

**ELŐTERJESZTÉS**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 19-i ülésére

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület Győrffy István utca 4. számú ingatlan kapubehajtó létesítéséhez**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet:

1. Kérelem
2. Áttekintő helyszínrajz
3. Bontási helyszínrajz
4. Részletes helyszínrajz
5. Építető levele (2015.10.05.)

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

Az ECO SYSTEM HUNGARY Kft. építető megbízásából a VIA-TRITA Mérnöki és Szolgáltató Kft. elkészítette a Budapest, VIII. ker. Győrffy István utca 4. szám alatti (hrs. : 38506/10) társasház kapubehajtójának útsatlakozására vonatkozó tervet, mely alapján kéri a közterületi munkához szükséges tulajdonosi hozzájárulást (1. számú melléklet).

Az ECO SYSTEM HUNGARY Kft. a 08-1138/17/2008 ügyiratszámú építési engedély alapján kivitelezte a Győrffy István utca 4. szám alatti 9 lakásos társasházat. Az érintett ingatlan megközelítése a Győrffy István utca felől történhet. A tervezett épület meghatározza a kapubehajtó telekhatáron való elhelyezkedését, ahol a telek szélén – pincszinten kialakított 9 db gépjármű parkolóhellyel rendelkező garázsba – egy sávos közlekedést tesz lehetővé (2. számú melléklet).

A jelenlegi állapot szerint az utcai telekhatáron 1,81 m széles aszfalt burkolatú járda húzódik, a járda és az útburkolat között 2,07 m széles zöld sáv húzódik. A járdaburkolat a zöld felülethez közvetlenül csatlakozik. Közvetlenül a kapubehajtó mellett forgalomcsillapító sziget van kialakítva. A kapubehajtó vonalában 1 db 45 cm átmérőjű gesztenyefa áll.

A tervező építész az építési engedélyezési eljárás során – 2010 évben – azt nyilatkozta, hogy a kapubehajtó helye nem változik, az építési engedéllyel kapcsolatosan új közúti csatlakozás kialakítása nem szükséges. Az építési engedélyt ez alapján adta meg az építésügyi hatóságként eljáró Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodája. Az építési engedély jodutódlással, 2014-ben került az ECO SYSTEM HUNGARY Kft. tulajdonába, az építési engedély alapján építette meg magát az épületet, azonban a kivitelezés során a kapubehajtó helyét nem az eredeti nyilatkozatnak megfelelően építették meg. Az épület használatbavételi engedélyezési eljárása során kérte az ügyféltől az Építésügyi Iroda a kapubehajtó közműcsatlakozásához szükséges dokumentumokat (önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása), és ekkor derült fény arra, hogy a kapubehajtót nem az eredeti terveknek megfelelően építette, és így annak megközelítéséhez új közúti csatlakozás kialakítása szükséges, a forgalomcsillapító sziget bontásával, új helyen forgalomcsillapító küszöb szakszerű kialakításával, és a fa kivágásával.

A tervezett állapot szerint a Győrffy István utca csatlakozásnál a kapubehajtó lekerekítő ívekkel határolt vonalába eső meglévő kiemelt szegélyt, valamint a kapubehajtó kialakítása miatt a meglévő forgalomlassító szigetet el kell bontani (3. számú melléklet).

A 3,5 m széles kapubehajtó 20 m sugarú lekerekítő ívekkel csatlakozik a közúthoz. A lekerekítő ívek végén a tervezett kiemelt szegély csatlakozik a Győrffy István utca meglévő kiemelt szegélyéhez. Pályaszerkezete gépjárműforgalomból eredő terhelésre került meghatározásra, ezért a burkolatok rétegrendje ennek megfelelően kerül kiépítésre. A tervezett kapubehajtó az útpályához döntött szegéllyel

csatlakozik, a zöld sávtól kiemelt szegéllyel határolják. A kapubehajtó a járda egysége érdekében a járdával megegyező oldaleséssel épül, a járda két oldalát süllyesztett szegéllyel határolják. A kapubehajtó telekhatáron a kapu küszöbszintjéhez igazodik, víztelenítése az útburkolat felé történik.

