

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. április 08-ai ülésére

**Tárgy: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerület, Illés utca 6-10. szám alatti ingatlanra kapubehajtó útsatlakozás kiépítéséhez**

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 (2 oldal)
3. Épület 0. szint alaprajz, fényképfelvétel

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

A Budapest VIII. kerület, Illés utca 6-10. szám alatti ingatlanon új lakóépület létesül a Cordia Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.) beruházásában. Az építetett megbízásából Erős László tervező (KÉ-K/01-2773) elkészítette az ingatlan kapubehajtó útsatlakozás tervét (Rsz: U-2-3/2019.02). A benyújtott dokumentáció alapján a kialakításhoz kérelmezi a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

Az Illés utcában elhelyezkedő, három ingatlanból kialakított építési terület rendelkezik két kiépített kapubehajtóval, de az új lakóépület igényeinek megfelelően – az egyik meglévő behajtót részben érintve – új útsatlakozás kerül kialakításra.

A tervezett kapubehajtó szélessége 5,0 m szélességű, ennek megfelelően kerül kialakításra az útsatlakozás. A járdaburkolatot elbontják, majd teljes szélességben – a zöld területtel együtt – megerősített pályaszerkezettel építik ki az útsatlakozást, mely aszfalt burkolattal készül, a felhajtó rámpát előre gyártott beton elemekből döntött szegéllyel alakítják ki. A kiemelt szegélyt ívesen beforgatják a rámpához, illetve a zöldterületet határoló szegélyhez.

Az új épület földszintjén alakítják ki az elektromos energia ellátást biztosító trafóállomást, melynek megközelítése érdekében a bejárata előtti zöldterületen, 2,1 m szélességben – kapubehajtóval megegyező rétegrendben – beállót építenek ki.

A tervezett kapubehajtó területén található egy darab 5 cm törzsátmérőjű fa, melynek átültetése szükséges. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési Igazgatóság szerint a fa átültetésre alkalmas állapotban van, de a sikeres átültetés érdekében javasolt ezt még 2019 őszén elvégezni. A fa jelenlegi helyétől 10 méteren belül – a Baross utca irányába, a 4. szám előtt – van megfelelő hely az átültetéshez.

Az épület tervezőjének nyilatkozata szerint a kapubehajtó pozíciójának kijelölésénél szempont volt, hogy a legkisebb mértékben befolyásolja a jelenlegi utcaképet és a legkisebb mértékben sérüljön a természetes környezet, így a

- nagyméretű fák ne sérüljenek,



- utca nem vízszintes így a legalacsonyabb ponthoz közel kellett a behajtót elhelyezni,
- belső parkoló rendszer forgalomtechnikailag jól működjön,
- ne kerüljön túl közel a gyalogos bejárathoz,
- trafóhelyiség megközelíthetősége is biztosított legyen.

A meglévő kapubehajtónál a kiemelt szegélyt az utcában alkalmazott hasított kőből helyreállítják, a járdát aszfaltburkolattal látják el.

A tervezett kapubehajtó és járda burkolatai az útpálya felé lejtéssel készülnek, a csapadékelvezetés a meglévő víznyelőkön keresztül biztosított.

A kapubehajtóra rákanyarodás biztosítására az ingatlan előtt ~7,0 m szakaszon a parkolósávot felfestéssel meg kell szakítani. (2. számú melléklet).

Az útcsatlakozás a 162 lakásos épület 0. szintjén elhelyezkedő garázs közút kapcsolatát biztosítja (3. számú melléklet).

Az engedélyezési tervek már bemutatásra kerültek a VIII. kerületi Tervtanácsnak (74/2018), mely a kialakítást támogatta, valamint a településképi eljárásban (26-1022/6/2018) is támogató javaslatot kapott.

