

SÜRGŐSSÉGI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Gazdálkodási Ügyosztály

2.5.sz. napirend
PÓT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. július 22-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 szinti alaprajz
4. Építési helyszínrajz
5. Keresztszelvény
- 6.

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 (építtető: BAU-VIP Ingatlan 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 vízvezetés biztosításával.

A Győrffy István utca 6. szám alatti ingatlan kapubehajtó útsatlakozásának elhelyezését, a tervek szerinti kialakítását a parkoló és a további szintek kihasználhatósága indokolta, mert ezzel az elrendezéssel 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. Mindemellert ha a behajtó 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 építtető teljesíteni az

OTÉK-ban előírt gépjármű elhelyezési kötelezettségét. Ezeket a szempontokat összevetve, mind építészeti, mind gazdaságossági 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 darabszámában 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 fákhöz 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 tervek szerint az ingatlan előtti területen 2 db, háromszor iskolázott (kb. 10-12 cm törzsátmérőjű) bokrétafa elültetése tervezett (6. számú melléklet).

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 betérjesztés 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:

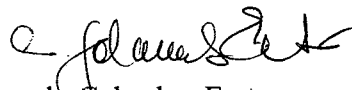
- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) 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 rétegrenddel 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 rétegrenddel kell kiépíteni:
 - 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. a határozat d. pontjában előírt fapótlás keretében a meglévő utcai fasorhoz illeszkedően, az ingatlan előtti területen 2 db, háromszor iskolázott (kb. 10-12 cm törzsátmérőjű) bokrétafa kerüljön elültetésre,
- 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: 2016. július 22.

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. július 22.



dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:




2016 JÚL 21.

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

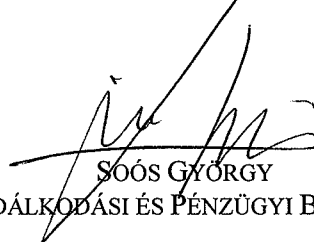
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2016 JÚL 21.



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:	55487
Sign:	VARGA S.

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iroda

Érkezett:	2016. MÁJ 18.	Szám:	16-931		
Melléklet:	1	Osztály:	Szabó E.	Helyezés:	Ø

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.



Mérnökiroda Kft.

2030 Érd, Béga u. 11.

