutatott tervekkel kapcsolatban a Útkezelő Szervezet munkatársa nyilatkozta, hogy azok megfelelnek a jelenleg érvényben lévő műszaki előírásoknak és irányelveknek.

A tervekkel kapcsolatban kifogása nincs.

Felhívja a figyelmet arra, hogy ezen jóváhagyó nyilatkozat nem helyettesíti a közforgalom számára megnyitott utak esetében szükséges létesítési engedély megszerzését.

Az emlékeztetőt összeállította:

.....  
**Miklósi Attila**  
közlekedéstervező

Győr, 2019. május 27.

**07.1.****TERÜLETEN KÍVÜLI IVÓVÍZFEJLESZTÉSI MUNKÁK**  
**KÖLTSÉGBECSLÉSE**

**Győr, 2378 hrsz terület – új gazdasági terület  
közterület kialakítási tervéhez**

**FŐÖSSZESÍTŐ**

<b>KÖZMŰÉPÍTÉS:</b>	<b>28.990.000,- Ft</b>
- IVÓVÍZ NYOMÓVEZETÉK ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	28.990.000,- Ft
<hr/>	
<b>NETTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>28.990.000,- Ft</b>
+ 27 % ÁFA:	7.827.300,- Ft
<hr/>	
<b>BRUTTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>36.817.300,- Ft</b>



07.2**TERÜLETEN BELÜLI MUNKÁK KÖLTSÉGBECSLÉSE****Bagoly utca folytatása**

Győr, 2378 hrsz terület – új gazdasági terület  
közterület kialakítási tervéhez

**FŐÖSSZESÍTŐ**

<b>KÖZLEKEDÉSÉPÍTÉS:</b>	<b>28.670.000,- Ft</b>
<b>KÖZMŰÉPÍTÉS:</b>	<b>20.164.000,- Ft</b>
- IVÓVÍZ NYOMÓVEZETÉK ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	2.492.000,- Ft
- SZENNYVÍZCSATORNA ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	7.825.000,- Ft
- CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	7.718.000,- Ft
- KÖZVILÁGÍTÁSI HÁLÓZAT ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	2.129.000,- Ft
<b>ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS:</b>	<b>728.500,- Ft</b>
<hr/>	
<b>NETTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>49.562.500,- Ft</b>
+ 27 % ÁFA:	13.381.875,- Ft
<hr/>	
<b>BRUTTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>62.944.375,- Ft</b>

## **KÖZLEKEDÉSÉPÍTÉS**

A csatlakozások vonalában a meglévő megmaradó burkolatok függőlegesre vágása

6,00 fm	6.000 Ft/fm	36.000,- Ft
---------	-------------	-------------

Új útburkolat építése két rétegű aszfaltburkolattal, útalappal, földmunkával és minden kiegészítő járulékos tevékenységgel

696,00 m <sup>2</sup>	32.500 Ft/m <sup>2</sup>	22.620.000,- Ft
-----------------------	--------------------------	-----------------

A tervezett útburkolat lehatárolása mindkét oldalon kiemelt szegélysor melletti futóssal:

189,00 fm	7500 Ft/m <sup>2</sup>	1.417.500,- Ft
-----------	------------------------	----------------

A csatlakozás környezetében a meglévő aszfaltburkolat felső rétegének lemarása és újra aszfaltozása a tervezett szintekhez igazítva 4 cm + változó vastagságban

6,00 m <sup>2</sup>	6.000 Ft/m <sup>2</sup>	36.000,- Ft
---------------------	-------------------------	-------------

Aszfalt járdaburkolat építése burkolatalappal, földmunkával és minden járulékos tevékenységgel:

238,00 m <sup>2</sup>	14.500 Ft/m <sup>2</sup>	3.451.000,- Ft
-----------------------	--------------------------	----------------

A tervezett járda burkolat lehatárolása kerti szegélyssal:

317,00 m <sup>2</sup>	3.500 Ft/m <sup>2</sup>	1.109.500,- Ft
-----------------------	-------------------------	----------------

---

<b>Nettó bekerülés költség:</b>	<b>28.670.000,- Ft</b>
---------------------------------	------------------------



## **KÖZMŰÉPÍTÉSI MUNKÁK**

### **Ivóvíz nyomóvezeték építés**

Ivóvíz-nyomóvezeték építése D 110 KPE csőanyagból földkiemeléssel, csatlakozó idommal, csatlakoztatva a nyomóhálózathoz, földben szabadon szerelve, nyomáspróbával, fertőtlenítéssel

86,00 fm	22.000 Ft/fm	1.892.000,- Ft
----------	--------------	----------------

NA 100 kitörés biztos föld feletti tűzcsap építése, csatlakoztatva a gerinchez

2,00 db	300.000 Ft/db	600.000,- Ft
---------	---------------	--------------

**Ivóvíz nyomóvezeték építés összesen: 2.492.000,- Ft**

### **Szennyvízcsatorna építés**

Szennyvíz-gravitációs vezeték építése NA 200 KG PVC csőanyagból földkiemeléssel, csatlakozó idommal, földben szabadon szerelve, nyomáspróbával

253,00 fm	25.000 Ft/fm	6.325.000,- Ft
-----------	--------------	----------------

Szennyvíz tisztítóakna építése földkiemeléssel, felületrendezéssel, a felesleges föld elszállításával Ø 1,00 m átmérőjű LEIER elemekből kialakítva D400 KN terhelhetőségű fedlap lezárással

6,00 db	250.000 Ft/db	1.500.000,- Ft
---------	---------------	----------------

**Szennyvízcsatorna építés összesen: 7.825.000,- Ft**

### **Csapadékvíz elvezetés építés**

Csapadékvíz-gravitációs vezeték építése NA 160 KG PVC csőanyagból földkiemeléssel, csatlakozó idommal, földben szabadon szerelve, nyomáspróbával

33,00 fm	16.000 Ft/fm	528.000,- Ft
----------	--------------	--------------

Csapadékvíz-gravitációs vezeték építése NA 300 KG PVC csőanyagból földkiemeléssel, csatlakozó idommal, földben szabadon szerelve, nyomáspróbával

113,00 fm	30.000 Ft/fm	3.390.000,- Ft
-----------	--------------	----------------

Csapadékvíz tisztítóakna építése földkiemeléssel, felületrendezéssel, a felesleges föld elszállításával Ø 1,00 m átmérőjű LEIER elemekből kialakítva D400 KN terhelhetőségű fedlap lezárással

7,00 db	250.000 Ft/db	1.750.000,- Ft
---------	---------------	----------------

Csapadékvíz víznyelőakna építése földkiemeléssel, felületrendezéssel, a felesleges föld elszállításával LEIER elemekből kialakítva D400 KN terhelhetőségű fedlap lezárással

8,00 db	150.000 Ft/db	1.200.000,- Ft
---------	---------------	----------------

Előregyártott beton kitorolófej építése NA300 méretű csapadékvíz csatornára földkiemeléssel, felületrendezéssel, a felesleges föld elszállításával

1,00 db	350.000 Ft/db	350.000,- Ft
---------	---------------	--------------

Betonba rakott terméskő burkolat a csapadékvíz csatorna kitorolásánál a Pándzsa meder csatlakozásánál, földkiemeléssel, felületrendezéssel, a felesleges föld elszállításával

20,00 m <sup>2</sup>	25.000 Ft/m <sup>2</sup>	500.000,- Ft
----------------------	--------------------------	--------------

**Csapadékvíz elvezetés építés összesen: 7.718.000,- Ft**

### **Közvilágítási hálózat építése**

Közvilágítási hálózat megépítése horganyzott acél oszlopokon, ALTRA típ. lámpatestek rögzítésével, földmunkával

4 db	350.000 Ft/db	1.400.000,- Ft
------	---------------	----------------

Közvilágítási hálózat megépítése földkábelként, csatlakozva a tervezett elosztóhálózatra

81,00 fm	9.000 Ft/fm	729.000,- Ft
----------	-------------	--------------

**Közvilágítási hálózat építése összesen: 2.129.000,- Ft**

### **Zöldfelület kialakítás**

Zöldfelület kialakítás, humuszterítéssel, füvesítéssel

780,00 m <sup>2</sup>	800 Ft/m <sup>2</sup>	624.000,- Ft
-----------------------	-----------------------	--------------

Zöldfelületek növénytelepítése füvesítéssel, bokor és cserjeültetéssel

53,00 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup>	79.500,- Ft
----------------------	-------------------------	-------------

Zöldfelületeken előnevelt fa ültetése

1,00 db	25.000 Ft/db	25.000,- Ft
---------	--------------	-------------

**Zöldfelület kialakítás összesen: 728.500,- Ft**

07.3**TERÜLETEN BELÜLI MUNKÁK KÖLTSÉGBECSLÉSE****Bagoly utca folytatás – Régi Veszprémi út közötti szakasz**

Győr, 2378 hrsz terület – új gazdasági terület  
közterület kialakítási tervéhez

**FŐÖSSZESÍTŐ**

<b>KÖZLEKEDÉSÉPÍTÉS:</b>	<b>48.924.000,- Ft</b>
<b>KÖZMŰÉPÍTÉS:</b>	<b>16.111.000,- Ft</b>
- IVÓVÍZ NYOMÓVEZETÉK ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	4.625.000,- Ft
- CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	7.144.000,- Ft
- KÖZVILÁGÍTÁSI HÁLÓZAT ÉPÍTÉS ÖSSZESEN:	4.342.000,- Ft
<b>ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS:</b>	<b>1.673.400,- Ft</b>
<hr/>	
<b>NETTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>66.708.400,- Ft</b>
+ 27 % ÁFA:	18.011.268,- Ft
<hr/>	
<b>BRUTTÓ BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>84.719.668,- Ft</b>

## **KÖZLEKEDÉSÉPÍTÉS**

A csatlakozások vonalában a meglévő megmaradó burkolatok függőlegesre vágása

27,00 fm	6.000 Ft/fm	162.000,- Ft
----------	-------------	--------------

Új útburkolat építése három rétegű aszfaltburkolattal, útalappal, földmunkával és minden kiegészítő járulékos tevékenységgel

