

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. június 20-i ülésére

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás Budapest VIII. kerület, Győrffy István utca 6. számú ingatlan előtt új kapubehajtó létesítéséhez**

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet:

1. Kérelem
2. Áttekintő helyszínrajz
3. Pince szintű alaprajz
4. Építési helyszínrajz
5. Keresztszelvény

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

Az M&M ARCHITEKTÉSZ Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 077590; székhely: 1118 Budapest, Szent Adalbert tér 16.) megbízásából az Intelligens Utak Mérnökiroda Kft. (cégjegyzékszám: 13 09 175363; székhely: 2030 Érd, Béga utca 11.) elkészítette a Budapest VIII. kerület, Győrffy István utca 6. szám alatti telken épülő lakóház új kapubehajtó létesítésének és a meglévő kapubehajtó elbontásának terveit, amely alapján az építési engedélyezési eljáráshoz, a közterületi munkák elvégzéséhez kérelmezik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A Budapest VIII. kerület, Győrffy István utca az Üllői úttal párhuzamosan fut, a Könyves Kálmán körút és Rezső tér közötti összeköttetést biztosítja. A Győrffy István utca lakó-pihenő övezetbe sorolt, a közúton kétirányú forgalmi rend van, az úttest mindkét oldalán a párhuzamos parkolás megengedett. Az aszfalt burkolatú út csatornázott, kiemelt szegéllyel, víznyelőkkel ellátott (2. számú melléklet).

A jelenleg beépítetlen telken 14 lakásos társasházat terveznek építeni (építető: BAU-VIP Generál Kft. 1089 Bp. Benyovszky Móric u. 4.), de a jelenlegi kiépített kapubehajtó útsatlakozás az új lakóépület kiszolgálására nem alkalmas. A meglévő kapubehajtónál az úttest kiemelt szegélye ívesen kiépítve, a járdához süllyesztve csatlakozik az ingatlanhoz. A járda és a behajtó is aszfalt burkolatú, a behajtó szélessége 2,02 m, de az ingatlanon jelenleg nincs kiépített kapu, csak ideiglenes kerítés. A telekhatáron 1,6 m széles járda húzódik, a járda és az útburkolat között 2,1 m széles, szegéllyel határolt zöld sáv helyezkedik el. Ennek bontása során a behajtó szegélye és burkolata eltávolításra kerül, majd az úttest kiemelt szegélyének kiépítését követően a zöldterület felújítását, eredeti állapot szerinti helyreállítását tervezik, továbbá az úttesten 0,5 m sávban burkolat kiépítést végeznek, az aszfalt burkolaton a megfelelő vízelvezetés biztosításával.

A Győrffy István utca 6. szám alatti ingatlan kapubehajtó útsatlakozásának elhelyezését, a tervek szerinti kialakítást a parkoló és a további szintek kihasználhatósága indokolta, hiszen így alakítható ki a földszinten két lakás. Továbbá a függőleges közlekedés így kerülhet a szabályozás és a környező épületek által meghatározott tömegben belül a legkedvezőtlenebb helyre, lehetőséget adva nagyobb, jobb természetes megvilágítású lakások kialakítására. Mindemellett ha a leajtó nem a telekszélen kap helyet, úgy a parkoló kihasználhatósága is romlik, az előnytelen manőverezés miatt parkolóhelyet is veszítene a beruházó, de még ezzel a megoldással sem tudja az építető teljesíteni az OTÉK-ban előírt gépjármű elhelyezési kötelezettségét. Ezeket a szempontokat összevetve mind építészeti, mind gazda-

ságossági szempontból a terv szerinti megoldás a legkedvezőbb (3. számú melléklet). Ezt a beépítési és alaprajzi megoldást a Tervtanács is megfelelőnek találta, az építési engedélyezési tervet támogatta. A 26-3/1/2016 ügyiratszámú településképi véleményben a polgármester a tervet engedélyezésre javasolta.