Adószám: 22964456-2-13

Ambrus Dávid

Ambrus Dávid

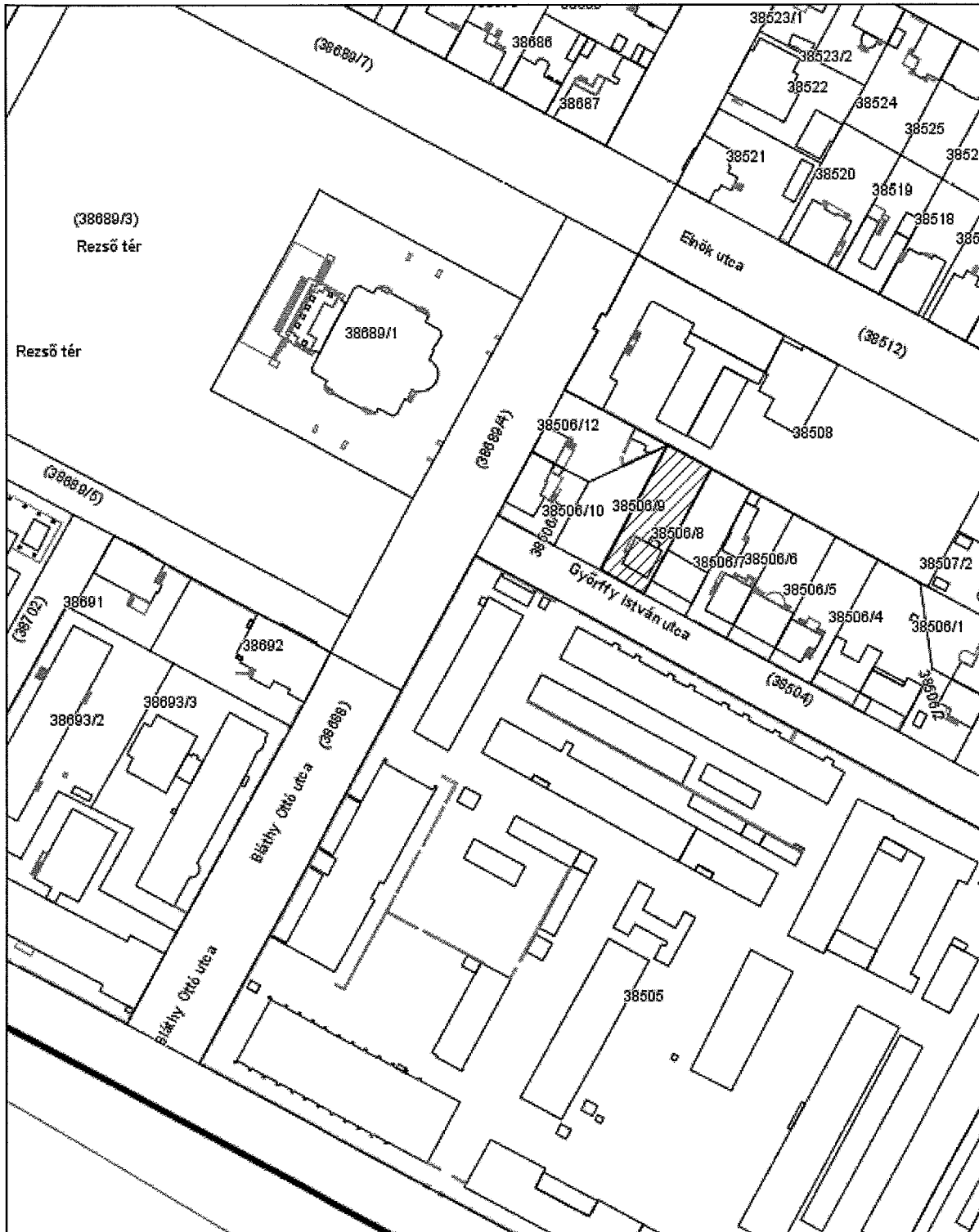
Intelligens Utak Mérnökiroda Kft.

