

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 25-ei ülésére

**Tárgy: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, C7 irodaépület Szigony utcai és Balassa utcai kapubehajtó útsatlakozások létesítéséhez**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet:

1. Kérelem
2. Helyszínrajz
3. Keresztszelvény (2 oldal)

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

A Beruházó (FUTUREAL NEWS AGES Kft.; 1082 Budapest, Futó utca 47-53.) a Budapest VIII. kerület Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca határolta tömbben (136-os jelű) kíván irodaépületet (C7 jelű) létesíteni. A generál tervezéssel a RADIUS-B+S Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 688699; székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4.) lett megbízva. A beépítési koncepció a Corvin negyeddel létrehozott építészeti lépték és építészeti világának továbbvezetésén alapul, figyelembe véve a tömbben megmaradó épületekhez való csatlakozást, és a környező hagyományos, keretes-udvaros térrendszerhez való kapcsolódást.

A C7 irodaépület két ütemben épül, az engedélyezési eljárás részeként, a szakhatósági engedélyezéshez a KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 065890, székhely: 1052 Budapest, Bécsi utca 5.) elkészítette az irodaház közlekedési terv munkarészt, mely tartalmazza épületközlekedési kapcsolatainak és az épület környezetében a forgalmi rend vizsgálatát, a létesítendő mélygarázs behajtók útsatlakozás tervét (Tsz: 5413), amely alapján kéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

Az engedélyezési tervek már bemutatásra kerültek a VIII. kerületi Tervtanácsnak, aki támogató véleményt adott ki (89/2018 számú), valamint a településképi eljárásban (26-1329/2018 ügyiratszámú) a terv engedélyezésre javasolt.

A tervezett C7 irodaház két ütemben kerülne megépítésre. Az I. ütem autós megközelítése és elhagyása a telek északi részén a Szigony utcán, a II. ütemé a Balassa utcán át tervezett. Mindkét ütem megépülése esetén a két útsatlakozás, rámpa egyirányúsítható úgy, hogy a Szigony utca felől a mélygarázsba bejutást, a Balassa utca felé a kihajtást biztosítanak.

A benyújtott tervekben vizsgálják a környező utcák jelenlegi forgalmi rendjét, a közúti forgalom összetétele szempontjából. A tervezett irodaház mélygarázs közút kapcsolata a Tömő utca, Szigony utca, Apáthy István utca és Balassa utca jelenlegi és tervezett forgalmi rendjébe illeszthető. A tervezett útsatlakozás a csatlakozó utcák egyirányú forgalmi rendjét nem érinti, az ingatlan megközelítése, elhagyása biztosított. A területre készített forgalmi modellezésben

a kiszámolt többletforgalmak és a forgalom lefolyása alapján a délutáni csúcs a mérvadó, a területen forgalomnövekedés várható, amely forgalomtechnikai intézkedéseket indokolhat.

A kapubehajtó útsatlakozások a jelen eljárásban benyújtott tervekben részletezett kersztszelvények szerinti kialakításúak (3. számú melléklet). Az új épület körül a felújított Tömő utca kivételével térkő burkolatú járda kerül kiépítésre.

Az érintett Szigony utca (hrsz.: 36199), Balassa utca (hrsz.: 36163) és az Apáthy István utca (hrsz.: 36182) az Önkormányzat tulajdonában áll, ezért az engedélyezéshez szükséges a tulajdonos hozzájárulása.

## **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 szakhatósági engedélyezéshez szükséges az érintett utak a tulajdonosának – az Önkormányzatnak – a hozzájárulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest VIII. kerület, Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca határolta tömbben a C7 jelű irodaházhoz – építési engedélyezési eljárás keretében benyújtott közlekedési alátámasztó munkarészben – tervezett útsatlakozások létesítéséhez.

A KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 065890, székhely: 1052 Budapest, Bécsi utca 5.) által tervezett mélygarázs útsatlakozások kiépítéséhez 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 tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, a kapubehajtó útsatlakozás kiépítésében és járda felújításban érintett Balassa utca (hrsz.: 36163), Apáthy István utca (hrsz.: 36182), Szigony utca (hrsz.: 36199) területére vonatkozik, nem terjed ki a tűzoltóautók és az áramszolgáltatók gépjárműveinek letalpalási helyének kialakítására, biztosítására,
- c. kötelezi a beruházót (építtetőt) az új útsatlakozás kiépítése kapcsán a burkolatok és az utcában alkalmazott kő szegélyek – csapadékvíz elvezetését biztosító – megfelelő minőségű kialakítására, melyre beruházó/építtető 5 év garanciát vállal:
  - a kapubehajtó útsatlakozást – a szegély kiépítése után – az alábbi réteggrenddel kell kialakítani:
    - 8 cm vtg. beton térkő burkolat
    - 4 cm vtg. zúzott homok ágyazóréteg 2/5
    - 20 cm vtg. C12/15-X0b(H)-32-F1 beton burkolatalap
    - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 96% (más anyaggal nem helyettesíthető)

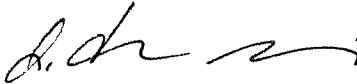
- a meglévő és tervezett járdaszakaszokat – a szegély kiépítése után – az alábbi rétegrenddel kell kialakítani:
    - 6 cm vtg. beton térkő burkolat
    - 4 cm vtg. zúzott homok ágyazóréteg 2/5
    - 15 cm vtg. C12/15-X0b(H)-32-F1 beton burkolatalap
    - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 96% (más anyaggal nem helyettesíthető)
  - a tervezett felhajtó rámpa (döntött beton vagy nagykockakő) és járdaszagélyek mentén a sérült útpálya aszfalt útburkolatot legalább 30 cm szélességben, 4 cm MA11 öntött aszfalttal kell helyreállítani.
- d. a tervezett térkőburkolat kialakításnál, a gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogos-felületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal kell megvalósítani,
- e. 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 Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- 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 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester  
 Határidő: 2019. február 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2019. február 19.

  
 dr. Hencz Adrienn  
 ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

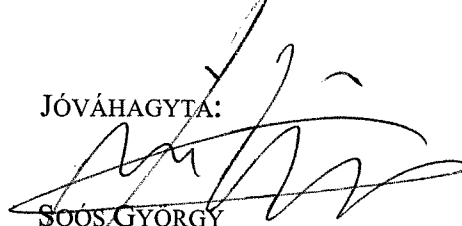
ELLENŐRIZTE:

  
 DR. MÉSZÁR ERIKA  
 ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
 DANADA-RIMÁN EDINA  
 JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
 SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



# KÖZLEKEDÉS

FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

2019 JAN 17  
8221  
06  
Csabó Endre

**JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**Gazdálkodási Ügyosztály**

Budapest, 2019-01-16

Ikt.sz.: 827/ü

1082 Budapest, Baross u. 59.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		
Dátum: 2019.01.17	Szám: 16-161	Tervszám: 5413
Melléklet: 0	Ügyintéző: háló 2	Ün: Balogh Balázs
	Előzmény: 0	Tel: 2352000/218


**Tárgy: C7 IRODAÉPÜLET MAGASÉPÍTÉSI ENGEDÉYLEZÉSI TERV**  
Budapest, VIII. kerület, Szigony u. – Balassa u. – Apáthy István u. tömb

Tisztelt Hölgyem / Uram!

Mellékelten megküldjük a tárgyi munka építészeti engedélyezési tervének alátámasztó közlekedési munkarészét.

Kérjük a mellékelt dokumentáció alapján **tulajdonosi hozzájárulásuk** szíves megadását.