Az Intelligens Utak Mérnökiroda Kft. által benyújtott kiviteli terv szerint az új kapubehajtó útsatlakozás a Győrffy István utca 8. számú ingatlan felőli telekhatárra kerül. A behajtó 3,5 m szélességű és mindkét oldalán – 2 m sugarú lekerekítő ívben elhelyezett – kiemelt szegéllyel csatlakozik az úttesthez. A kapubehajtó részen – az úttesttől az ingatlanhatárig – új burkolatot építenek ki, a felbontott járdán is a behajtónál alkalmazott erősített, gépjárműforgalomnak megfelelő pályaszerkezettel. Az úttest csatlakozásánál 0,5 m sávban új burkolat készül, a megfelelő vízevezetésű kialakítással. A kapubehajtó víztelenítése az útburkolat felé történik, ahol a kiemelt szegély mentén vezetődik el a csapadék a víznyelők felé (4. és 5. számú melléklet).

Az új kapubehajtó kialakításához szükségessé válik a szelvénybe eső ~38 cm törzsátmérőjű fa kivágása.

A Gazdálkodási Ügyosztály a kivágandó fára vonatkozóan kérte az ELTE Fűvészkert és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szakembereinek állásfoglalását. A fa fajtája bokrétafa (Aesculus hippocastanum), a megállapítás szerint ez a faj sajnos nem alkalmas a városi zöldfelületek fásítására, a gyenge klímaállósága és a fokozott növényvédelmi igénye miatt. A fa kivágása esetén a 28/2014. (VII.01.) önkormányzati rendelete (a józsefvárosi természeti környezet védelméről) szerint kell eljárni. A visszapótlás darabszámban az ösztörzsátmérő másfélszeresét kitevő, legalább 8 cm átmérőjű, kétszer iskolázott facsemeték elültetésével történne. Az ültetendő fák fajtája a városi körülményekre jobban alkalmazható taxon szerint, a Közterületi Sorfák jegyzékében megtalálható, illetve a környéken található fákhoz illeszkedő fajták közül kerül kijelölésre (pl. kőris, hárs...). Tekintettel arra, hogy a Győrffy István utca ezen részén csak bokrétafa található, ezért az egységes utcakép érdekében – vállalva a fokozottabb ápolási igényt – az itteni pótlás ezzel a fajtával történik.

A kapubehajtó vonalába eső fa kivágására a Kérelmező a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet alapján fakivágási engedély iránti kérelmet nyújt be a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalhoz.

A kérelemben érintett Győrffy István utca (hrs.: 38504) az Önkormányzat tulajdonában áll, így a kapubehajtó útsatlakozás bontásához, létesítéséhez és a szelvényben álló fa kivágásához szükséges a tulajdonos Önkormányzatunk hozzájárulása.

## **II. A betervezés 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre 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 az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat


A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja Budapest VIII. kerület, Győrffy István utca 6. szám alatti ingatlan kapubehajtó útcsatlakozásának – benyújtott tervek szerinti – bontásához, illetve új kapubehajtó létesítéséhez, az építés közterületi munkáihoz, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) 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/építtetőt a Győrffy István utcai járda- és útszakasz bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a kivitelező/építtető közösen 5 év garanciát vállal,
  - a bontással érintett Győrffy István utca járda burkolatát az alábbi réteggrenddel kell helyreállítani szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
    - 4 cm vtg. MA-8 öntött aszfalt
    - 15 cm vtg. Ckt-4 stabilizációs alapréteg
    - 20 cm vtg. homokos kavics ágyazat
  - a Győrffy István utca gépkocsi kapubehajtót az alábbi réteggrenddel kell építeni:
    - 5 cm vtg. MC-11 aszfalt kopóréteg
    - 15 cm vtg. C 12/15 beton útalap
    - 20 cm vtg. homokos kavics ágyazat
  - a Győrffy István utca zöldterület helyreállításakor a zöldterület részét képező, károsodott (kitermelt, szennyeződött illetve elszállított) termőtalaj pótlását - I. osztályú termőföld visszatöltésével – kell elvégezni, fák 3 m-es körzetében a kitermelt talajszelvény teljes mélységében (1 m mélységig), egyéb zöldterületeken 20 cm mélységig,
- d. a szelvénybe eső fa kivágása csak a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet, valamint a józsefvárosi természeti környezet védelméről szóló 28/2014. (VII.01.) önkormányzati rendelete szerint a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott kérelem alapján kapott fakivágási engedély birtokában kezdhető meg, illetve az ebben előírtak szerint kell a fapótlást elvégezni,
- e. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2016. június 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. június 14.

