

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

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

17.....sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. augusztus 29-i ülésére

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Homok utca 5. számú ingatlan kapu-  
behajtó létesítéséhez**

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet:

1. Kérelem
2. Átnézeti helyszínrajz
3. Helyszínrajz
4. Szelvényrajz

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

Az építtető OCTODOMUS Ingatlanfejlesztő Kft. (cégijegyzékszám: 01 09 281827; székhely: 1097 Budapest, Illatos út 9.) megbízásából a Nagy és Társa Mérnökiroda Bt. (cégijegyzékszám: 01 06 417710; székhely: 1028 Budapest, Kisasszony u. 39.) elkészítette a Budapest VIII. kerület, Homok utca 5. szám alatti ingatlanon (hrs: 35093) tervezett társasház – engedélyezési eljáráshoz szükséges – kapubehajtó útsatlakozás tervét, mely alapján kérelmezik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A tervezési terület a Budapest VIII. kerület, Homok utca, melyet a Bauer Sándor utca és Kis Fuvaros utca határol. Az aszfalt burkolatú utca egyirányú, melyet mindkét oldalon kiemelt szegéllyel kiépített aszfalt burkolatú járda kísér. Az úttesten kiépített víznyelők biztosítják a terület vízelvezetését. A Homok utca 5. szám alatt található, jelenleg beépítetlen telken társasházat terveznek építeni. A telek jelenleg az ingatlan középső részén kialakított kapubehajtó útsatlakozással rendelkezik. (2. számú melléklet).

A tervezett kapubehajtó a Bauer Sándor utca irányába eső telekhatáron kerül kiépítésre, ahol az épület földszinti részén kialakított garázshoz csatlakozik.

A tervezett útsatlakozás a Homok utca egyirányú forgalmi rendjét nem érinti, az ingatlan megközelítése a Bauer Sándor utca felől, onnan távozás a Kis Fuvaros utca felé lehetséges. A Homok utca páros oldalán a párhuzamos parkolás változatlanul megmarad.

Az új kapubehajtó tervezett szélessége az ingatlanhatáron 3,75 m. A meglévő kiemelt járdaszegélyt a kanyarodási ívnek megfelelően átépítik, az utca és a járda burkolatához kapcsolódóan – az ingatlan előtti teljes járdafelületen – új aszfaltburkolatot építenek ki (3. és 4. számú melléklet).

Az engedélyezési tervek már bemutatásra kerültek a VIII. kerületi Tervtanácsnak, aki támogató véleményt adott ki (38/2016), valamint a településképi véleményben (26-501/2016 ügyiratszám) a polgármester a tervet engedélyezésre javasolta.

Az építtetőnek az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) figyelembevételével az új épületben 29 db parkolóhely elhelyezéséről kell gondoskodni. A tervezett kialakítással 26 parkolóhely kerül kialakításra (a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 816/2016. (VIII. 22.) számú határozata alapján 3db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesíti).

OTÉK 1. számú mellékletének 30. pontja határozza meg az építési telek fogalmát, amely rögzíti, hogy az „Építési telek az a telek,  
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,  
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,  
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és  
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

## **II. A beterjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

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

Az építési engedélyezési eljárás részét képező útsatlakozási terv érinti az Önkormányzat tulajdonában álló Homok utcát (hrs: 35096), ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

A döntésnek Önkormányzatot 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 a Nagy és Társa Mérnökiroda Bt. (cégjegyzékszám: 01 06 417710; székhely: 1028 Budapest, Kisasszony u. 39.) kérelmére, hogy a Budapest VIII. kerület, Homok utca (hrs: 35096) 5. szám alatti telken tervezett társasház építési engedélyezése a jelen eljárásban benyújtott terv szerinti – Homok utca 7. számú ingatlan felőli telekhatáron létesített – útsatlakozással valósuljon meg. A Bizottság hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- 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 beruházót (építtetőt) a Homok utcai részen a meglévő útsatlakozás megszüntetése kapcsán a járdaszegély és járda helyreállítására, az új útsatlakozás – csapadékvíz elvezetését biztosító – megfelelő minőségű kialakítására:
  - a bontással érintett Homok utca útpálya burkolatát – szegély kiépítés után – az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
    - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg
    - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
    - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
    - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
  - a Homok utca gépkocsi kapubehajtót – a szegély kialakítását követően – az alábbi rétegrenddel kell kiépíteni:
    - 3 cm vtg. MA11 aszfalt kopóréteg

- 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
- 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)

Az elvégzett munkákra a beruházó (építtető) 5 év garanciát vállal,

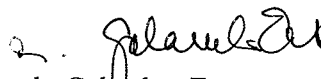
- az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2016. augusztus 29.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

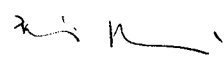
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. augusztus 23.

  
dr. Galambos Eszter  
ügyosztályvezető

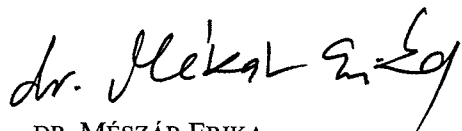
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2016 AUG 23.