Lakó-pihenő övezet lévén új forgalomcsillapító küszöböt kell létesíteni 3 m szélességben (4. számú melléklet).

A kapubehajtó vonalába eső gesztenyefa kivágására a beruházó tervet készített a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet alapján fakivágási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatalba. A kivágandó fát szakemberek (ELTE Fűvészkert, JGK Zrt.) vizsgálták, meghatározták a pótlásra alkalmas fák fajtáját, a kiültetés helyét. Az elültetendő fák mennyisége: 11 db.

Az érintett területen található gesztenyefa megtartására irányulóan a Polgármesteri Hivatal munkatársai helyszíni szemle keretében vizsgálták a kapubehajtó tervezett állapotának változtatási lehetőségét. A tapasztalt állapot: az építési engedély szerinti helyen a gépkocsi lehajtót teljesen megvalósították, a kapukat elhelyezték, az elektromos bekötések elkészültek. Azok szétbontása, áthelyezése egyrészt rendkívül költséges, másrészt a használat során balesetveszélyes megoldás lenne, ezért nem javasolják a módosítását.

Az Építetű pozitív hozzáállását erősítve felajánlást tett, hogy a jogszabályi előírások szerinti 11 db fa pótláson túl, a kivágott fától néhány méterrel távolabb, a szomszédos fától kb. 6,5 m-re, a meglévő utcai fasorhoz illeszkedve egy négyszer iskolázott (kb. 35 cm kerületű, kb 11-12 cm törzsmérőjű) gesztenyefát ültet.

A kérelemben és a dokumentációban részletezett Győrffy István utca (hrs: 36522) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában áll, így a létesítéshez szükséges a tulajdonos Önkormányzatunk tulajdonosi hozzájárulása.

Tekintettel arra, hogy a közútsatlakozás kiépítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás hiányában a használatbavételi engedély nem adható ki – mely a társasház tulajdonosaira lesz negatív hatással, albetétesíteni ennek hiányában nem lehet az épületet, ezáltal az egész épület osztatlan közös tulajdonba kerül -, továbbá az Építetű a kötelező fa pótláson túl vállalt feültetési kötelezettséget, javasoljuk a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

## **II. A beterjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A kivitelezések közterületi megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Bizottság döntése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.5. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest VIII. kerület, Győrffy István utca (hrs: 36522) 4. szám alatti ingatlan kapubehajtó útsatlakozás kiépítésének közterületi munkáihoz az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetűt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

- b. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- c. kötelezi a kivitelezőt a Győrffy István utcai járda- és útszakasz bontási helyek terv szerinti rétegrendben, megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó és kivitelező közösen 5 év garanciát vállal,
- d. a zöldsávban megfelelő szintű és talajminőségű feltöltést, növényzet telepítést kell végezni, melynek része a – jogszabályi előírások szerinti 11 db fapótláson túl – felajánlott, a kivágott fától néhány méterrel távolabb, a szomszédos fától kb. 6,5 m-re, a meglévő utcai fasorhoz illeszkedően, négyszer iskolázott (kb. 35 cm kerületű, kb 11-12 cm törzs-átmérőjű) gesztenyefa ültetése,
- e. a forgalomcsillapító sziget bontása, illetve az új forgalomcsillapító küszöb építése a BKK Zrt. forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásával végezhető,
- f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester  
 Határidő: 2015. október 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

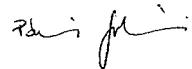
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
 nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. október 13.

  
 dr. Hencz Adrienn  
 ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
 ALJEGYZŐ

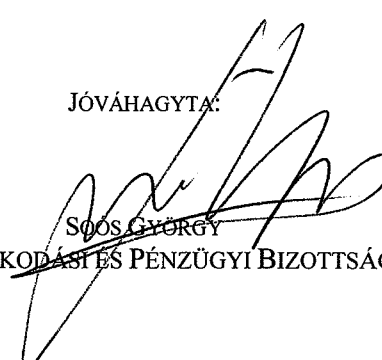
2015 OKT 13.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
 JEGYZŐ  
 TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN  
 DR. MÉSZÁR ERIKA  
 ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
 SZÓOS GYÖRGY  
 A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

**VIA-TRITA Kft.**

Bejegyezve: Fővárosi Bíróságnál, mint Cégbíróságnál: 01-09-897194

Székhely: 1046 Budapest, Ügető u. 24.