  
dr. Galambos Eszter  
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

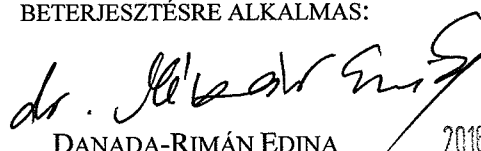
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ 2016 JÜN 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ 2016 JÜN 14.

JÓVÁHÁGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. számú melléklet



Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzat  
Gazdálkodási ügyosztály  
1082 Budapest,  
Baross u. 63-67.

Címzett: Szabó Endre

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
3.	
2016. MÁJ 18.	
Szám:	55484
Sign:	LAGGA J.

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktató

Érkezett:	2016. MÁJ 18.	Szám:	16-931
Melléklek:	1	Qrtály:	Szabó E
		Előszám:	0

## Tulajdonosi hozzájárulás kérése

**Építési tevékenységgel érintett ingatlanok helyrajzi száma:**

Budapest, VIII. kerület, hrsz.: 38506/9 (Győrffy István utca 6.)  
Budapest, VIII. kerület, Győrffy István utca, hrsz.: 38504

**Az Megbízó neve, címe:**

M&M Architektész Mérnöki Iroda Kft.  
1111 Budapest Budafoki út 10/C

**Az ügyben meghatalmazással eljár:**

Intelligens Utak Mérnökiroda Kft.  
2030 Érd, Béga utca 11.  
e-mail: info@iutak.hu  
Telefon: +36-30-645-6011

**Beadott dokumentáció:**

Egyesített engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció 1 pld.

M&M Architektész Mérnöki Iroda Kft. által megbízott Intelligens Utak Mérnökiroda Kft. nevében alulírott Ambrus Dávid tulajdonosi hozzájárulást szeretnénk kérni Önöktől a „*Budapest VIII. kerület, Győrffy utca 6. szám előtt új kapubehajtó tervezése és a meglévő kapubehajtó elbontása*” tárgyú, IU 23-04/2015 tervszámon elkészített tervdokumentáció alapján az elbontandó és a tervezett kapubehajtóra vonatkozólag.

Az elbontandó és a tervezett kapubehajtó egyaránt a Győrffy István utcához (hrsz.: 38504) csatlakozik, ami az Önkormányzat tulajdonában van.

Budapest, 2016. május 10.