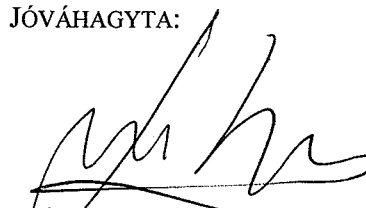
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2016 AUG 23.



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. számú melléklet

Nagy és Társa Mérnökiroda BT.

1028 Budapest, Kisasszony utca 39.  
Tel: 397-28-96 Fax: 376-99-12  
E-mail: negyecs@coins-negyecs.t-online.hu

Budapest Főváros VIII. kerület.  
Józsefvárosi Önkormányzat

Budapest  
Baross u 63-67.  
1082

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
SZ.  
2016 AUG 02.  
80886

41610/

2016 AUG 08.

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Központi Iktató

|         |              |            |         |
|---------|--------------|------------|---------|
| Dátum:  | 2016 AUG 08. | Szám:      | 16-1293 |
| Előadó: | 1 Szabó E.   | Ellenőrző: | 4       |

Tárgy:

TÁRSASHÁZ, BUDAPEST VIII. HOMOK U. 5. HRSZ.:35093  
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldjük a tárgyi létesítményre vonatkozó útépitési engedélyezési tervet.

Kérjük, hogy a tervdokumentációra a tulajdonosi hozzájárulást megadni szíveskedjenek.

Az ügyben való eljárásukat előre is köszönjük!

Budapest, 2016-07-26

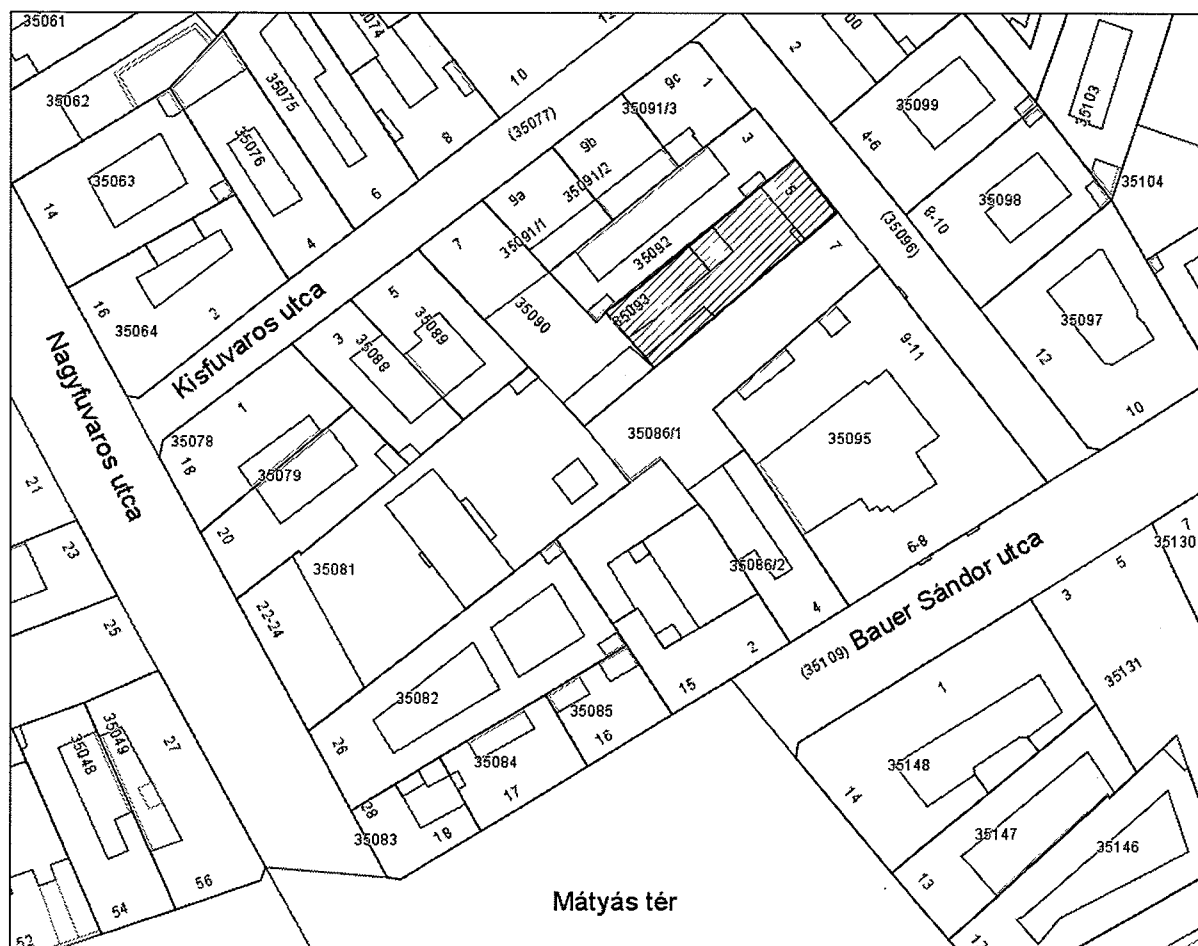
Tisztelettel:

Nagy

Nagy Katalin  
Ügyvezető

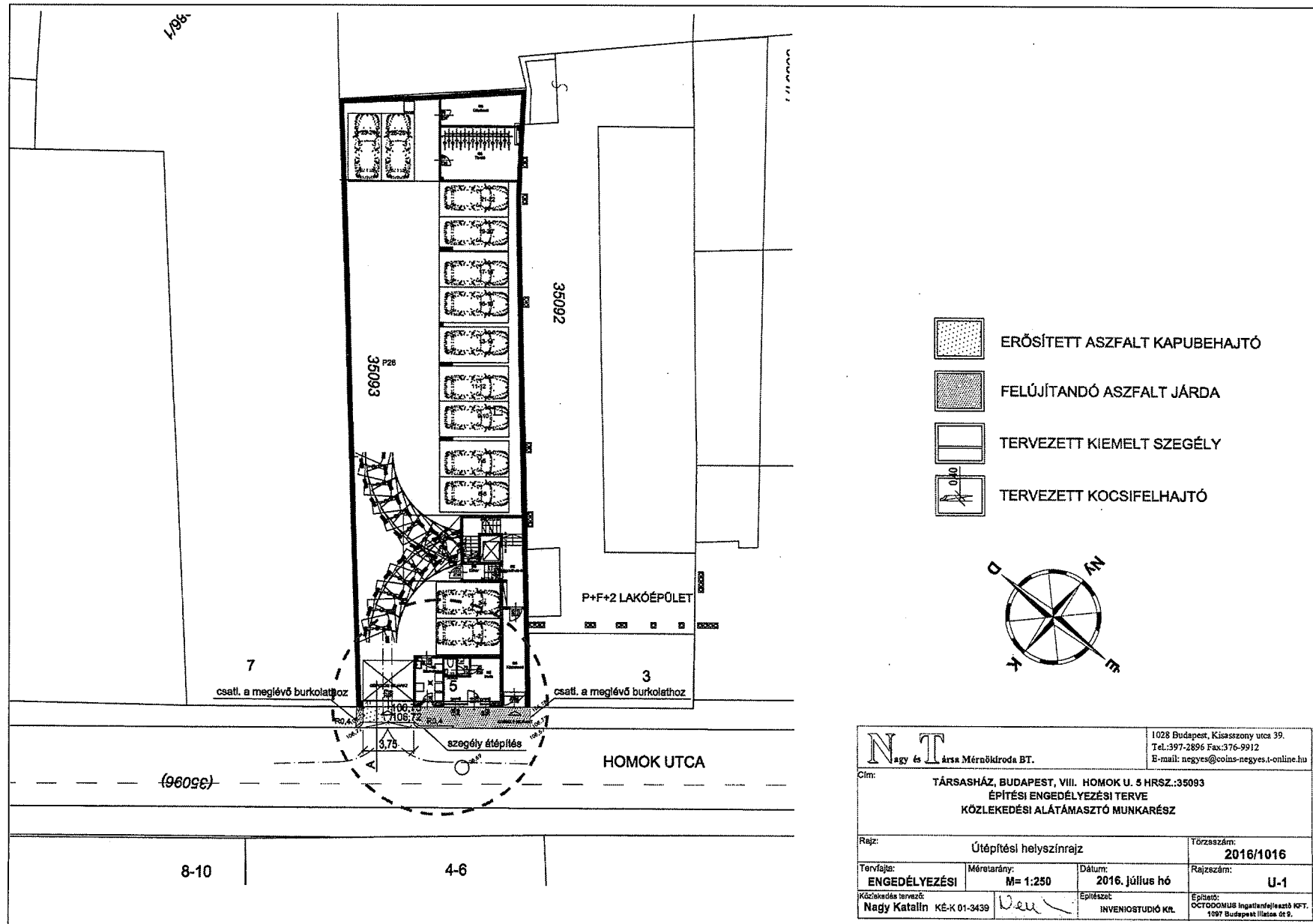
ch

2. számú melléklet



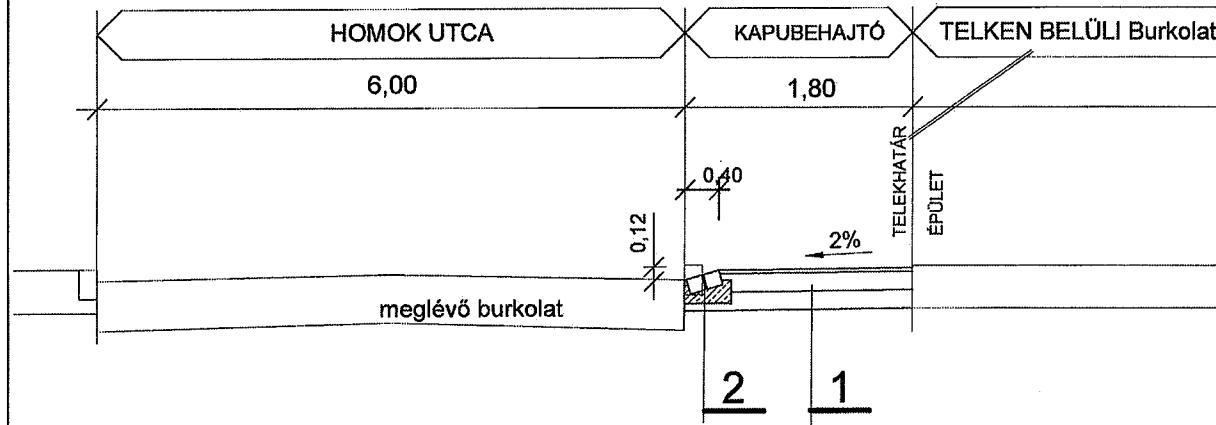
3. számú melléklet

*ch*

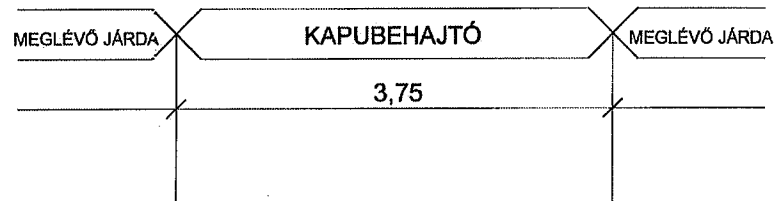


*Handwritten signature*

## A - A METSZET



## B - B METSZET



### 1. ERŐSÍTETT A SZFALT BURKOLAT

- 3 CM VTG. MA4 ÖNTÖTTASZFALT BURKOLAT
- 20 CM VTG. C8 BETONALAP
- 20 CM VTG. HOMOKOS KAVICS ÁGYAZAT

### 2. KOCSIFELHAJTÓ

- 2 SOR NAGYKOCKAKŐ, BETON MEGTÁMASZTÁSSAL

meglévő járda burkolat

1

|                                                                                                                                         |                        |                                                                                                                          |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Nagy és Társ Mérnökiroda BT.</div>                                                                                                 |                        | <div>1028 Budapest, Kísasszony utca 39.<br/>Tel.:397-2896 Fax:376-9912<br/>E-mail: negyes@coins-negyes.t-online.hu</div> |                                                                              |
| <div>Cím: TÁRSASHÁZ, BUDAPEST, VIII. HOMOK U. 5 HRSZ.:35093<br/>ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE<br/>KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</div> |                        |                                                                                                                          |                                                                              |
| Rajz:                                                                                                                                   |                        | Burkolati mintametszetek                                                                                                 | Törzsszám:<br>2016/1016                                                      |
| Tervfajta:<br>ENGEDÉLYEZÉSI                                                                                                             | Méretarány:<br>M= 1:50 | Dátum:<br>2016. július hó                                                                                                | Rajzszám:<br>U-2                                                             |
| Közlekedés tervező:<br>Nagy Katalin KÉ-K 01-3439                                                                                        |                        | Építésszel:<br>INVENIOSTUDIÓ Kft.                                                                                        | Építtető:<br>OCTODOMUS Ingatlanfejlesztő KFT.<br>1097 Budapest Illatos út 9. |