Üdvözlettel:

  
Glódi Tamás  
ügyvezető igazgató

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda &  
1052 Budapest, Bécsi u. 5.  
Bankszámlasz.: 12010501-01478389-00100.  
Adószám: 10336706-2-4)

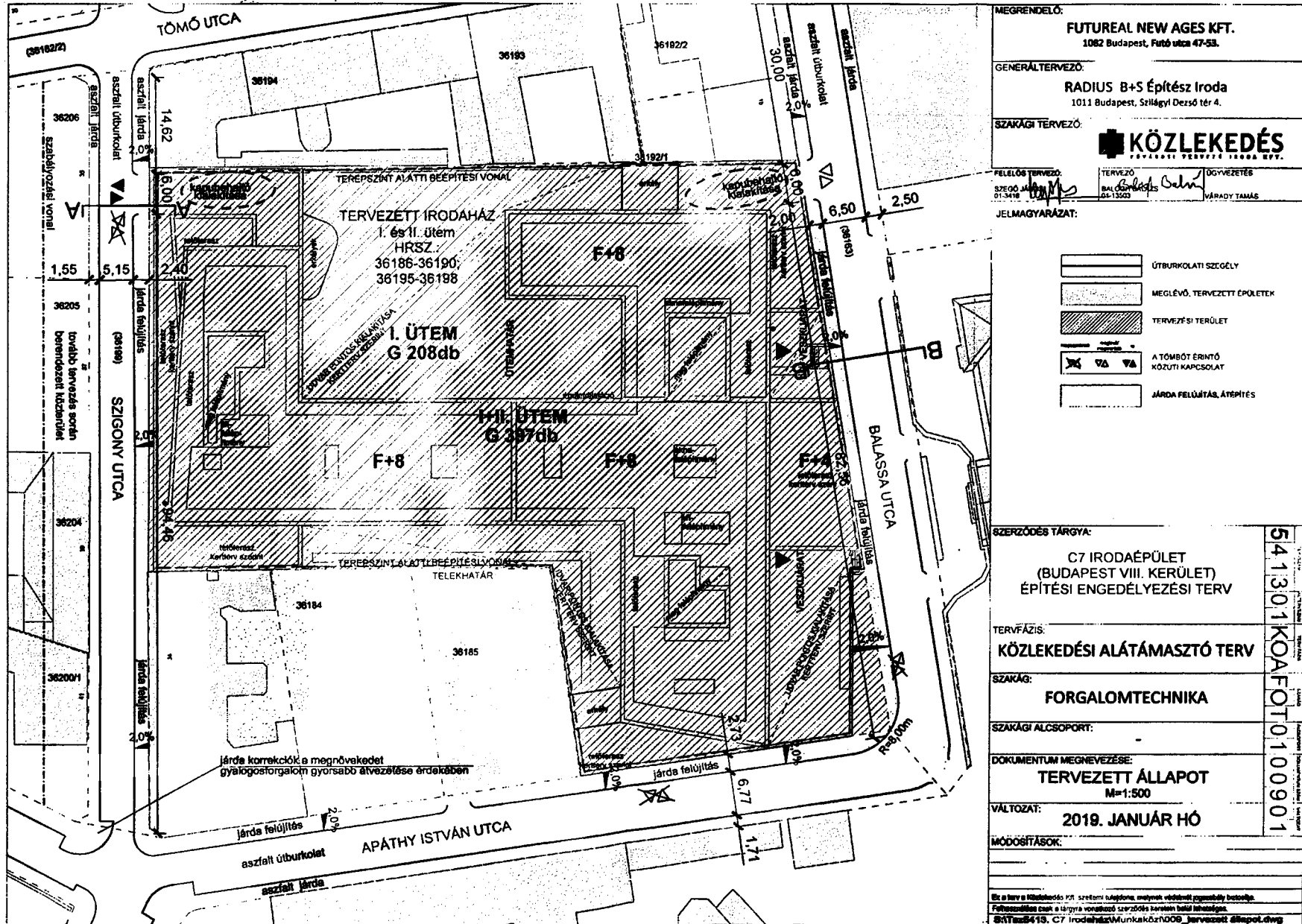
Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció

Cím: 1052 BUDAPEST, BÉCSI UTCA 5. • Levélcím: 1364 BUDAPEST, PF. 262  
E-mail: kozlekedes@kozlekedes.hu • www.kozlekedes.hu  
Telefon: (+36-1) 235-2000 • Fax: (+36-1) 790-1021