**INTELLIGENS UTAK**  
Mérnökiroda Kft.

2030 Érd, Béga u. 11.  
Adószám: 22964456-2-13

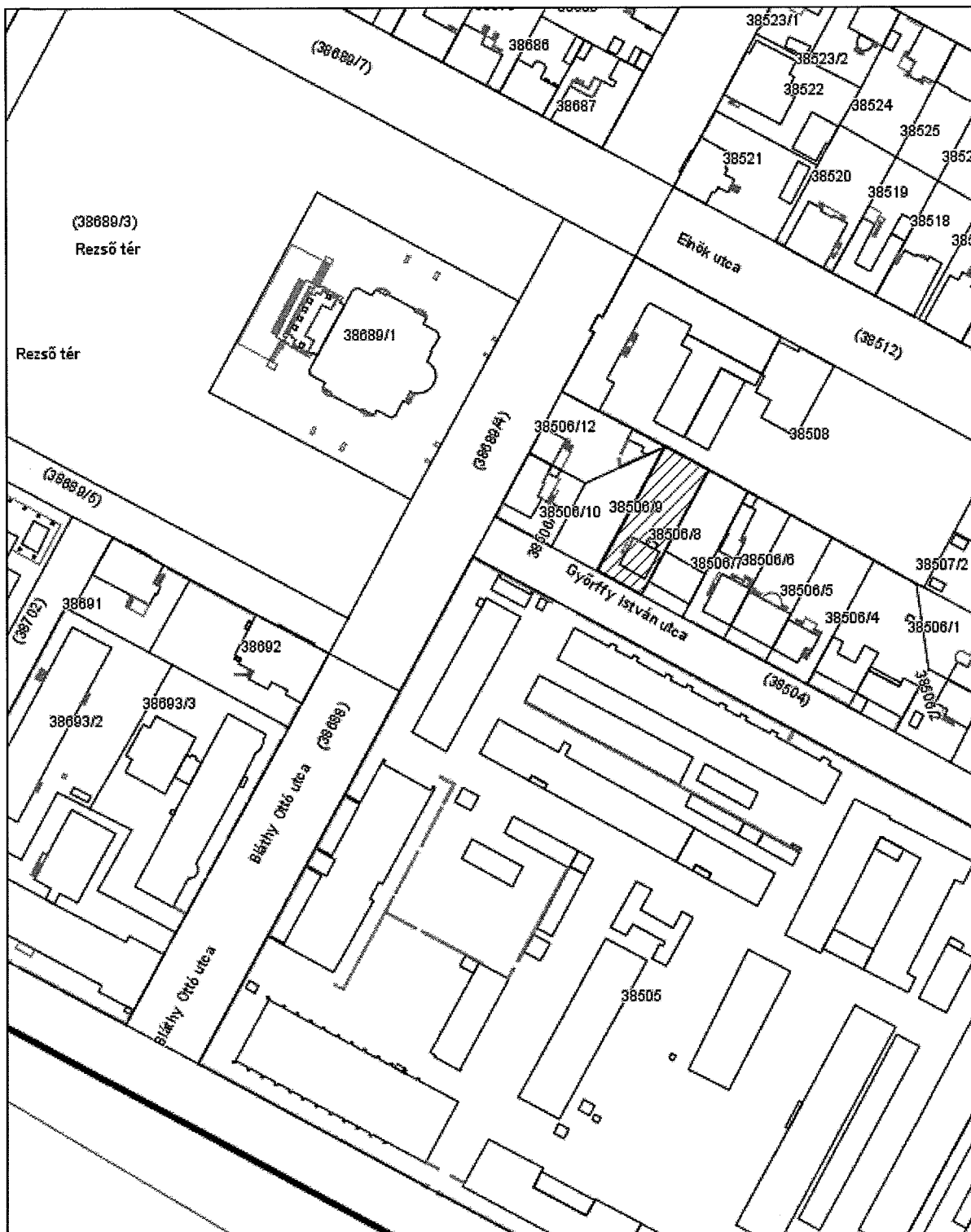
**Ambrus Dávid**

Intelligens Utak Mérnökiroda Kft.  
ügyvezető

Cím: 2030 Érd, Béga utca 11.  
Cégjegyzékszám: 13-09-175363

info@iutak.hu  
+36-30-645-6011