ügyvezető

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

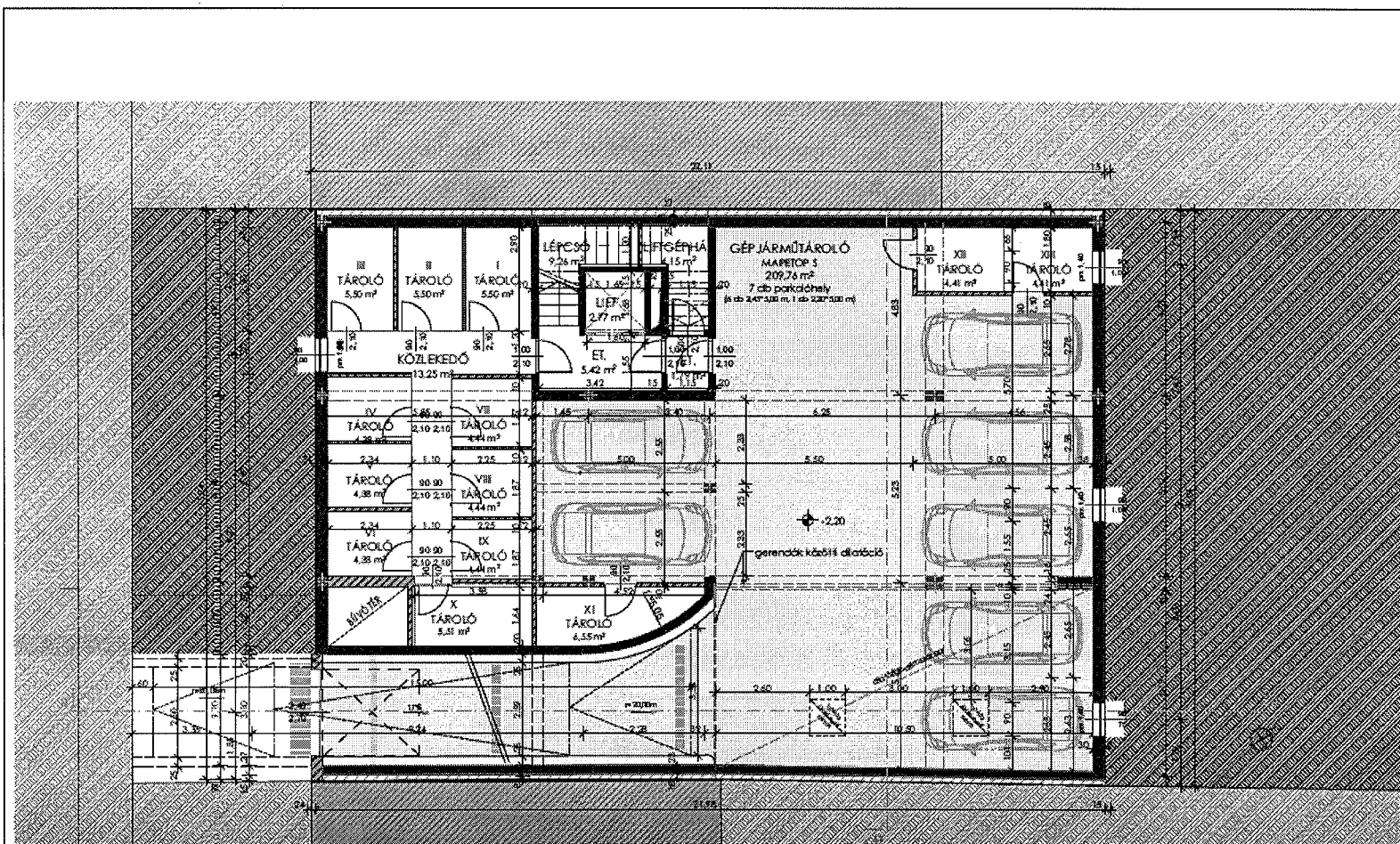
info@iutak.hu
+36-30-645-6011

2. számú melléklet



3. számú melléklet

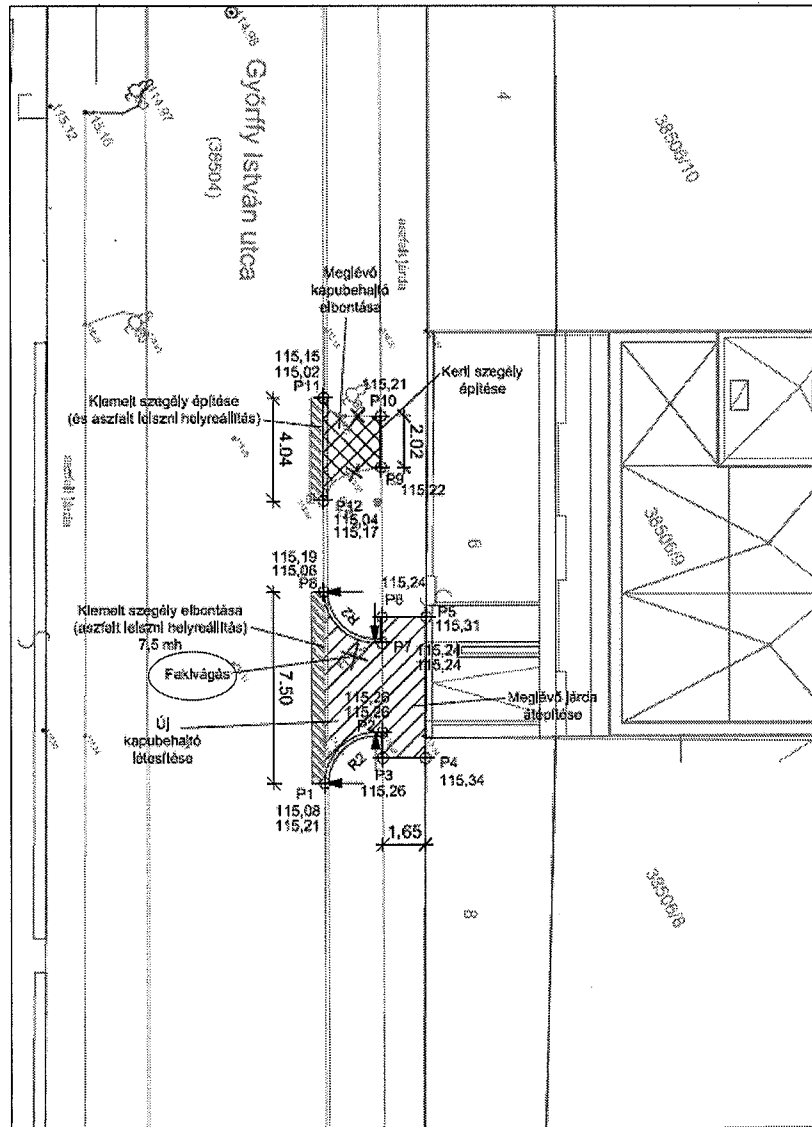
Handwritten signature



	Megbízó: BAU-VIP Ingatlan Kft. 1069, Budapest, Benyóvszky Máté u. 4.	Vezető tervező: Mezős Tamás É101-0024	Társasház építési engedélyezési terve 1089 Budapest, Györfly István utca 4. HRSz.: 38506/9	Lépték: 1:100	E.02
	Tervező: M&M Architektész Építésziroda Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 10/c.	Tervezők: Mells István, Starowicz Annamária	Tervep neve: Pince szintj alaprész	2016. február	

4. számú melléklet

Handwritten signature



Jelmagyarázat:

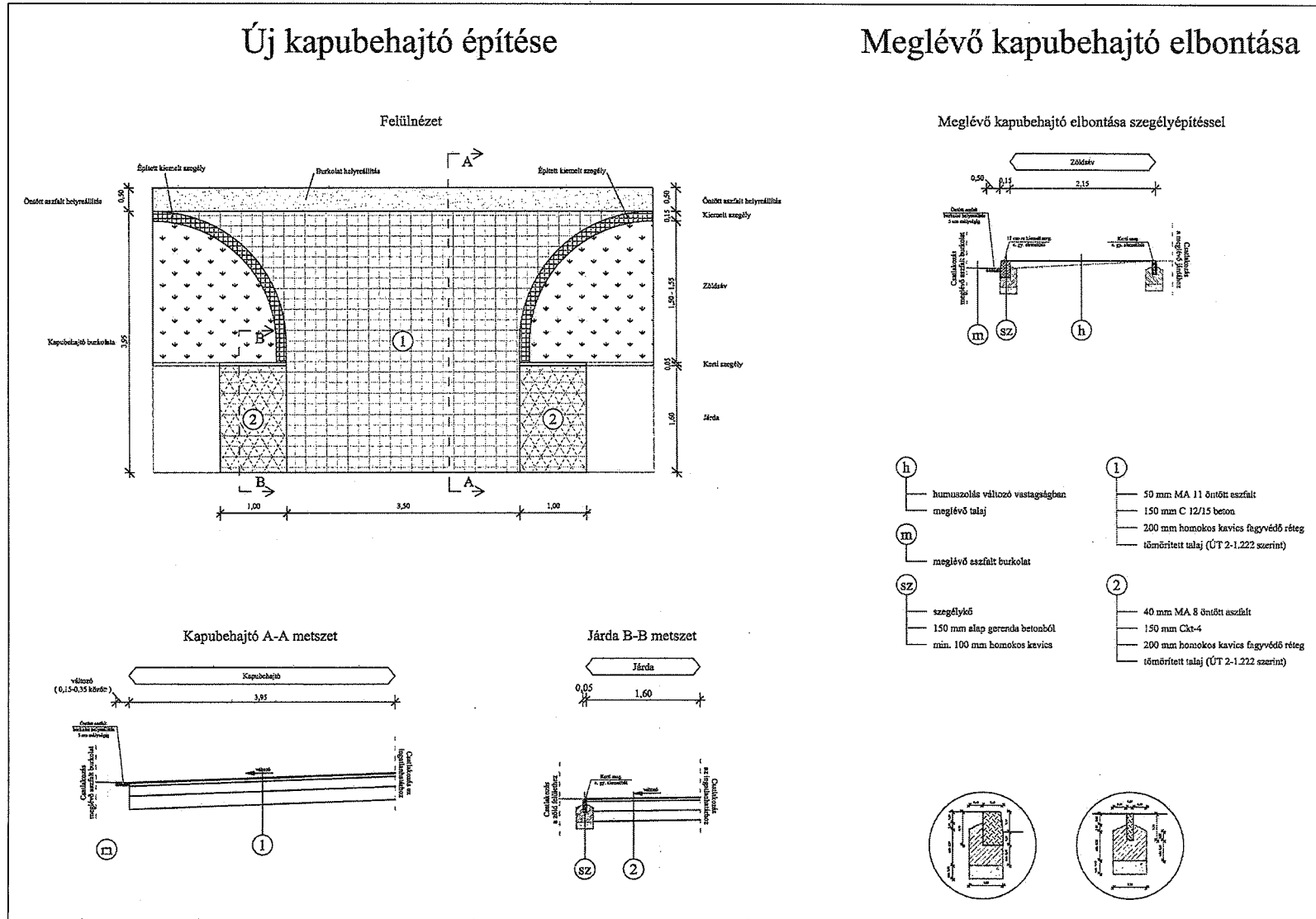
- Tervezett kiemelt szegély (12 cm magas)
- Kerti szegély
- Kivágandó fa
- Megszűnő szegély
- Meglévő kapubeajtó elbontása
- Új kapubeajtó létesítése
- Aszfalt leiszni helyreállítása

EGYESÍTETT TERV		<p>Mérnökiroda Kft. 2036 Érd, Béga utca 11. Telef: +36-28-645-9911 e-mail: info@outak.hu</p>
ÚTÉPÍTÉS		
Tárgy: Budapest VIII. kerület, Gyórfly utca 6. szám előtt új kapubeajtó tervezése és a meglévő kapubeajtó elbontása		Megrendelő: M&M Architektérsz Mérnöki Iroda Kft. 1111 Budapest, Budaöki út 10/C.
Rajz megnevezése: Útépítési helyszínrajz		Terv száma: IU 23-04 / 2015
Rajz megnevezése: Útépítési helyszínrajz		Úgyvezető: András Dósa Mérnök-Építész
Rajz megnevezése: Útépítési helyszínrajz		Vezető tervező: András Dósa Mérnök-Építész