1127,00 m <sup>2</sup>	37.500 Ft/m <sup>2</sup>	42.262.500,- Ft
------------------------	--------------------------	-----------------

A tervezett útburkolat lehatárolása mindkét oldalon kiemelt szegélysor melletti futósorral:

293,00 fm	7500 Ft/m <sup>2</sup>	2.197.500,- Ft
-----------	------------------------	----------------

A csatlakozás környezetében a meglévő aszfaltburkolat felső rétegének lemarása és újra aszfaltozása a tervezett szintekhez igazítva 4 cm + változó vastagságban

27,00 m <sup>2</sup>	6.000 Ft/m <sup>2</sup>	162.000,- Ft
----------------------	-------------------------	--------------

Aszfalt járdaburkolat építése burkolatalappal, földmunkával és minden járulékos tevékenységgel:

216,00 m <sup>2</sup>	14.500 Ft/m <sup>2</sup>	3.132.000,- Ft
-----------------------	--------------------------	----------------

A tervezett járda burkolat lehatárolása kerti szegélysorral:

288,00 m <sup>2</sup>	3.500 Ft/m <sup>2</sup>	1.008.000,- Ft
-----------------------	-------------------------	----------------

---

<b>Nettó bekerülés költség:</b>	<b>48.924.000,- Ft</b>
---------------------------------	------------------------



### **Közvilágítási hálózat építése**

Közvilágítási hálózat megépítése horganyzott acél oszlopokon, ALTRA típ. lámpatestek rögzítésével, földmunkával

5 db	350.000 Ft/db	1.750.000,- Ft
------	---------------	----------------

Közvilágítási hálózat megépítése földkábelként, csatlakozva a tervezett elosztóhálózatra

288,00 fm	9.000 Ft/fm	2.592.000,- Ft
-----------	-------------	----------------

**Közvilágítási hálózat építése összesen: 4.342.000,- Ft**

### **Zöldfelület kialakítás**

Zöldfelület kialakítás, humuszterítéssel, füvesítéssel

1653,00 m <sup>2</sup>	800 Ft/m <sup>2</sup>	1.322.400,- Ft
------------------------	-----------------------	----------------

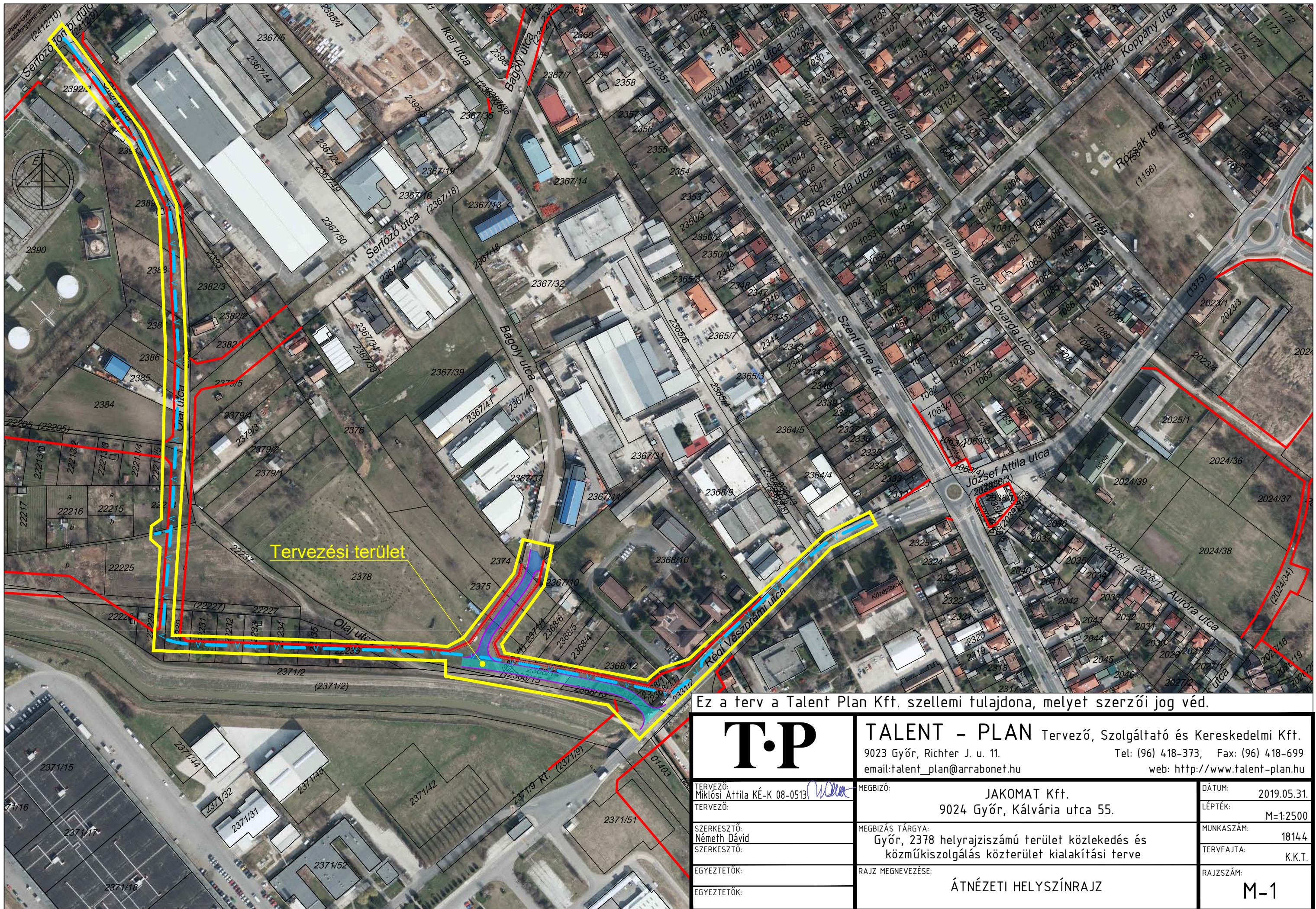
Zöldfelületek növénytelepítése füvesítéssel, bokor és cserjeültetéssel

134,00 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup>	201.000,- Ft
-----------------------	-------------------------	--------------

Zöldfelületeken előnevelt fa ültetése

6,00 db	25.000 Ft/db	150.000,- Ft
---------	--------------	--------------

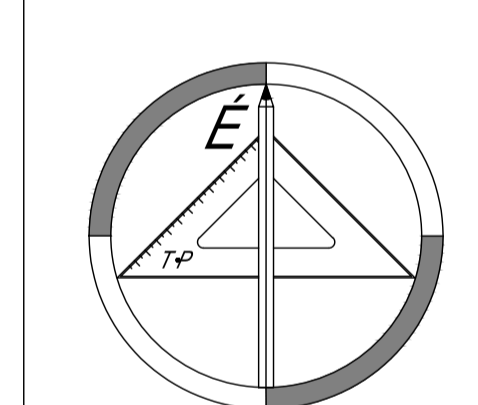
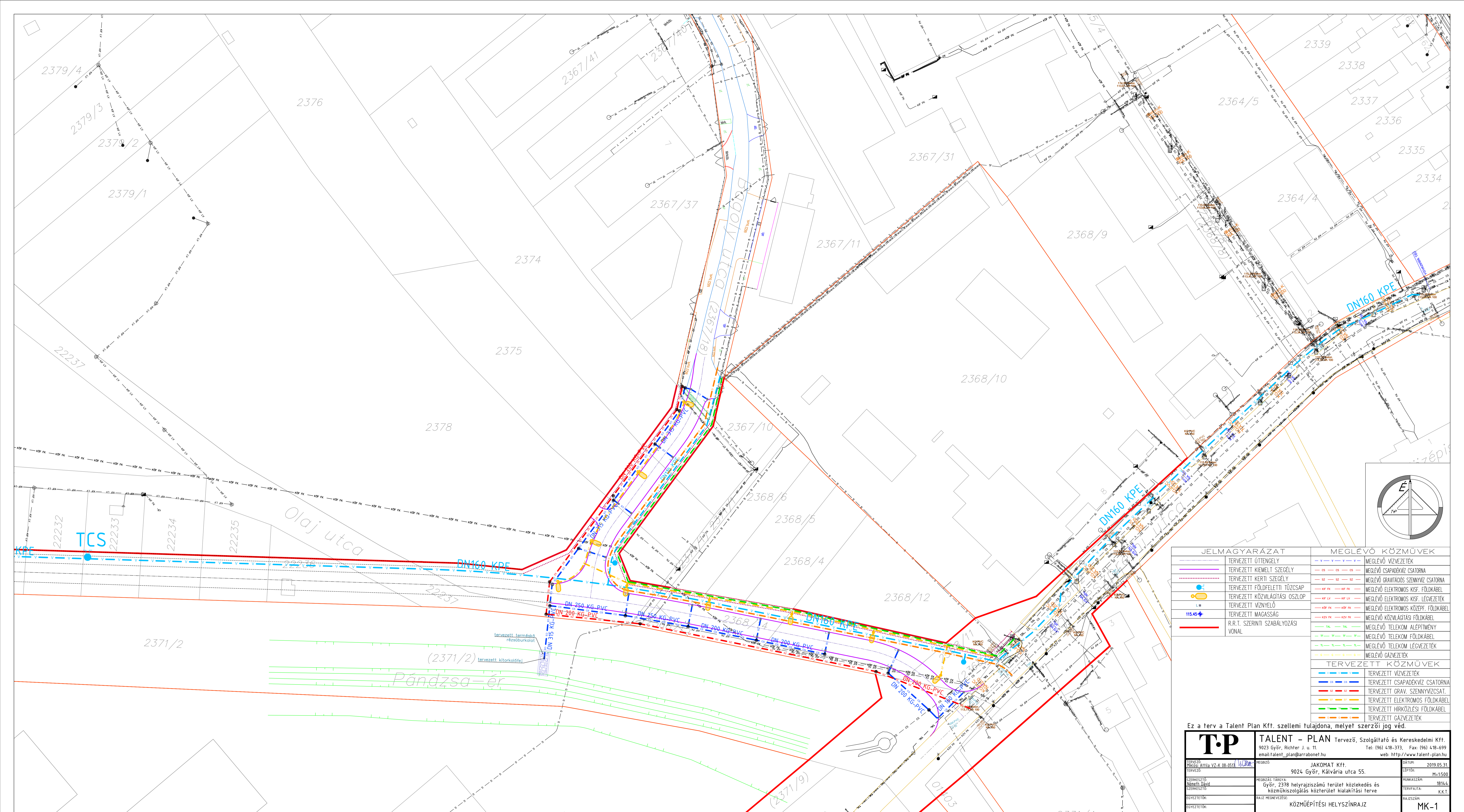
**Zöldfelület kialakítás összesen: 1.673.400,- Ft**