Levélcím: 1325 Bp. Pf. 390. Tel/fax: 06 1 230-2973

E-mail: [zsolt.laszlo3@chello.hu](mailto:zsolt.laszlo3@chello.hu)

2015 AUG 04

867-07

2015 AUG 17

2015 AUG 17

2015 AUG 17

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat

Ikt. sz.: 144/2015.

Tárgy: hozzájárulás kérelem

Polgármesteri Hivatal

Gazdálkodási Ügyosztály

Ügyintéző: László Erzsébet  
06-20-254-2228

Budapest,

Budapest, Baross u. 63-67,  
1082

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktatási Osztály

|           |             |               |        |
|-----------|-------------|---------------|--------|
| Érkezett: | 2015 AUG 19 | Szám:         | 16-126 |
| Működési: | e           | Dokumentáció: | 2      |

**Tulajdonosi hozzájárulás kérelem**

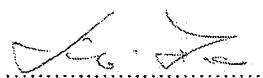
Az ECO SYSTEM HUNGARY Kft. megbízásából a VIA-TRITA Mérnöki és Szolgáltató Kft. készítette a „Budapest, VIII. ker. Győrffy István utca 4. szám alatti társasház kapubehatójának úticsatlakozása” tárgyú tervet.

A tervezett kapubehajtó miatt a meglévő forgalomlassító szigetet is át kell építeni, amelyet a terv szintén tartalmaz.

Kérem, hogy az Önökhöz eljutatott tervdokumentáció alapján a tervezett létesítményekhez tulajdonosi hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