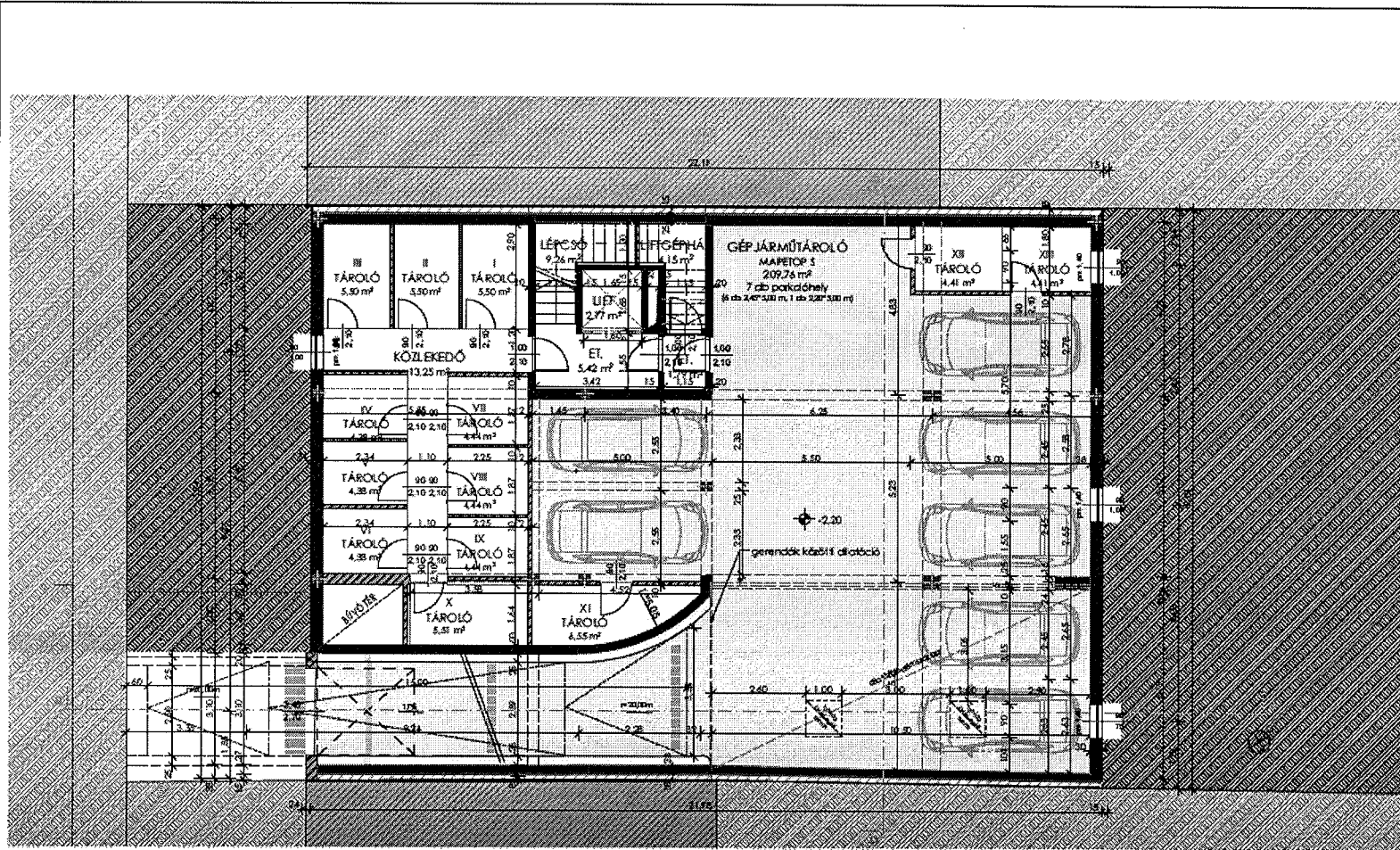
2. számú melléklet



*JW*

3. számú melléklet

*Handwritten signature*



Megbízó: **BAU-VIP Ingatlan Kft.**  
1089, Budapest, Benyovszky Máté u. 4.  
Tervező: **M&M Architektórsz Építésziroda Kft.**  
1111 Budapest, Budafoki út 10/c.