Tervezési terület

Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>T.P</b>		<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: Miklósi Attila KÉ-K 08-0513	MEGBÍZÓ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.	DÁTUM: 2019.05.31.	LÉPTÉK: M=1:2500
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közműkiszolgálás közterület kialakítási terve	MUNKASZÁM: 18144	TERVFAJTA: K.K.T.
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	RAJZSZÁM: M-1	



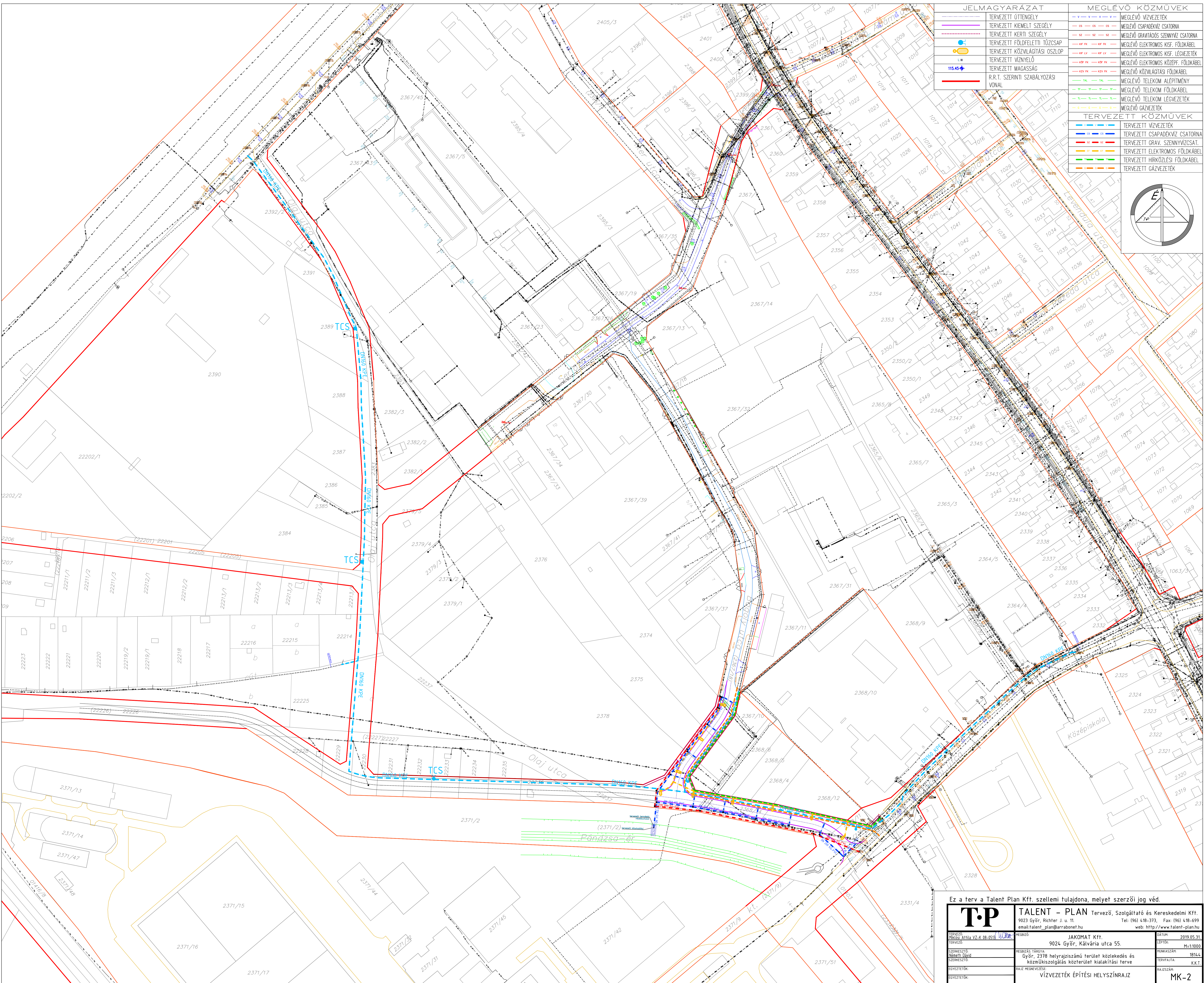
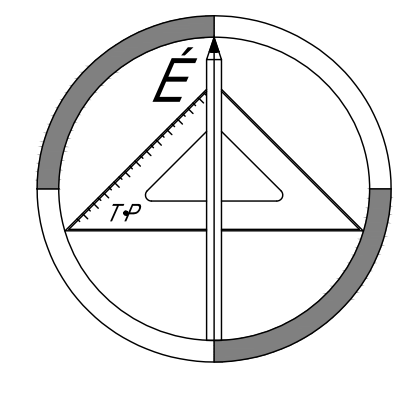
JELMAGYARAZAT		MEGLÉVŐ KÖZMŰVEK	
	TERVEZETT ÖTENGELY		MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK
	TERVEZETT KIEMELT SZEGÉLY		MEGLÉVŐ CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
	TERVEZETT KERTI SZEGÉLY		MEGLÉVŐ GRÁVITÁCIÓS SZENNYVÍZ CSATORNA
	TERVEZETT FÖLDFELETTI TŰZCSAP		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KISF. FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOP		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KISF. LÉGVETÉK
	TERVEZETT VÍZNYELŐ		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KÖZÉPF. FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT MAGASSÁG		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KÖZÉPF. LÉGVETÉK
	R.T. SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONAL		MEGLÉVŐ TELEKOM ALÉPÍTMÉNY
			MEGLÉVŐ TELEKOM FÖLDKÁBEL
			MEGLÉVŐ TELEKOM LÉGVETÉK
			MEGLÉVŐ GÁZVEZETÉK
			TERVEZETT VÍZVEZETÉK
			TERVEZETT CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
			TERVEZETT GRÁV. SZENNYVÍZCSAT.
			TERVEZETT ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
			TERVEZETT HÍRKÖZLÉSI FÖLDKÁBEL
			TERVEZETT GÁZVEZETÉK

Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

	<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. email: talent_plan@arrabonet.hu	Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 web: http://www.talent-plan.hu
	TERVEZŐ: Németh Dávid SZERKESZTŐ: ÉRVEZETEK:	MEGJELŐ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55. MUNKASZÁM: 1814.4 TERVEZÉSI: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közmukszolgáltatás közterület kialakítási terve RAJZ MEGNEVEZÉS: KÖZMŰÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ



JELMAGYARAZAT		MEGLÉVŐ KÖZMŰVEK	
	TERVEZETT ÖTTENGÉLY		MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK
	TERVEZETT KIEMELT SZEGÉLY		MEGLÉVŐ CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
	TERVEZETT KERTI SZEGÉLY		MEGLÉVŐ GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZ CSATORNA
	TERVEZETT FÖLDFELETTI TŰZCSAP		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KISF. FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOP		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KISF. LÉGVÉZETÉK
	TERVEZETT VÍZNYELŐ		MEGLÉVŐ ELEKTROMOS KÖZÉPF. FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT MAGASSÁG		MEGLÉVŐ KÖZVILÁGÍTÁSI FÖLDKÁBEL
	R.R.T. SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONAL		MEGLÉVŐ TELEKOM ALÉPÍTMÉNY
			MEGLÉVŐ TELEKOM FÖLDKÁBEL
			MEGLÉVŐ TELEKOM LÉGVÉZETÉK
			MEGLÉVŐ GÁZVEZETÉK
			MEGLÉVŐ GÁZVEZETÉK
TERVEZETT KÖZMŰVEK			
	TERVEZETT VÍZVEZETÉK		TERVEZETT CSAPADÉKVÍZ CSATORNA
	TERVEZETT KIEMELT SZEGÉLY		TERVEZETT GRAV. SZENNYVÍZCSAT.
	TERVEZETT KERTI SZEGÉLY		TERVEZETT ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT FÖLDFELETTI TŰZCSAP		TERVEZETT ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK
	TERVEZETT KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOP		TERVEZETT HÍRKÖZLÉSI FÖLDKÁBEL
	TERVEZETT VÍZNYELŐ		TERVEZETT HÍRKÖZLÉSI LÉGVÉZETÉK
	TERVEZETT MAGASSÁG		TERVEZETT GÁZVEZETÉK



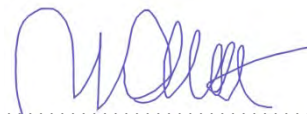
Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

	<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
	TERVEZŐ: Hrkósi Ágnes VZ-K 08-0513	MÉRŐ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.
SZERKESZTŐ: Németh Bálint	MÉRŐKASZÁR: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közeledés és közműszolgáltatás közterület kialakítási terve	TERVJAJTA: K.K.T.
BEVEZETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: VÍZVEZETÉK ÉPÍTÉSI HELYSZÍNAJZ	RAJZSZÁM: MK-2

**01.**

**ELŐLAP**

**a Győr, 2378 hrsz-ú terület közlekedés és közműkiszolgálás  
közterület kialakítási tervéhez**



.....  
**Miklósi Attila**  
közlekedés- és közműtervező  
KÉ-K/08-0513  
VZ-K/08-0513

Győr, 2019. május 29.