## **II. A betervezés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

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

Az Illés utca (hrsz.: 35866) érintett út- és járdaszakasza az Önkormányzat tulajdonában áll, így a közterületi munkák végzéséhez szükséges az Önkormányzat 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 az Erős László tervező (KÉ-K/01-2773) által – az építető, Cordia Ingatlanbefektetési Alap (1082 Budapest, Futó u. 43-45. VI. em.) megbízása alapján – tervezett (Rsz: U-2-3/2019.02), Budapest VIII. kerület, Illés utca 6-10. szám alatti ingatlan kapubehajtó útcsatlakozás kialakításához, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Illés utca (hrsz: 35866) érintett út- és járda szakaszára terjed ki,
- c. a beruházónak (építetőnek) 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,


- d. kötelezi a kivitelezőt az Illés utcai járdaszakaszon a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó és kivitelező közösen 5 év garanciát vállal,
- az új kapubehajtó útsatlakozást és a trafó helyiség előtti beállót szegélyezéssel, az alábbi rétegrenddel kell kiépíteni, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
    - 4 cm MA8 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
    - 20 cm C8/10-32-F stabilizált útalap
    - 20 cm fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
  - zöldterület helyreállítása
    - a járda és a kiemelt szegély közötti, korábbi behajtók helyén a zöldterület helyreállításakor a 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 30 cm mélységig, a füvesítés helyreállításával,
    - kapubehajtó útsatlakozás kiépítését megelőzően a szelvénybe eső fát legkésőbb 2019 őszeig kell átültetni:
      - fát igen körültekintően kell kiszedni, ültetés előtt a fát meg kell metszeni,
      - ültetéskor alapos iszapolás szükséges (80-100 liter/fa),
      - a fát 3 támrúddal, gyökéröntöző csővel kell elültetni,
      - amennyiben a fa az ültetés utáni második vegetációs időszakban is rügyezik, akkor az átültetés sikeresnek mondható, ellenkező esetben a beruházónak új fát kell ültetnie,
      - az átültetés pontos helyét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési Igazgatósága jelöli ki,
  - a tervezett felhajtó rámpa mentén és a korábbi behajtók helyreállítása során a sérült útpálya aszfalt útburkolatot legalább 30 cm szélességben, 4 cm MA11 öntött aszfalttal kell helyreállítani,
- e. az új épület kivitelezését követően az ingatlan előtti járdaszakaszt egybefüggő aszfaltburkolattal (MA-8 érdesített öntött aszfalt) kell felújítani,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2019. április 08.

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. április 02.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető




KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



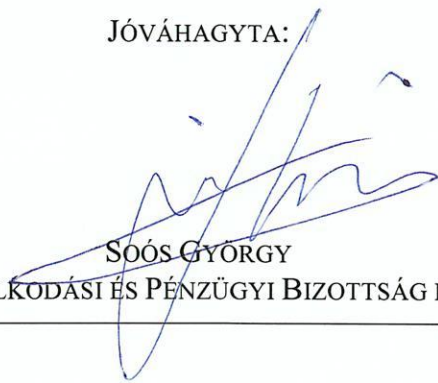
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ



SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

**Erős László**  
építőmérnök  
1222. Budapest, Római u. 17.  
Fax: (36)1- 200-5310  
Mobil: 06(20)231-8989  
E-mail: [eroslaszlo64@gmail.com](mailto:eroslaszlo64@gmail.com)



Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		
Erkezett:	2019 FEBR 18.	Szám: 16-519
Melléklet:	Előzmény:	
<i>J</i>	<i>háló E</i>	<i>J</i>

Budapest , Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Gazdálkodási Ügyosztály  
Szabó Endre Úr !

**1082 Budapest**  
**Baross u. 63-67.**

Tárgy: Budapest , VIII. Illés utca  
hrs: 35870-ú ingatlan  
kapubeajtó kialakítása

Tisztelt Cím!

A mellékelt tervdokumentáció alapján kérjük a tárgyi létesítményre tulajdonosi hozzájárulásuk kiadását.

Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció

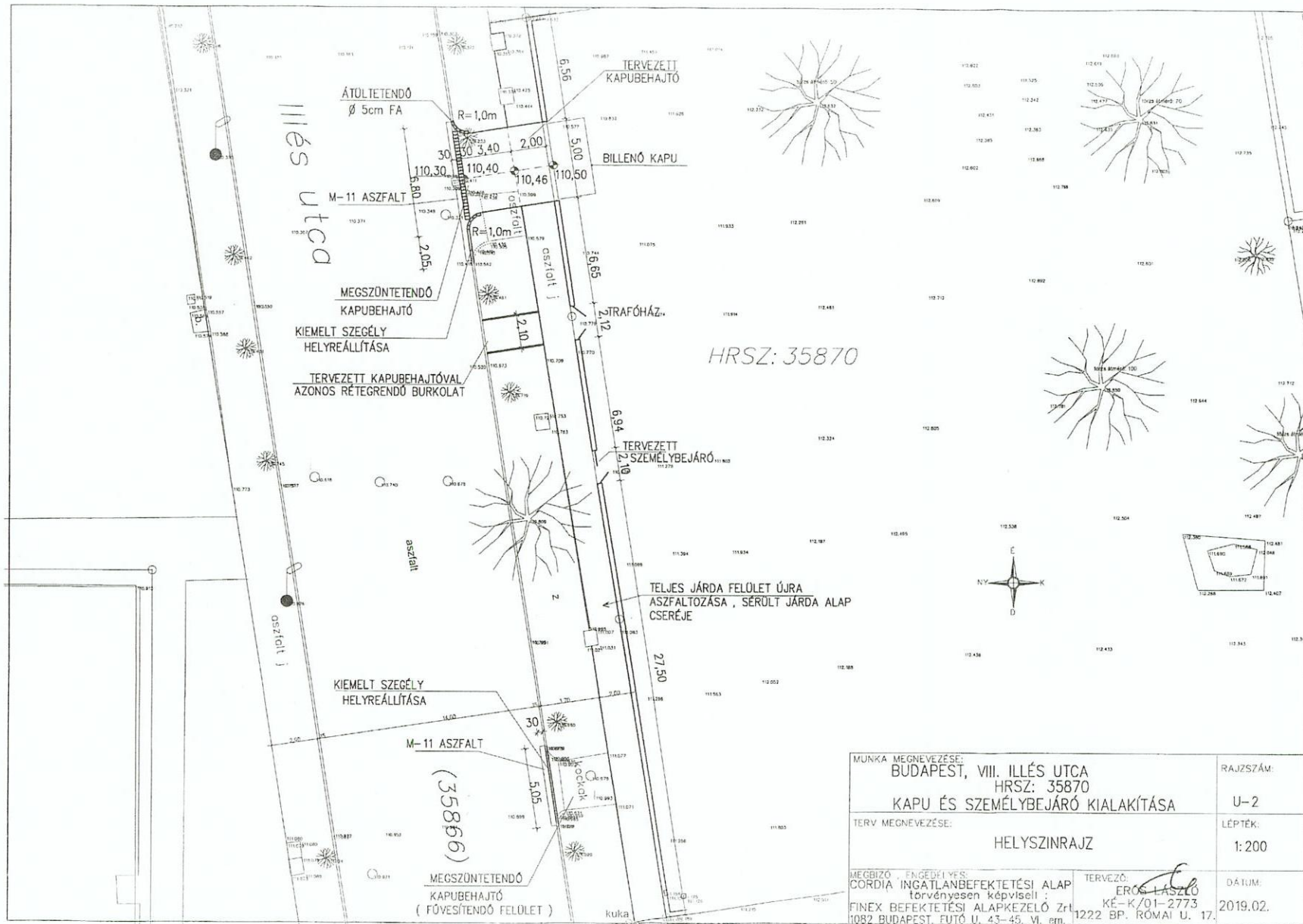
Engedélyes: CORDIA INGATLANFEJLESZTÉSI ALAP  
KÉPVISELŐJE : FINEX BEFEKTETÉSI ALAP KEZELŐ Zrt..  
1082 Budapest,  
Futó utca 43-45. VI. em.