Handwritten signature

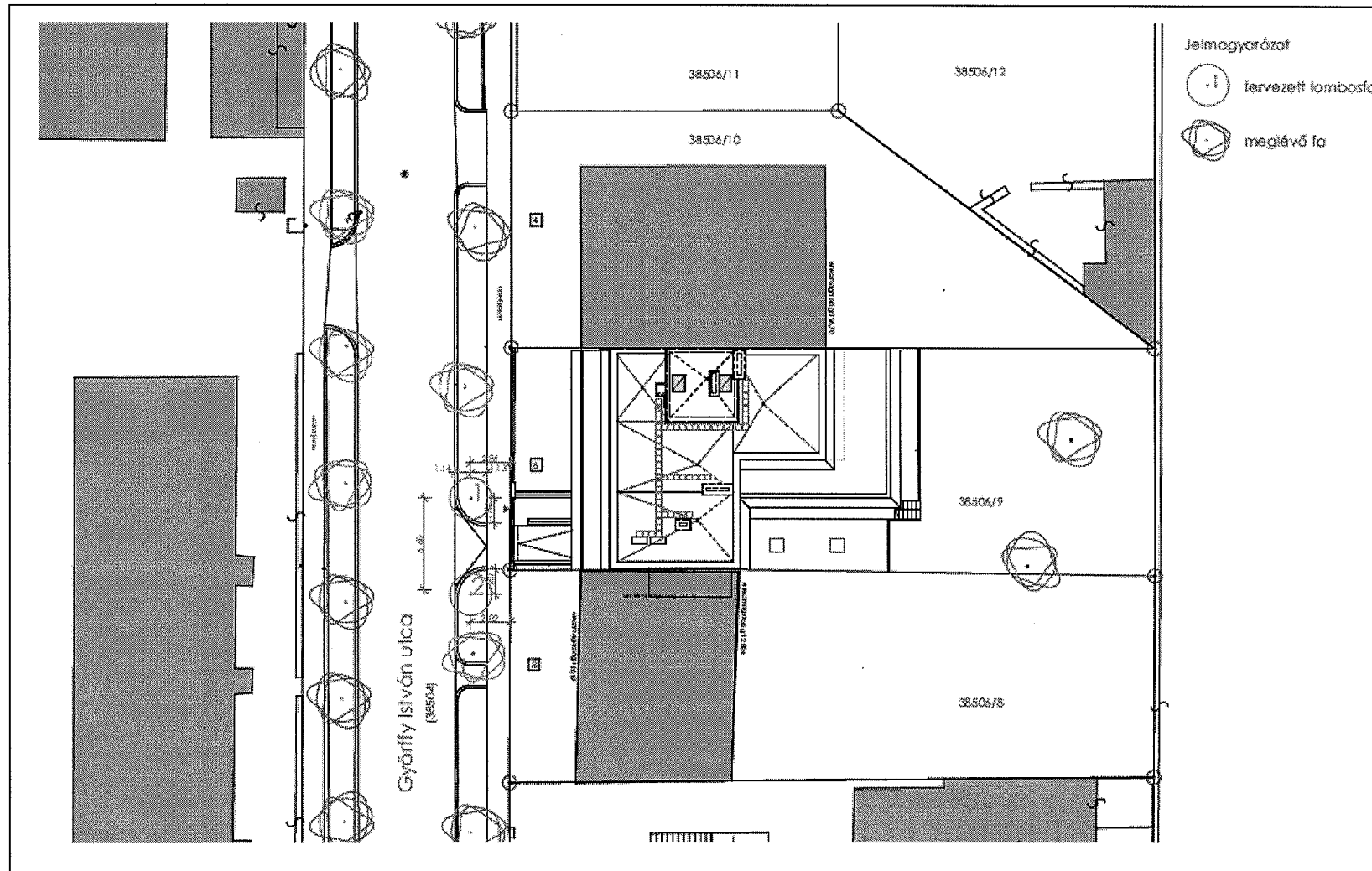
Új kapubehajtó építése

Meglévő kapubehajtó elbontása



6. számú melléklet

Handwritten signature



	Megbízó: BAU-VIP Ingatlan Kft. 1069, Budapest, Benyóvsky Mária u. 4.	Vezető tervező: <i>Mezős Tamás</i> Mezős Tamás é.n.1.0024	Társasház építési engedélyezési terve 1069 Budapest, Györfy István utca 6. HRSz.: 38506/9	Lépték: 1:250	Ke.02
	Tervező: M&M Architektész Építésziroda Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 10/c.	Tervezők: Mells István, Starowicz Annamária	Tervlap neve: Faültetési terv	Dátum: 2016. március	