**02.****TARTALOMJEGYZÉK****a Győr, 2378 hrsz-ú terület közlekedés és közműkiszolgálás  
közterület kialakítási tervéhez**

01. Előlap
02. Tartalomjegyzék
03. Tervezői nyilatkozat
04. Előzmények:
  - A terven szereplő közműnyomvonalak az e-közmű rendszerből kerültek letöltésre.
  - Emlékeztetők a lefolytatott egyeztetésekről
05. Műszaki leírások:
  - ML-1 Közlekedés- és közműépítési műszaki leírás
06. Műszaki tervek
  - M-1 Átnézeti helyszínrajz
  - MU-1 Útépítési helyszínrajz
  - MU-2 Útépítési hossz-szelvény I. (Bagoly utca folytatása)
  - MU-3 Útépítési hossz-szelvény II. (Új gyűjtő út)
  - MU-4 Útépítési mintakeresztmetszet I. (Bagoly utca folytatása)
  - MU-5 Útépítési mintakeresztmetszet II. (Új gyűjtő út)
  - MP-1 Parkosítási helyszínrajz
  - MK-1 Közműépítési helyszínrajz
  - MK-2 Vízvezeték építési helyszínrajz
07. Költségbecslés
  - 07.1. Költségbecslés – Telken kívüli ivóvíz-fejlesztési munkák
  - 07.2. Költségbecslés – Telken belüli munkák - Bagoly utca folytatása
  - 07.3. Költségbecslés – Telken belüli munkák - Bagoly utca folytatás – Régi Veszprémi út közötti szakasz

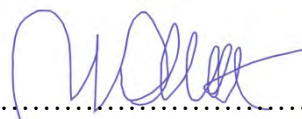
**03.****TERVEZŐI NYILATKOZAT****a Győr, 2378 hrsz-ú terület közlekedés és közműkiszolgálás  
közterület kialakítási tervéhez**

A tervező nyilatkozik, hogy a címben jelzett létesítmény műszaki kiviteli tervei megfelelnek az általános és eseti hatósági előírásoknak /OÉSZ, OTÉK KTSZ, stb./ országos és ágazati szabványoknak.

A tervező továbbá kijelenti, hogy tagja a Mérnöki Kamarának, és rendelkezik a terv elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal.

Tervezőként kijelentem, hogy a tervdokumentáció a gázelosztó vezeték nyomvonalát mérethelyesen és hiánytalanul tartalmazza.

A terven feltüntettük a gázelosztó hálózat 2-2 m-es biztonsági övezetét.



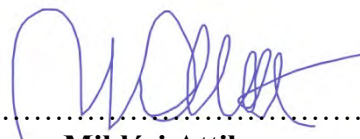
.....  
**Miklósi Attila**  
közlekedés- és közműtervező  
KÉ-K/08-0513  
VZ-K/08-0513

Győr, 2019. május 29.

**04.****MUNKAVÉDELMI TERVEZŐI NYILATKOZAT**

**a Győr, 2378 hrsz-ú terület közlekedés és közműszolgáltatás  
közterület kialakítási tervéhez**

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény 19.§./2/ bekezdésében foglaltak szerint a rendelkezésre álló adatok birtokában kijelentjük, hogy a dokumentáció a létesítményre a tervezéskor érvényben lévő jogszabályok, országos és ágazati szabványok, szabályzatok és egyéb hatósági előírások alapján készült és az azokban foglalt rendelkezéseknek munkavédelmi szempontból eleget tett.



**Miklósi Attila**  
közlekedés- és közműtervező  
KÉ-K/08-0513  
VZ-K/08-0513

Győr, 2019. május 29.

**06.****ML-1****KÖZLEKEDÉS- ÉS KÖZMŰÉPÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS**

a Győr, 2378 hrsz-ú terület közlekedés és közműkiszolgálás  
közterület kialakítási tervéhez

**1.) Előzmények**

A JAKOMAT Kft. (9024 Győr, Kálvária u. 55.) megbízása alapján készítettük el a fenti munka terveit.

**2.) Alapadatok**

A tervezéshez alapadatul használtunk fel, illetve vettük figyelembe az alábbiakat:

- a területre érvényes rendezési terv részletét,
- A jelenleg hatósági körben levő rendezési tervi módosítás tervanyagát
- az általunk korábban készített geodéziai felmérés adatait, valamint a jelen állapot kiegészített felmérését, melyet a CZIBIK Mérnök Kft. készített.
- a közmű-üzemeltetőkkel folytatott egyeztetés megállapodásait, ill. az e-közmű rendszerből letöltött adatokat,
- a Megbízóval folytatott egyeztetések megállapodásait,
- a Város, valamint az Útkezelő, illetve a Pannon-Víz Zrt. képviselőivel folytatott egyeztetéseken elhangzottakat.

**3.) Tervezési feladat**

A címben jelzett Győr-Szabadhegyen található terület beépítéséhez szükséges közterület kialakítás terveinek elkészítése az alábbiak szerint:

- a területre már elfogadott RRT. részlet szerint, a kialakított szabályozási szélességen belül
- a területre jelenleg készített és hatósági jóváhagyás alatti módosított szabályozásiokat
  - a tervezési területek geodéziai felmérésének elkészítése,
  - a közlekedő utak helyének és szélességének, illetve magassági viszonyainak meghatározása,
  - a gyalogos közlekedés részére járdák tervezése,
  - forgalomtechnikai szabályozás,
  - a közterületi közműrend kialakítása, melyekre az ingatlanok a későbbiekben ráköthetők lesznek.

**4.) Meglévő állapot**

A tervezési terület Győr-Szabadhegyen a Bagoly utca folytatásában , attól a Pándzsa irányában alálható.

A Bagoly utca a Serfőző utcához, míg a Serfőző utca a Szent Imre úthoz csatlakozik.

A Serfőző utca és a Bagoly utca a 2367/18 hrsz-ú közterületen húzódik.

A Bagoly utca szabályozási szélessége 16,00 m. A tervezési terület környezetében ipari vállalkozások találhatóak.

Az utcában kiépített szilárd útburkolat nincsen, csak mart aszfaltos a felület, melynek szélessége ~ 4,00, ill. 5,00 m.

A telephelyek előtt az útszél, ill. a telekhatárok – kerítések – közötti sáv több helyen zúzalékos felületű, ill. a kapubehajtók zömében szilárd burkolattal kiépítettek, (térkő és aszfalt), melyek szélessége azonos a kapuk szélességével.

A 2367/37 és 2367/11 hrsz-ú ingatlanok az út felől is kerítéssel határoltak, melyek helyenként nem a Földhivatali telekhatárra épültek. A Bagoly utca a 2367/10 hrsz-ú telek vonalában jelenleg kerítéssel lehatárolt.

A mart aszfaltos útburkolat, az MU-1 rajzszámú helyszínrajzon jelölt 0+000,00 km szelvényig tart.

Az útburkolat mellett szegélysor nincsen, a felületekre hulló csapadékvizek a zöldfelületekre, továbbá árkokba folynak, ahol elszikkadnak.

A tervezési terület környezetében meglévő közművek az e-közmű rendszerből kerültek letöltésre, melyeket az MK-1 rajzszámú helyszínrajz tartalmaz.

- A 2367/18 hrsz-ú – Bagoly utcához tartozó – közterület a végén kerítéssel lehatárolt, amely előtt tujasor is telepített, így a folytatás feltétele annak bontása.  
A Bagoly utca kezelője a Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete.

## **5.) Közlekedési kapcsolatok**

A jelenleg hatósági jóváhagyási körben levő rendezési tervi módosítás alapvetően szakít a mai forgalmi irányokkal, ami alapján a tervezett területről ( 82 számú főút – Vasútvonal- Pándzsa patak – Régi Veszprémi út ) a közúti forgalom ne a kedvezőtlen Serfőző út – Szent Imre út csomópontját használja és ne is a még kedvezőtlenebb adottságú Serfőződombi dűlő és Szent Imre úti csomópontot vegye igénybe, hanem a jelenleg még a közlekedés számára ezen irányból megközelíthetetlen Régi Veszprémi utat vegye igénybe.

A forgalmi átterhelés – átterelés – átirányítás annál is kívánatosabb, mivel a Régi Veszprémi út forgalma 580 E/h, kihasználtsága 41 % kapacitást eredményez. Az 59 % kapacitástöbblet valamint a Régi Veszprémi út - Szent Imre út – József A út körforgalmi csomópontja kellő biztonságot kínál a fejlesztések által generált többletforgalom biztonságos levezetésére.

### **Előzmények**

A Bagoly utca jelenleg zsákutcaként kialakított a már említett 0+000,00 km szelvényig.

A 2374, 2375 és a 2378 hrsz-ú ingatlanok igénybevételével kerültek kialakításra a helyszínrajzon jelölt szabályozási szélességek.

A Bagoly utca kiépítésétől új Pándzsa melletti gyűjtőút épül csatlakoztatva a Régi Veszprémi út nyomvonalához.

A tervezett szabályozási szélességek az alábbiak:

- a Bagoly utca folytatásában 16,00 m
- az új gyűjtőút szabályozási szélessége 16,00 m

### **A tervezett útépités részletezése:**

#### **5.1. Helyszínrajzi kialakítás**

A tervezett út helyszínrajzi kialakítását az MU-1 rajzszámú terv tartalmazza részletesen.

Az új út a Bagoly utca meglévő útburkolatától indul, a 0+000,00 km szelvénytől.

Az út hossza:

- a 0+000,00 – 0+097,55 km szelvények között: **h = 97,55 m**

Pándzsa melletti gyűjtőút a rendezési terv szabályozási szélességét és nyomvonalát figyelembe véve a Régi Veszprémi út től indul és követi a Vízügyi terület nyomvonalát.

Az út hossza:

- a 0+000,00 – 0+158,56 km szelvények között: **h = 156,56 m**

A tervezett ipari kiszolgálóút burkolatának szélessége  $2 \times 3,25 = 6,50$  m.

A tervezett gyűjtőút burkolatának szélessége  $2 \times 3,50 = 7,00$  m.

A csomóponti ívsugarak  $R = 12,00$  m értékűek.

A tervezett út végén, fordulóként jelölt útszakasz, a későbbiekben egy gyűjtőút részeként épül így annak burkolatszélessége a gyűjtőút szélességével megegyező, azaz 7,50 m.

### **Személygépkocsi parkolók**

A 2378 hrsz-ú területre épülő ingatlanok gépjármű elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

### **5.2. Magassági vonalvezetés**

A tervezett út magassági vonalvezetését az MU-2 rajkszámú hossz-szelvény tartalmazza.