*Handwritten initials*

2. számú melléklet

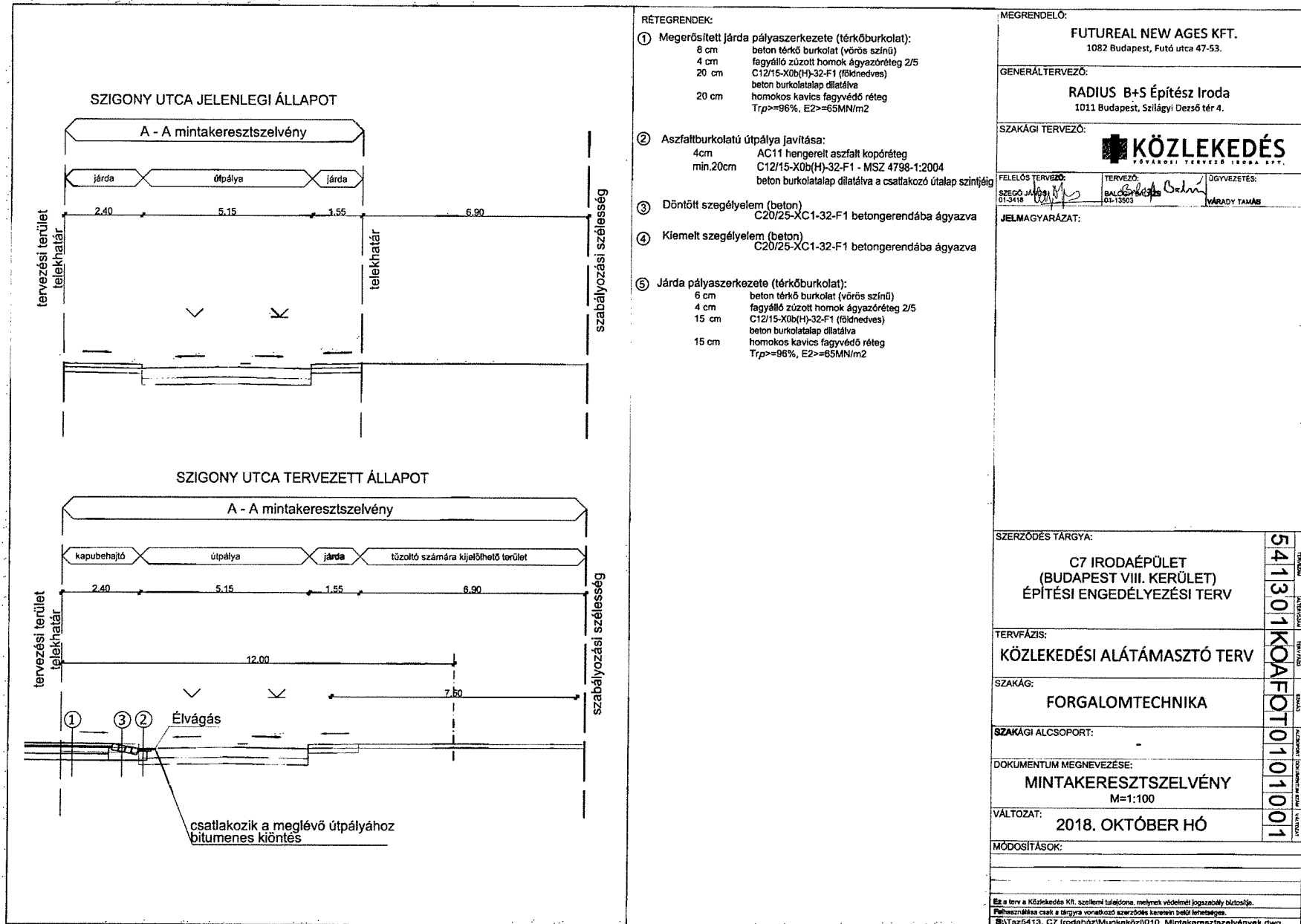


MEGRENDELŐ: <b>FUTUREAL NEW AGES KFT.</b> 1082 Budapest, Fűtő utca 47-53.	
GENERÁLTERVEZŐ: <b>RADIUS B+S Építész Iroda</b> 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4.	
SZAKÁGI TERVEZŐ: <b>KÖZLEKEDÉS</b> FŐVÁROSI FŐFELVÉDELMI IRODA ÉPÍT.	
FELELŐS TERVEZŐ: SZÉCSE JÓZSEF 01-3418	TERVEZŐ BALOGH BALÁZS 04-13003
JELMAGYARÁZAT:	
	ÚTBURKOLATI SZEGÉLY
	MEGLÉVŐ, TERVEZETT ÉPÜLETEK
	TERVEZÉSI TERÜLET
	A TÖMBÖT ÉRINTŐ KÖZÜTTI KAPCSOLAT
	JÁRDA FELÜLTÉS, ÁTÉPÍTÉS
SZERZŐDÉS TÁRGYA: C7 IRODAÉPÜLET (BUDAPEST VIII. KERÜLET) ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
TERVFÁZIS: KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ TERV	
SZAKÁG: FORGALOMTECHNIKA	
SZAKÁGI ALCSOPORT:	
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE: TERVEZETT ÁLLAPOT M=1:500	
VÁLTOZAT: 2019. JANUÁR HÓ	
MÓDOSÍTÁSOK:	
<p><small>Ez a terv a Közlekedési Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználás csak a tárgyba vonatkozó szerződés keretében belföldön lehetséges. BÁTK-0419, C7 Irodaház/Munkaköznevelési köznevelési épület.dwg</small></p>	

541301KOA/FOT0100901

*Handwritten signature*

3. számú melléklet 1. oldal



- RÉTEGRENDEK:
- Megerősített járda pályaszerkezete (térköburkolat):  
 6 cm beton térkö burkolat (vörös színű)  
 4 cm fagyálló zúzott homok ágyazóréteg 2/5  
 20 cm C12/15-X0b(H)-32-F1 (földnedves) beton burkolatalap dilatálva  
 20 cm homokos kavics fagyvédő réteg  
 $T_{rp}=96\%$ ,  $E2>=65MN/m^2$