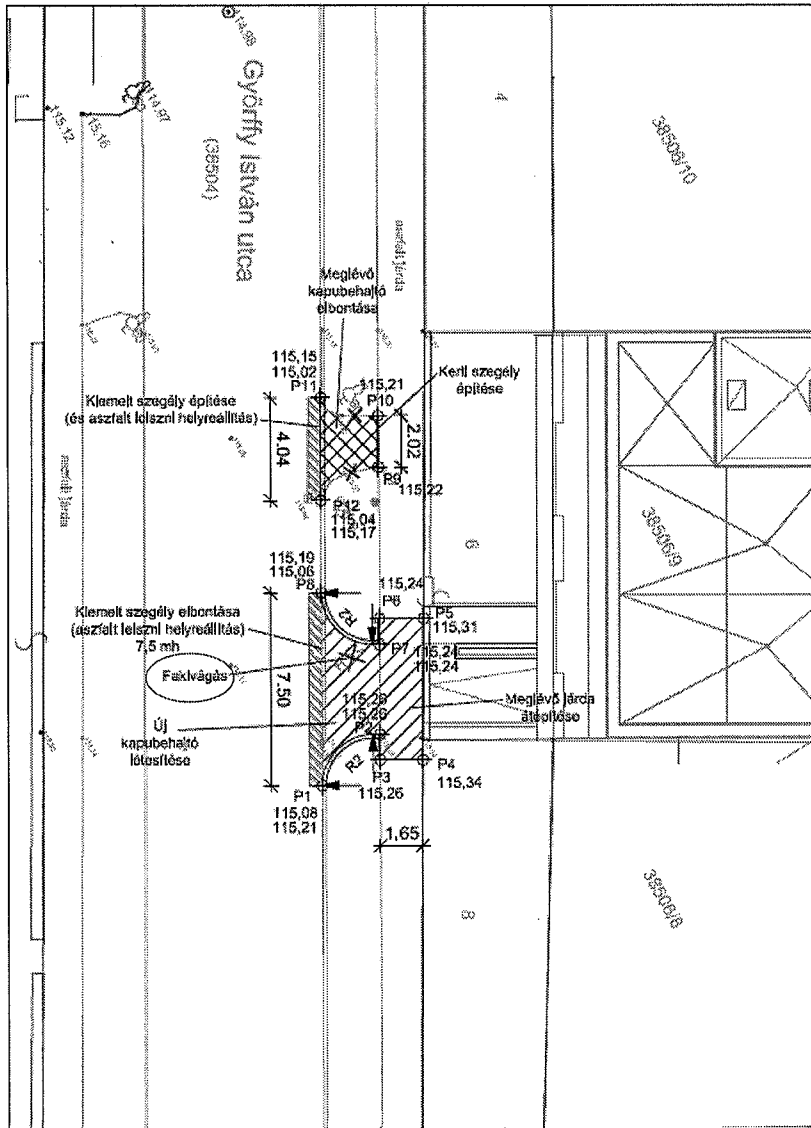
Vezető tervező: **Mezős Tamás** #101-0024  
Tervezők: **Mezős István, Starowicz Annamária**

Társasház építési engedélyezési terv  
1089 Budapest, Győrffy István utca 6. HRSz.: 38.506/9  
Tervlap neve: **Fince szintű alaprajz**

Lépték: **1:100**  
2016. február

**E.02**

4. számú melléklet



Jelmagyarázat:

- Tervezett kiemelt szegély (12 cm magas)
- Kerti szegély
- Kivágandó fa
- Megszűnő szegély
- Meglévő kapubehajtó elbontása
- Új kapubehajtó létesítése
- Aszfalt leszíni helyreállítása