A tervezett pályaszint megegyezik a csatlakozó Bagoly út szintjével azaz 115,45 m Balti feletti. Az ipari kiszolgálóút és a tervezett Pándzsa melletti gyűjtőút csatlakozása 115,45 m Balti feletti.

A Régi Veszprémi út Csatlakozó magassága 116,28 m Balti feletti magasságú.

A fenti pályaszint eléréséhez viszonylag nagyobb mennyiségű földmunkát kell végezni, tekintettel arra, hogy a tervezési terület mély fekvésű.

### **5.3. Keresztmetszeti kialakítás**

A tervezett útburkolat szélességek a fent részletezettek szerint 6,50, ill. 7,50 m értékűek.

Az útburkolatokat a mintakeresztmetszeteken megadottak szerint mindkét útnál kétoldali 2 %-os oldalirányú lejtéssel terveztük kialakítani.

### **5.4. Pályaszerkezeti felépítés**

A tervezett új ipari kiszolgáló út pályaszerkezete aszfalt, az alábbi rétegződéssel:

- 4 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kopóréteg,
- 7 cm vtg. AC22 jelű aszfalt kötőréteg,
- 20 cm vtg. CKt jelű stabilizált alap,
- 20 cm vtg. mészkő murva alap, a felső 5 cm vtg-ban kiékeléssel.

A 7,50 m széles gyűjtőút a fent részletezettnél erősebb pályaszerkezettel építendő, tekintettel annak nagyobb forgalmára.

A gyűjtőút tervezett pályaszerkezete az alábbi:

- 5 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kopóréteg,
- 7 cm vtg. AC22 jelű aszfalt kötőréteg,
- 9 cm vtg. AC32 jelű meleg bitumenes alap,
- 20 cm vtg. CKt jelű stabilizált alap,
- 20 cm vtg. homokos kavics.

Az útburkolatok szélének lezárására kiemelt szegélysor beépítését terveztük, melyek anyaga az alábbi:

- 100x30x15 cm íveknél 25x30x15 cm előregy. quartz kopóréteges szegély (a kapubehajtók szélességében döntött szegélyes felhajtók építendőek).

A szegélyelemeket C12/15-32-X0-F1 min. beton alapperendára és megtámasztó betonba kell rakni, majd az elemek közötti hézagokat cementhabarcs kiöntéssel kell ellátni.

A kiemelt szegélysorok melletti padkák szélessége 1,00 m.

### **6.) Járdaépítés**

A 16,00 m-es szabályozási szélességen belül a telekhatárok mellett, mindkét oldalon járdát biztosítottunk a gyalogos forgalom részére, melyek szélessége 1,50 m.

A tervezett járdák pályaszerkezeti felépítése az alábbi:



- 6 cm vtg. térkő burkolat,
- 2 cm vtg. Z 0/5 jelű zúzalék,
- 10 cm vtg. CKt jelű stabilizált alap,
- 10 cm vtg. homokos kavics.

A járdák szélének lezárására kerti szegélysor beépítését terveztük, melyek anyaga:

- 100x25x5 cm előregy. kerti szegély.

A szegélyelemeket C12/15-32-X0-F1 min. beton alapperendára és megtámasztó betonba kell építeni.

## **7.) Forgalomtechnika**

A tervezett 6,50 m széles út tengelyében terelővonalat kell majd felfesteni, ill. ki kell helyezni az elsőbbségadás szabályozó jelzőtáblát.

A tervezett létesítmények forgalomtechnikai elemeit (jelzőtáblák, útburkolati jelek) az engedélyezési terv tartalmazza majd.

## **8.) Közművek**

### **8.1. Meglévő közművek**

A tervezési területek meglévő közművekkel ellátott területekhez csatlakoznak. A meglévő közművek az e-közmű rendszerből kerültek letöltésre.

A csatlakozó Bagoly utcában az alábbi közműhálózatok az alábbiak:

- vízvezetékek,
- gázvezetékek,
- elektromos földkábel hálózatok, oszlopokkal
- kiépített – nyomott – szennyvízcsatorna a 2367/32 hrsz-ú ingatlanra
- Telekom földkábel, ill. légkábel hálózatok, melyek a 2371/1 hrsz-ú ingatlanon lévő oszloptól indulnak.

### **8.2. Tervezett közművek**

A tervezett közműveket az MK-1 rajzszámú helyszínrajz tartalmazza, ill. elrendezésüket az MU-3 rajzszámú útépítési mintakeresztszelvények.

#### **8.2.1. Csapadékvíz elvezetés**

A tervezett útburkolatok felületére hulló csapadékvizek a hossz- és keresztirányú lejtések biztosításával a tervezett víznyelőkbe jutnak, majd onnét tovább zárt csapadékvíz csatornán át kerülnek elvezetésre, a befogadó Pándzsa érbe.

A tervezett csapadékvíz csatorna anyaga D 200 - 300 KG-PVC, míg a víznyelő bekötések DN 160 méretűek legyenek.

A Bagoly utca folytatása alatti csapadékvíz csatorna mérete NA300 KG legyen lehetővé téve a ma még csapadékvíz szempontjából nem kiépített közterület kiépítését.

A tervezett csatornák lejtése min. 5 ‰.

A víznyelők az utak két oldalán kerülnek majd elhelyezésre 25,00 m távolságokra.

A víznyelők Leier típusúak előregyártott kivitelűek legyenek a tetejükön D 400 KN terhelésre alkalmas kerettel és ráccsal.

A csatorna töréspontjaira építendő aknák  $\phi$  1,00 m méretűek, előregyártott kivitelűek, a tetejükön szintén D 400 KN terhelésre alkalmas kerettel és fedlappal.

#### **8.2.2. Vízellátás**

Az új, beépítésre szánt – 2378 hrsz-ú – terület vízellátását, a Serfőződombi dűlő és a Régi Veszprémi út között kiépítendő új körvízvezetésekről történő leágazással biztosítjuk.

A körvezeték kiépítése azért szükséges, mert a jelenlegi vezetékek kapacitása nem megfelelő az újabb a teljes tömbben jelentkező beépítésekhez. Az összekötő vezeték mérete DN 160 KPE legyen. A körvezetékre tűzcsapok telepítendőek majd a helyszínrajzon jelöltek szerint (lásd az MK-2 rajzszerű Vízvezeték építési helyszínrajzot).

A meglévő NA 200 acny vezeték, a helyszínrajzon jelöltek szerint, a Serfőződombi dűlő és az Olaj utca csomópontig került kiépítésre a Szent Imre útról leágazó vezetékként.

A Bagoly utca folytatásában tervezett vezeték anyaga DN 110 KPE cső amelyet össze kell kötni a tervezett 160 KPE vezetékkel.

#### Megjegyzés:

A Pannon-Víz Zrt-től kapott korábbi terven (2007.10.01.) a Bagoly utca 2367/11 hrsz-ú telek előtt – kerítéstől 1,50 m távolságra – vízvezeték kiépítése szerepelt, még terveztként.

Amennyiben ezen vezeték időközben kiépült, úgy a folytatásában kiépíthető lenne az új vezeték.

### **8.2.3. Szennyvízelvezetés**

Meglévő, kiépített szennyvízcsatorna a Régi-Veszprémi úton található, amely egy a Pándzsa előtt egy végaknával került lezárásra. Ø 100/b betonakna.

Az akna folyásfenék szintje lehetővé teszi a tervezett területről gravitációs szennyvízcsatorna építését és bekötését.

A tervezett szennyvízcsatorna anyaga D 200 KG-PVC csatornacső.

A csatorna töréspontjaira építendő aknák Ø 1,00 m méretűek, előregyártott kivitelűek legyenek, D 400 KN terhelésre alkalmas fedlap lezárással.

### **8.2.4. Gázellátás**

A tervezési terület gázellátását a Bagoly utcában meglévő vezeték folytatásában tervezetük kiépíteni az út szelvényezés szerinti bal oldalán, a zöldfelületben.

A tervezett gázvezeték mérete az engedélyezési tervben szerepel majd.

### **8.2.5. Energiaellátás, közvilágítás**

A Bagoly utca vége után a 2374 hrsz-ú telken át vezet az elektromos földkábel hálózat, egészen a 2371/1 hrsz-ú ingatlanon lévő trafóig.

Az energiaellátás és közvilágítás a meglévő földkábel hálózat továbbépítésével biztosítható.

A telepítendő közvilágítási oszlopok a kapcsolódó területeken meglévőkkel azonos típusúak legyenek.

### **8.2.6. Telekom, ill. kábeltévé hálózat**

A meglévő Telekom földkábel a 2367/11 hrsz-ú ingatlanon húzódik, majd a 2367/10 hrsz-ú vezet egészen a meglévő oszlopig, amely a trafó mellett található.

A tervezett kábelt a 2368/10 és 2367/10 hrsz-ú telkek telekhatárától indítottuk, amely azután a tervezett járda alatt húzódik az út szelvényezés szerinti bal oldalán.

## **9.) Tereprendezés, földmunka**

A tervezett út építéséhez hossz-szelvényt vettünk fel, a magassági vonalvezetés kialakításához (lásd MU-2).

A hossz-szelvényen látható, hogy a meglévő terepszintek értéke ~ 113,66 – 115,27 m között változik, míg a Bagoly utca végénél a csatlakozó pályaszint 115,45 m Bf. A Régi Veszprémi út csatlakozó magassága 116,26 m Bf.

A fentiek miatt, a földmunkavégzés során nagyobb feltöltéssel kell számolni, a tervezett 115,45 – 116,26 m Bf pályaszint biztosításához.

A tereprendezés első lépéseként a rendezendő felületekről 20 cm vtg-ú humuszos termőföldet le kell termelni.

Az utak és járdák alatti feltöltésekbe csak jó minőségű szemcsés anyag kerülhet.

## Megjegyzés

Az utak, ill. járdák alatti földfeltöltési munkákat a tervezési területen valamint a szomszédos területeken is biztosítani kell, tekintettel arra, hogy a meglévő terepszintek ott is eléggé alacsonyak ~ 114,52 – 115,04 m Bf.