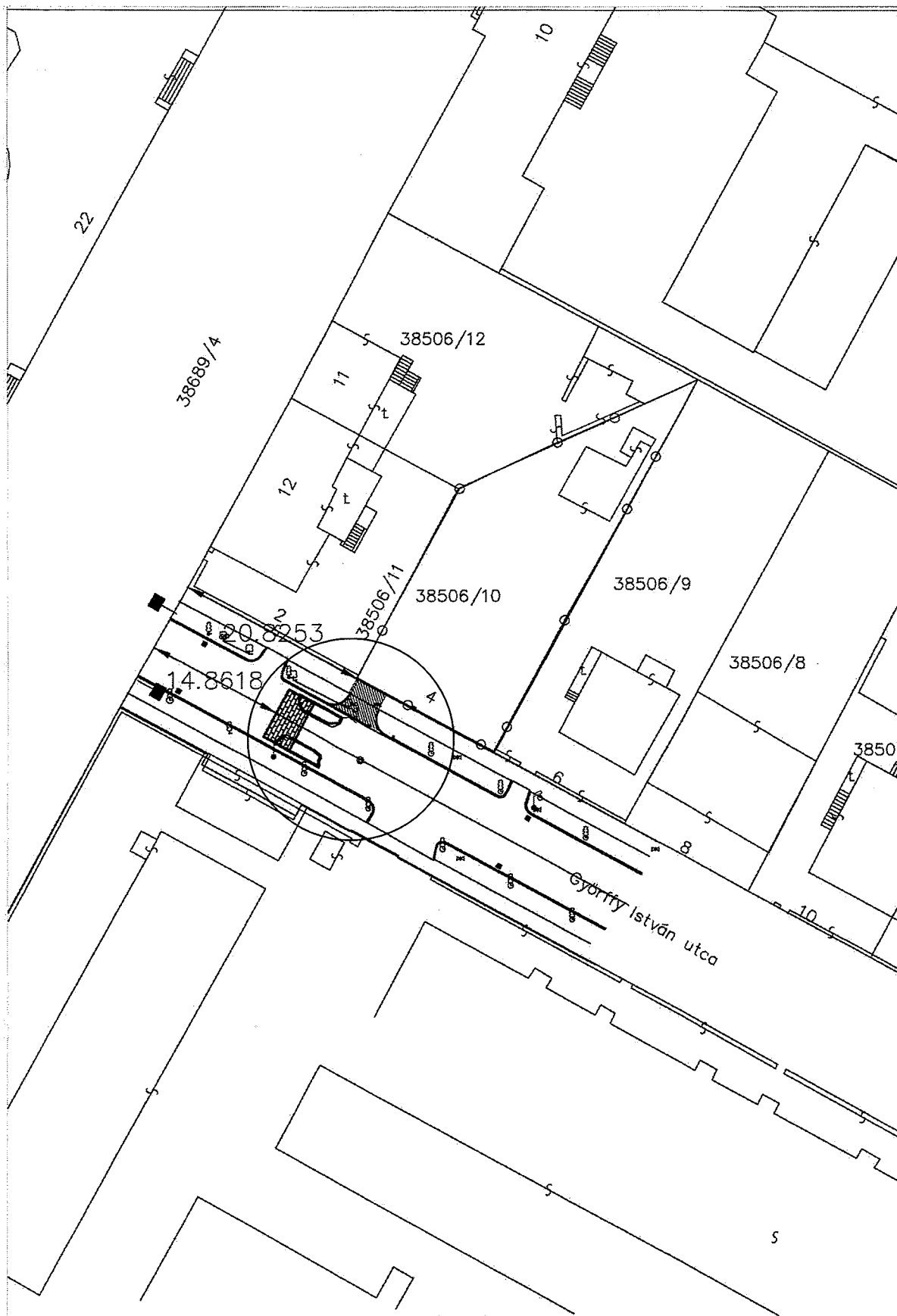
Budapest, 2015. július 27.