<b>EGYESÍTETT TERV</b>		<b>INTELLIGENS UTAK</b> Mérnökiroda Kft. 2030 Érd, Béga utca 11. Mobil: +36-20-645-6911 email: info@intelligensutak.hu	
<b>ÚTÉPÍTÉS</b>		M&M Architektúsz Mérnöki Iroda Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 10/C.	
Tárgy: <b>Budapest VIII. kerület, Győrffy utca 6. szám előtt új kapubehajtó tervezése és a meglévő kapubehajtó elbontása</b>		Tervezés: <b>IU 23-04 / 2015</b>	
Rajz magyarázat: <b>Útépítési helyszínrajz</b>		Tervező:  András Mészáros tervezőmérnök	
		Vezető tervező:  András Mészáros vezetőtervező	

*M&M*

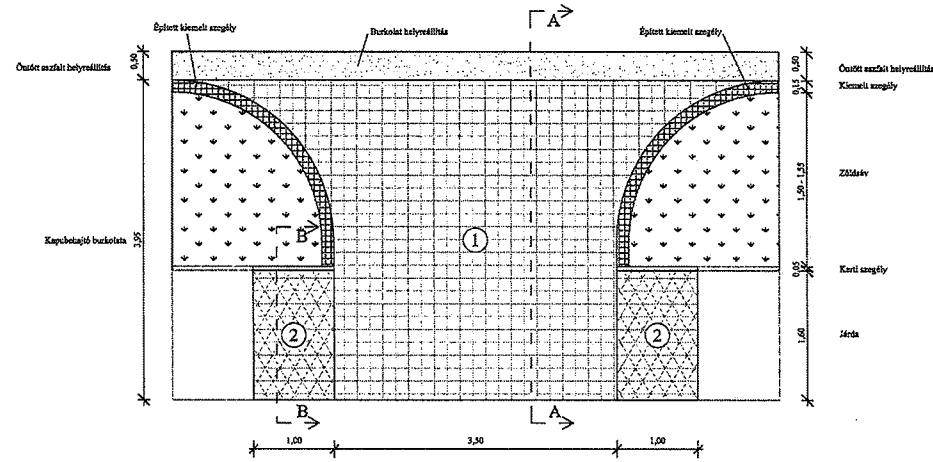


*Handwritten signature*

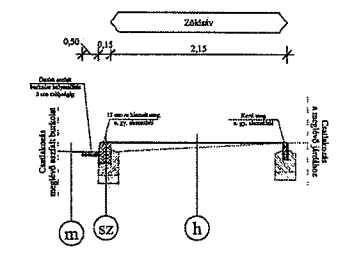
## Új kapubehajtó építése

## Meglévő kapubehajtó elbontása

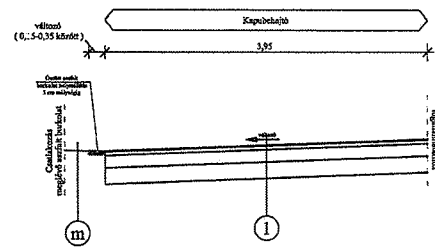
Felülnézet



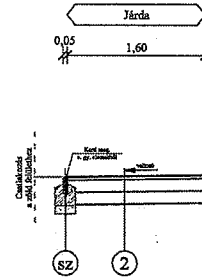
Meglévő kapubehajtó elbontása szegélyépítéssel



Kapubehajtó A-A metszet



Járda B-B metszet



- h humuszoltós vékony vastagságban meglévő talaj
- m meglévő aszfalt burkolat
- SZ szegélykő  
150 mm alap gerenda betonból  
mín. 100 mm homokos kavics
- 1 50 mm MA 11 öntött aszfalt  
150 mm C 12/15 beton  
200 mm homokos kavics függvédő réteg  
ösmörtett talaj (ÚT 2-1.222 szerint)
- 2 40 mm MA 8 öntött aszfalt  
150 mm Ckt-4  
200 mm homokos kavics függvédő réteg  
ösmörtett talaj (ÚT 2-1.222 szerint)