### **10.) Telekhatárok, terület-igénybevétel**

A tervezett utak, járdák és közművek megépítésének feltétele az igénybe vett területek tulajdonviszonyainak tisztázása.

A 2377 és 2378 hrsz-ú területek összevonásra kerültek az új hrsz.: 2378.

A 2374, 2375, 2378, 2371/1, 2368/15, 2368/14, 2368/13, 2368/12, 2368/11, 2371/2 hrsz-ú területekből, a 16,00 m-es szabályozási szélesség biztosításához szükséges telekvásárlásokat - kisajátításokat meg kell tenni.

### **11.) Zöldfelület, parkosítás**

Az út-járda és közműépítési munkák befejező fázisában az út és járdaszélek közötti zöldfelületeket rendezni kell.

A közművekre való tekintettel bokrok és fák telepítésére is sor kerülhet, melyek konténerek legyenek.

A füvesítést 5 dkg/m<sup>2</sup> kertészeti módszerekkel kevert fűmagkeverékkel kell végezni.

### **12.) Általános megjegyzés**

- A tervezés során az alábbi hatóságokkal, valamint közmű-üzemeltetőkkel egyeztetünk:
  - Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztály részéről: Révi Zsolt
  - Pannon-Víz Zrt. részéről: Hencz Gabriella, Skarba Rita
  - Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete részéről Vaszkó Péter
- A terv 8 példányban nyomtatott formában és 1 példányban CD-n megküldésre került a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztály részére jóváhagyás céljából.

A T. Megbízó a jóváhagyott terv birtokában kötheti majd meg a TRSZ-t (Terület Rendezési Szerződést).

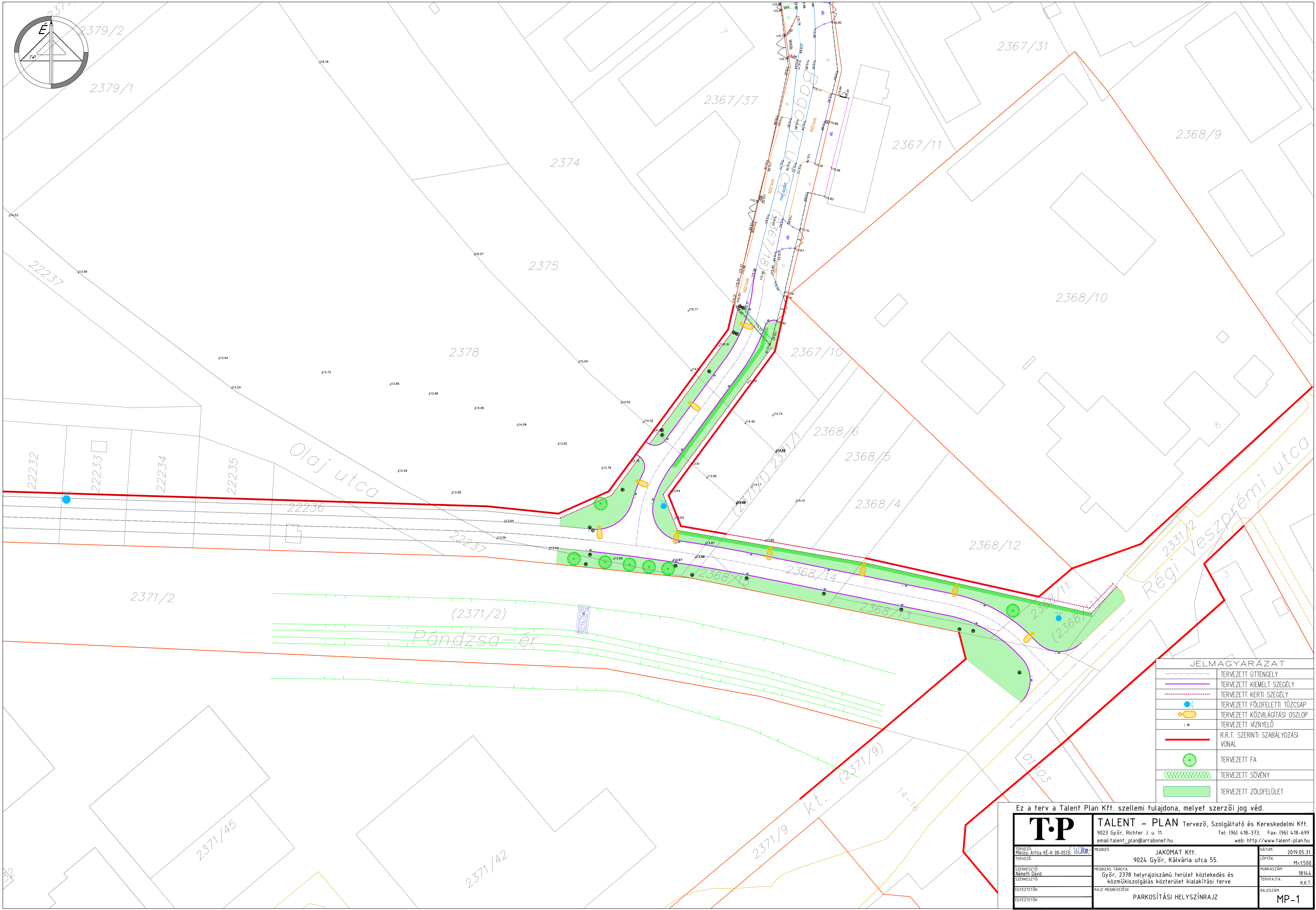
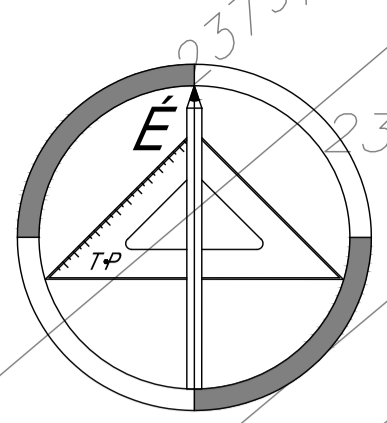
**Miklósi Attila**

közlekedés- és közműtervező

KÉ-K/08-0513

VZ-K/08-0513

Győr, 2019. május 29.

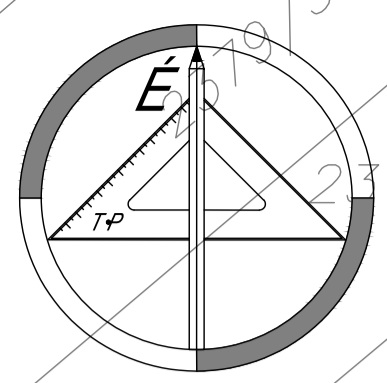


**JELMAGYARAZAT**

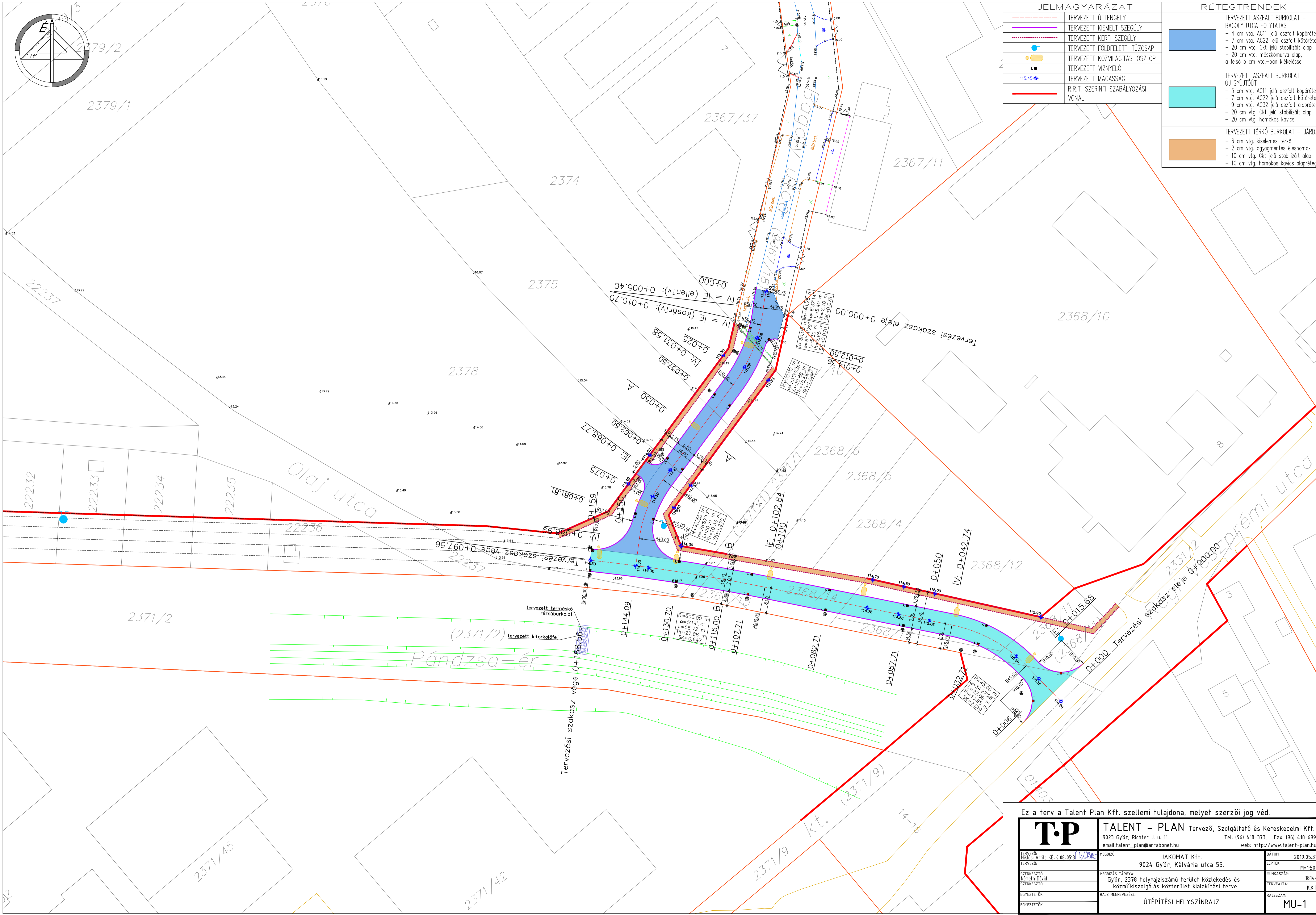
	TERVEZETT ÚTTENGELY
	TERVEZETT KIEMELT SZEGÉLY
	TERVEZETT KERTI SZEGÉLY
	TERVEZETT FÖLDFELETTI TŰZCSAP
	TERVEZETT KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOP
	TERVEZETT VÍZNYELŐ
	R.R.T. SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT FA
	TERVEZETT SÖVÉNY
	TERVEZETT ZÖLDFELÜLET

Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>TP</b>	<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: <u>MIKÓSI ÁTIKA KÉ-K 08-0513</u>	MEGBÍZÓ: <b>JAKOMÁT Kft.</b>	DÁTUM: 2019.05.31
TERVEZŐ: <u>WOLFRUM</u>	9024 Győr, Kálvária utca 55.	LEPTÉK: M=1:500
SZERKESZTŐ: <u>NÉMETH DÁVID</u>	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és	MUNKASZÁM: 1814.4
SZERKESZTŐ: <u>WOLFRUM</u>	közműszolgáltatás közterület kialakítási terve	TERVFAJTA: K.K.T.
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>PARKOSÍTÁSI HELYSÍNRAJZ</b>	RAJZSZÁM: <b>MP-1</b>
EGYEZTETŐK:		



JELMAGYARAZAT		RÉTEGTRENDÉK	
	TERVEZETT ÜTTENGELY		TERVEZETT ASZFALT BURKOLAT - BACOLY UTCA FOLYTATÁS - 4 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kopréteg - 7 cm vtg. AC22 jelű aszfalt kötőréteg - 20 cm vtg. Ckt jelű stabilizált alap - 20 cm vtg. mészkömréteg alap, a felső 5 cm vtg.-ban kikeéssel
	TERVEZETT KIEMELT SZEGÉLY		TERVEZETT ASZFALT BURKOLAT - ÚJ CYÚJTÓÚT - 5 cm vtg. AC11 jelű aszfalt kopréteg - 7 cm vtg. AC22 jelű aszfalt kötőréteg - 9 cm vtg. AC32 jelű aszfalt alapréteg - 20 cm vtg. Ckt jelű stabilizált alap - 20 cm vtg. homokos kavics
	TERVEZETT KERTI SZEGÉLY		TERVEZETT TÉRKŐ BURKOLAT - JÁRDA - 6 cm vtg. kiselemes térkő - 2 cm vtg. agyagmentes élešhomok - 10 cm vtg. Ckt jelű stabilizált alap - 10 cm vtg. homokos kavics alapréteg
	TERVEZETT FÖLDFELETTI TŰZSCAP		
	TERVEZETT KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOP		
	TERVEZETT VÍZNYELŐ		
	L		
	115.45		
	TERVEZETT MAGASSÁG		
	R.R.T. SZERINTI SZABÁLYOZÁSI VONAL		

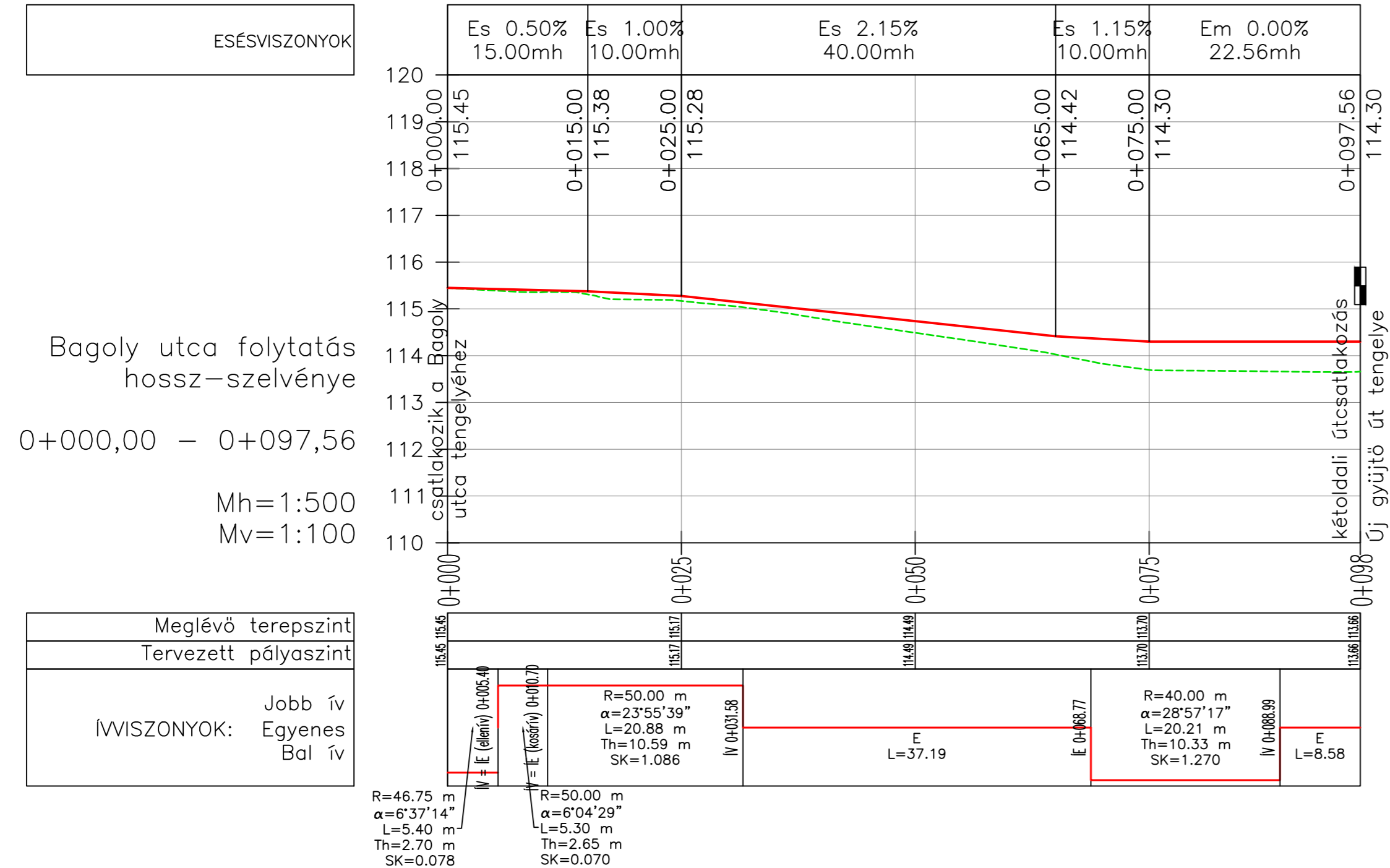


Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>TP</b>	<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: Mihály Árpád KÉ-K 08-0513	MEGBÍZÓ: JAKOMAT Kft.	DÁTUM: 2019.05.31
TERVEZŐ: Németh Dávid	9024 Győr, Kálvária utca 55.	LÉPTÉK: M=1:500
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közműszolgáltatás közterület kialakítási terve	MUNKASZÁM: 1814.4
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÚTÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ	TERVPAJTA: K.K.T.
EGYEZTETŐK:		RAJZSZÁM: MU-1

## Jelmagyarázat

- meglévő terepszint  
 \_\_\_\_\_ tervezett pályaszint



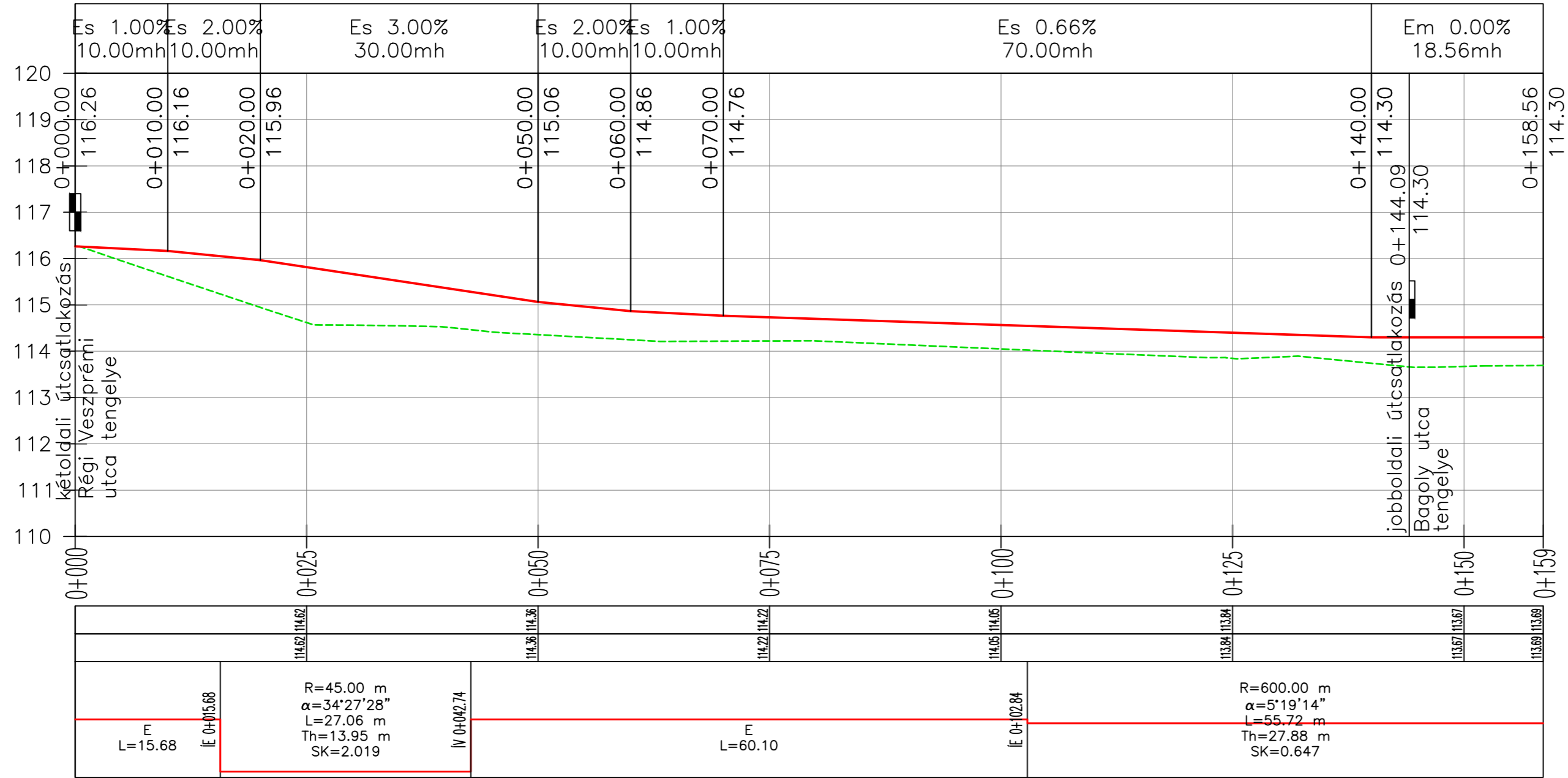
Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>T.P</b>	<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. email:talent_plan@arrabonet.hu	Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 web: http://www.talent-plan.hu
TERVEZŐ: Miklósi Attila KÉ-K 08-0513	MEGBIZÓ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.	DÁTUM: 2019.05.31.
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBIZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közmuikiszolgálás közterület kialakítási terve	LÉPTÉK: Mv=1:100 Mh=1:500
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÚTÉPÍTÉSI HOSSZ-SZELVÉNY I. (Bagoly utca folytatása)	MUNKASZÁM: 18144
EGYEZTETŐK:		TERVFAJTA: K.K.T.
		RAJZSZÁM: <b>MU-2</b>