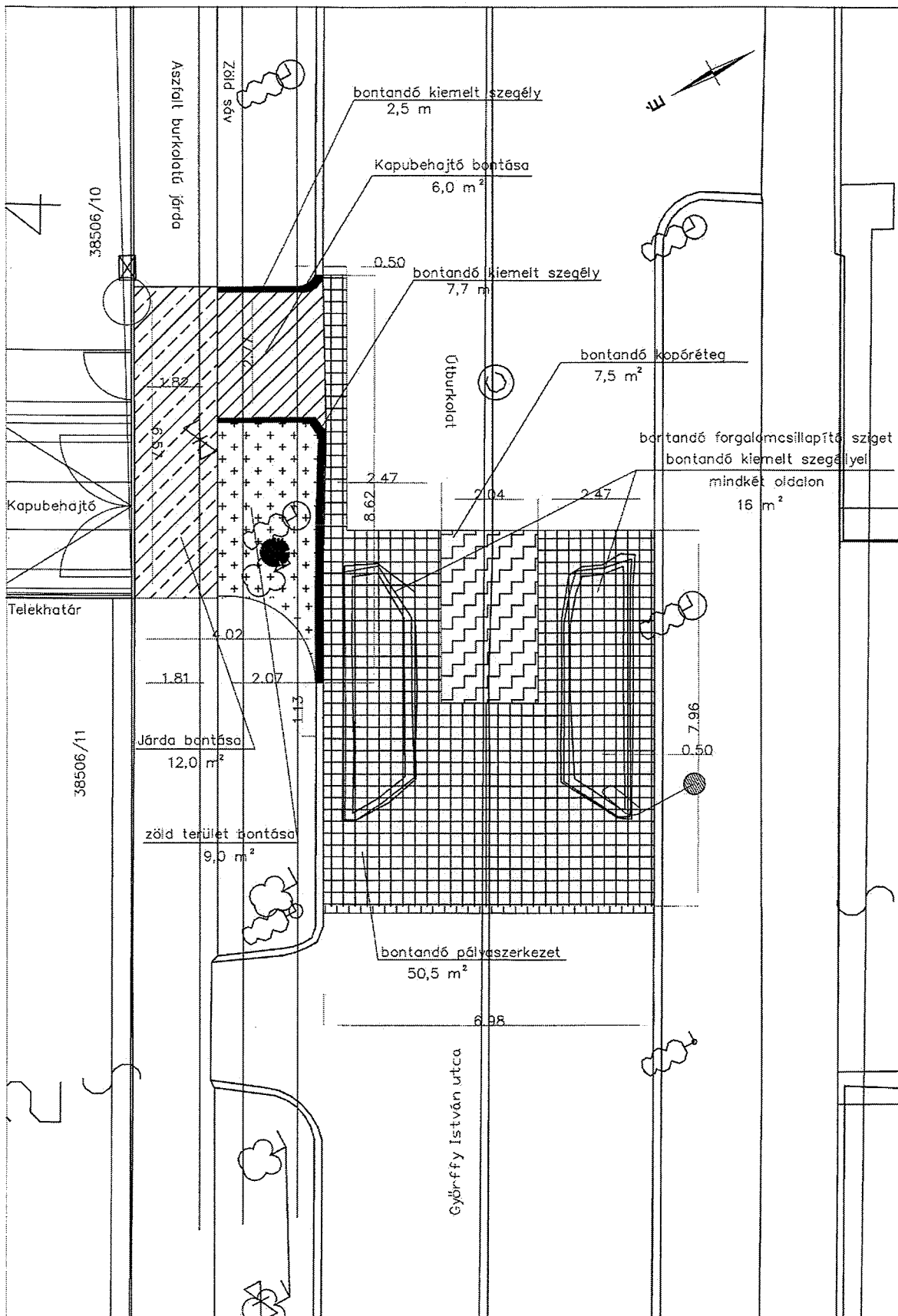
Üdvözlettel:



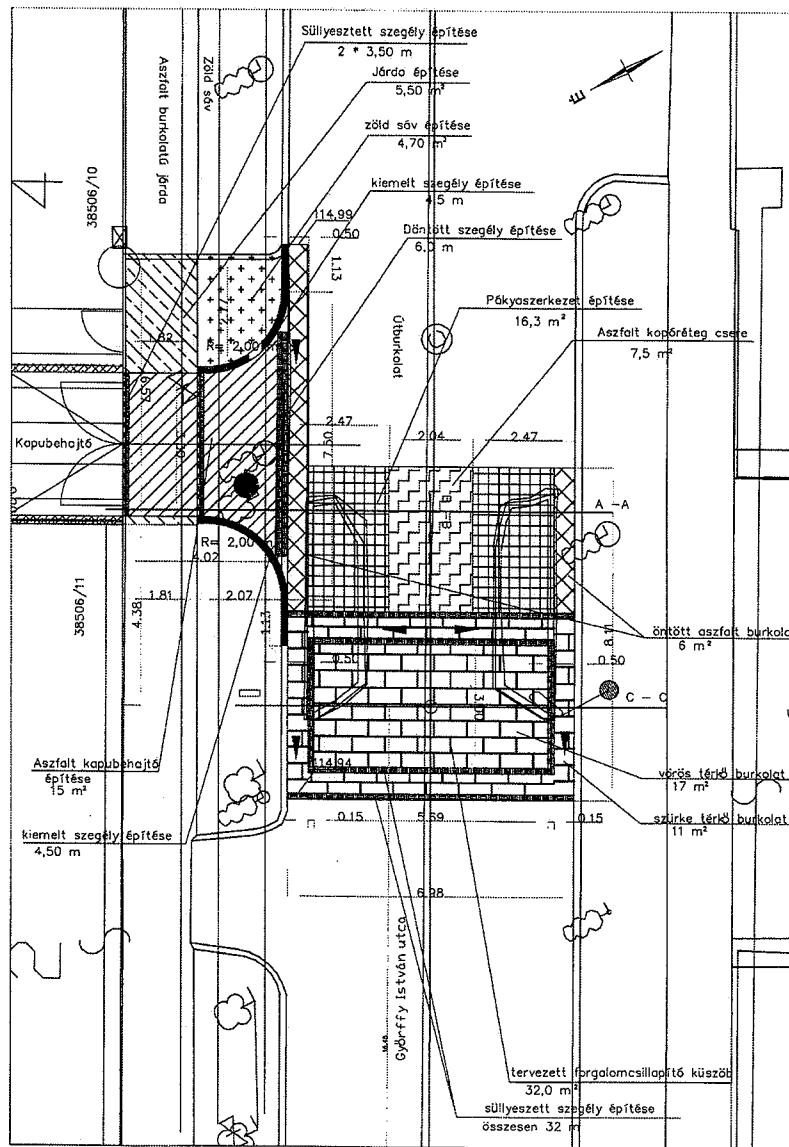
László Zsolt  
ügyvezető

**VIA-TRITA Kft.**  
1046 Bp., Ügető u. 24. II/4.  
Adószám: 14287501-2-41  
Cégjegyz. 01-09-897194

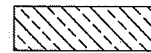




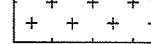
## 4. számú melléklet



## Jelmagyarázat



Tervezett járdaburkolat



Tervezett zöldfelület



Tervezett térkő burkolat



Tervezett pályaszerkezet csere



**Tervezett aszfalt kopóréteg**



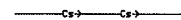
Tervezett öntött aszfalt



**Tervezett kiemelt szegély**



Tervezett süllyesztett/döntött szegély



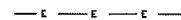
Meglévő csapadékvízcsatorna



### Meglévő ivóvízvezeték



### Meglévő gázvezeték



**Meglévő elektromos földkábel**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Változat sorszáma:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Változtatás dátuma:                                                                       | Változtatás oka:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tervező:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>VIA-TRITA Kft.</b></p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>H-1046 Budapest, Ügető utca 24.</p> <p>Tel: (+36-1) 230-2673, Fax: (+36-1) 230-2397</p> <p>E-mail: zsolit.lasslo3@ohello.hu</p> </div> </div> |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Megbízó:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Eco System Hungary Kft</b></p> <p>1107 Budapest Árpá u. 8.</p>                      | <p>Dátum: <b>2015. július 1501</b></p> <p>Megosztási alapszint: <b>EOMA</b></p> <p>Rajzszám: <b>3.2.</b></p>                                                                                                                                                                                               |
| Tárgy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Budapest VIII. ker. Győrffy István utca 4. sz. alatti társasház kapubehajtó ütszalakozása | <p>Wáratárgy: <b>1:100</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Főtervező: <i>László Zsolt</i></p> <p>László Zsolt</p> </div> <div> <p>Ugyazgató: <i>László Zsolt</i></p> <p>László Zsolt</p> <p>Ellenőrző: <i>László Zsolt</i></p> <p>László Zsolt</p> </div> </div> |
| Szöveg:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ÚTÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Részletek:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Részletes helyszínrajz                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ez a terv a VIA-TRITA Kft. szellemi tulajdona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**ECO SYSTEM**  
HUNGARY KFT.

1107 Budapest, Árpá u. 8.  
tel: 1/433 43 02 \* fax: 1/433 43 03  
web: ecosystemkft.com  
email: ecosystemh@ecosystemkft.com

**Címzett:** Budapest Főváros VIII. kerület  
Polgármesteri Hivatal  
1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
Gazdálkodási Ügyosztály  
Szabó Endre ügyintéző részére

**Tárgy:** Bp. VIII. ker. Győrffy István. u. 4., hrsz: 38506/10  
Gépkocsi behajtó útcsatlakozásának tulajdonosi hozzájárulás  
Fapótlási vállalás

**Dátum:** 2015 október 5.

**Tisztelt Szabó Endre!**

**Tisztelt Bizottság!**

Cégünk, Eco System Hungary Kft., mint a Bp. VIII. ker. Győrffy István utca 4. szám alatt épülő 9 lakásos társasház beruházója és kivitelezője tulajdonosi hozzájárulási kérelmet nyújtott be a Gazdálkodási Ügyosztály részére 2015 július 28.-án közterületen álló fa kivágási és behajtó létesítési engedély ügyében.