  - Aszfaltburkolatú útpálya javítása:  
 4cm AC11 hengerealt aszfalt kopóréteg  
 min.20cm C12/15-X0b(H)-32-F1 - MSZ 4798-1:2004  
 beton burkolatalap dilatálva a csatlakozó útalap szintjéig
  - Döntött szegélyelem (beton)  
 C20/25-XC1-32-F1 betongerendába ágyazva
  - Kiemelt szegélyelem (beton)  
 C20/25-XC1-32-F1 betongerendába ágyazva
  - Járda pályaszerkezete (térköburkolat):  
 6 cm beton térkö burkolat (vörös színű)  
 4 cm fagyálló zúzott homok ágyazóréteg 2/5  
 15 cm C12/15-X0b(H)-32-F1 (földnedves) beton burkolatalap dilatálva  
 15 cm homokos kavics fagyvédő réteg  
 $T_{rp}=96\%$ ,  $E2>=65MN/m^2$

MEGRENDÉLŐ:	
FUTUREAL NEW AGES KFT. 1082 Budapest, Futó utca 47-53.	
GENERÁLTERVEZŐ:	
RADIUS B+S Építész Iroda 1011 Budapest, Szilágyi Dezsó tér 4.	
SZAKÁGI TERVEZŐ:	
FELELŐS TERVEZŐ: SZÉCSŐ JÁNOS 01-33419	TERVEZŐ: BALOGH BALÁZS 01-33503
ÜGYVEZETÉS: HARÁDY TAMÁS	
JELMAGYARÁZAT:	
SZERZŐDÉS TÁRGYA:	
C7 IRODAÉPÜLET (BUDAPEST VIII. KERÜLET) ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
TERVFÁZIS:	
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ TERV	
SZAKÁG:	
FORGALOMTECHNIKA	
SZAKÁGI ALCSOPORT:	
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE:	
MINTAKERESZTSZELVÉNY M=1:100	
VÁLTOZAT:	
2018. OKTÓBER HÓ	
MÓDOSÍTÁSOK:	
Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelméi jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretén belül lehetséges. B:\Taz\415_C7 Irodaház\Munkaköz\1010_Mintakeresztvonalok.dwg	

541301KOA  
FOT0101001

3. számú melléklet 2. oldal