## Jelmagyarázat

- meglévő terepszint
- tervezett pályaszint

ESÉSVISZONYOK



Új gyűjtő út  
hossz-szelvénye  
0+000,00 – 0+158,56  
Mh=1:500  
Mv=1:100

Meglévő terepszint	
Tervezett pályaszint	
ÍVVISZONYOK:	Jobb ív Egyenes Bal ív

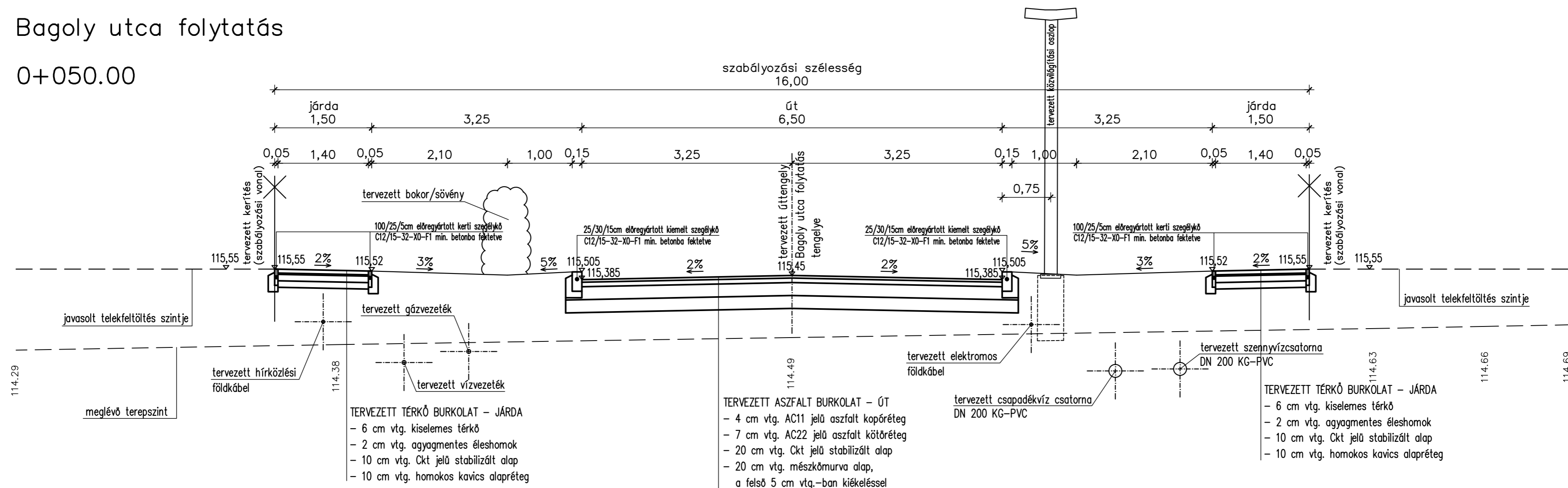
Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>T.P</b>	<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: Miklósi Attila KÉ-K 08-0513	MEGBIZÓ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.	DÁTUM: 2019.05.31.
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBIZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közmuviszolgáltatás közterület kialakítási terve	LÉPTÉK: Mv=1:100 Mh=1:500
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÚTÉPÍTÉSI HOSSZ-SZELVÉNY II. (új gyűjtő út)	MUNKASZÁM: 18144
EGYEZTETŐK:		TERVFAJTA: K.K.T.
		RAJZSZÁM: <b>MU-3</b>

# A-A metszet

## Bagoly utca folytatás

0+050.00



Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

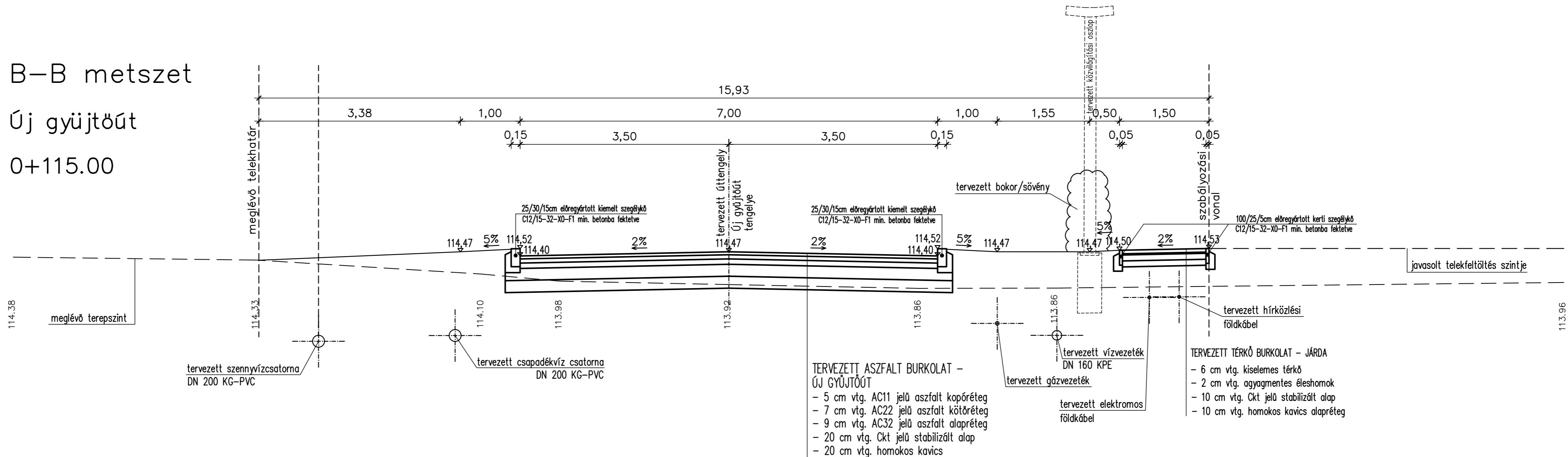
<b>T.P</b>	<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. email:talent_plan@arrabonet.hu	Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 web: http://www.talent-plan.hu
TERVEZŐ: Miklósi Attila KÉ-K 08-0513	MEGBIZÓ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.	DÁTUM: 2019.05.31.
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBIZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közmuikiszolgálás közterület kialakítási terve	LÉPTÉK: M=1:50
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÚTÉPÍTÉSI MINTAKERESZTMETSZET I. (Bagoly utca folytatás)	MUNKASZÁM: 18144
EGYEZTETŐK:		TERVFAJTA: K.K.T.
		RAJZSZÁM: MU-4



# B-B metszet

## Új gyűjtőút

0+115.00



Ez a terv a Talent Plan Kft. szellemi tulajdona, melyet szerzői jog véd.

<b>T.P</b>	<b>TALENT – PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	
	9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 email: talent_plan@arrabonet.hu web: http://www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: Miklósi Attila KÉ-K 08-0513	MEGBIZÓ: JAKOMAT Kft. 9024 Győr, Kálvária utca 55.	DÁTUM: 2019.05.31.
SZERKESZTŐ: Németh Dávid	MEGBIZÁS TÁRGYA: Győr, 2378 helyrajzszámú terület közlekedés és közmuikiszolgálás közterület kialakítási terve	LÉPTÉK: M=1:50
EGYEZTETŐK:	RAJZ MEGNEVEZÉSE: ÚTÉPÍTÉSI MINTAKERESZTMETSZET II. (Új gyűjtőút)	MUNKASZÁM: 18144
EGYEZTETŐK:		TERVFAJTA: K.K.T.
		RAJZSZÁM: MU-5

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

---

## KÖZMŰ ÜZEMELTETŐI NYILATKOZAT

Nits Mária részére

**Győr 2778 hrsz.-ú terület (Jakomat Kft.) közlekedés és közműszolgáltatás közterület kialakítási terve tárgyban**

Nyilatkozatomat az alábbiakban adom meg:

A fejlesztési terület biztonságos ellátása a tervezett közművesítéssel biztosítható.

A tervezett víziközmű hálózat bővítés kiépítése vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedélyes tervet és a kiviteli tervet kérjük véleményezésre megküldeni.

Fentiek alapján a KKT-val elviekben egyetértünk.

Győr, 2019.06.13.

**PANNON-VÍZ**  
Regionális Önkormányzati  
Víziközmű-szolgáltató Zrt.  
9025 Győr, Országút u. 4.  
6.



Hencz Gabriella  
műszaki csoportvezető