Cégünk a 2009. január 16-án kiadott 08-1138/17/2008 számú építési engedélynek, valamint 08-151/14/2011 számú határozatnak megfelelően végzi és végezte a kivitelezést. Időközben elkészült a mélygarázs rámpája és a kerítés, illetve a kapu is. A gépkocsi behajtó közúti kapcsolatának megoldása miatt a behajtó létesítésre van szükség, melyhez az engedélyt megkértük. A létesítendő behajtó helyén azonban egy kb. 45 átmérőjű, nem védett gesztenyefa áll. A gesztenyefa kivágásához fakivágási engedély kérelmet nyújtottunk be, melyben a jogszabályi előírásoknak megfelelően vállaltuk, hogy a kivágandó fát 11 db, 6 cm átmérőjű facsemetével pótoljuk.

Ismereteink szerint a kertészeti szakvélemény meg is született, melyben a 11 db pótlendő facsemete helye kijelölésre került, illetve javaslat született a fák típusára és ültetésük helyére.



ECO SYSTEM HUNGARY KFT.  
1107 Budapest, Árpá u. 8.

ecosystemh@ecosystemkft.com  
www.ecosystemkft.com

Tel.: +36 1 433 43 02  
Fax: +36 1 433 43 03

A 2015 szeptember 28-i bizottsági ülésen mindezek ellenére a szükséges tulajdonosi hozzájárulás nem született meg, a döntés halasztásra került, a kialakult helyzetre pedig további vizsgálatok és egyeztetések lettek előírva.

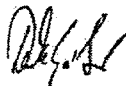
2015. október 5-én négyoldalú építés helyszíni egyeztetés történt, melyen egyrészt az építtető, másrészt pedig az Önkormányzat Építési Osztálya, Főépítési Iroda, valamint a Gazdálkodási Ügyosztály vett részt, melyen megállapításra került, hogy a fa valóban a létesítendő behajtó helyén áll, a közútsatlakozást pedig más nyomvonalon nem lehet megoldani.

A pozitív döntést elősegítve cégünk vállalja, hogy a jogszabályi előírásokon felül további fapótlást kivitelez a kivágással érintett területen, az utcakép ritmikus vegetációjának megőrzése érdekében az alábbiak szerint:

A kivágott fától néhány méterrel távolabb, a meglévő fasor ritmusához igazodva, a szomszédos fához képest kb. 6,5 m tengelytávolságra egy négyszer iskolázott (kb. 35 cm kerületű, kb. 11-12 cm törzsmérőjű) gesztenyefát ültet. A jogszabályban előírt darabszámú facsemetéket pedig az Önkormányzat által készített kertészeti szakvélemény által meghatározott, a Györfly István utcai gesztenyefasorban lévő foghíjakon, illetőleg az Elnök utcai platán fasor foghíjain ülteti el.

A fentieknek megfelelően kérjük Önöket, hogy a gépkocsi behajtó útsatlakozásának kialakításához, valamint az érintett fa kivágásához szükséges tulajdonosi hozzájárulást kiadni szíveskedjenek!

Kedvező elbírálásuk reményében köszönettel és tisztelettel:

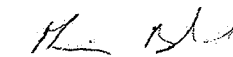


Denke Gábor  
ügyvezető igazgató  
Eco System Hungary Kft.

Budapest, 2015. október 05.



Kirner Zsuzsanna  
projektvezető



Mészáros Balázs  
projektvezető

Melléklet:

- 1, 9 db fényképfelvétel
- 2, 2 db meghatalmazás