Budapest, 2019 február 13.

Köszönettel:

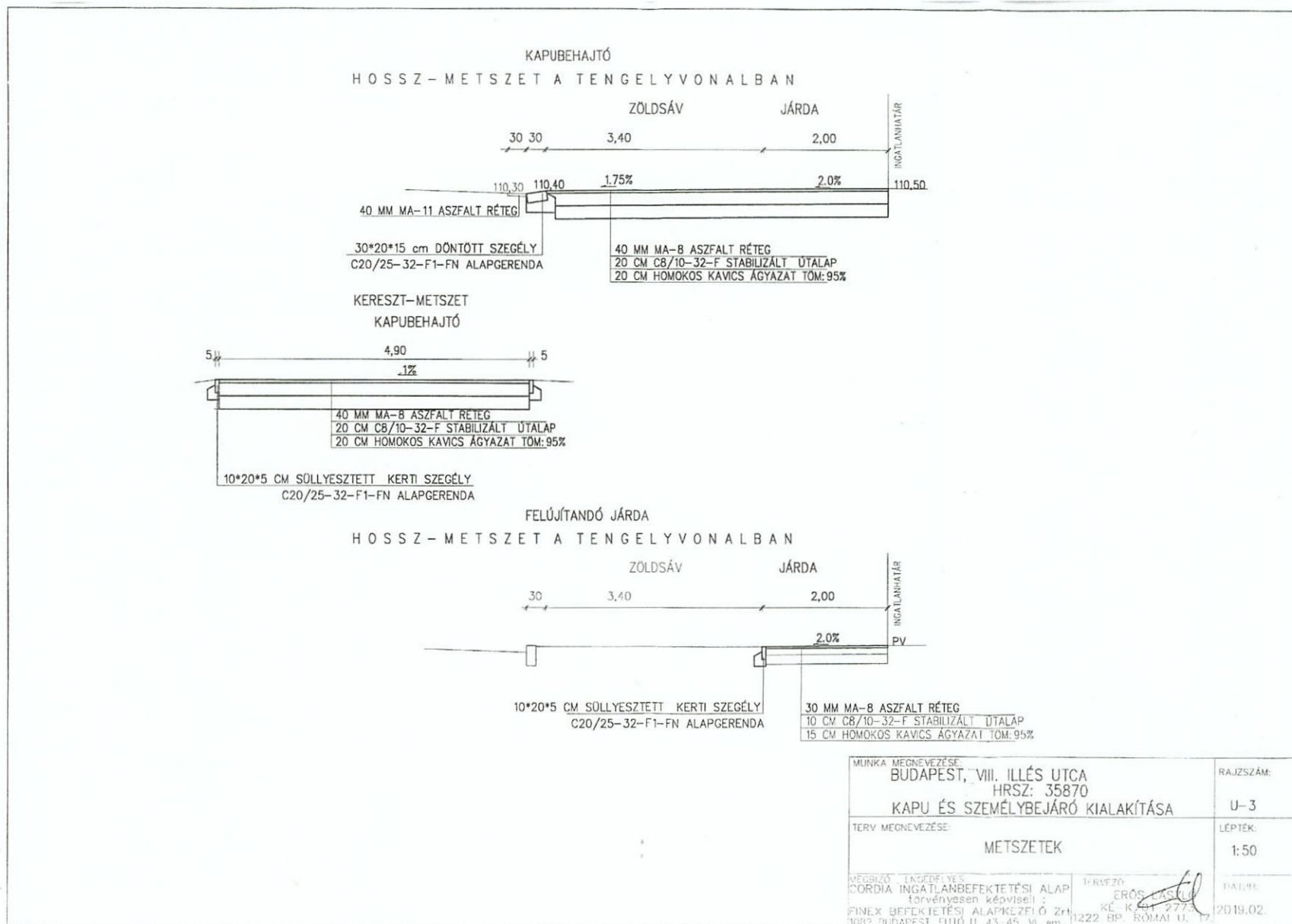


2. számú melléklet (1. oldal)



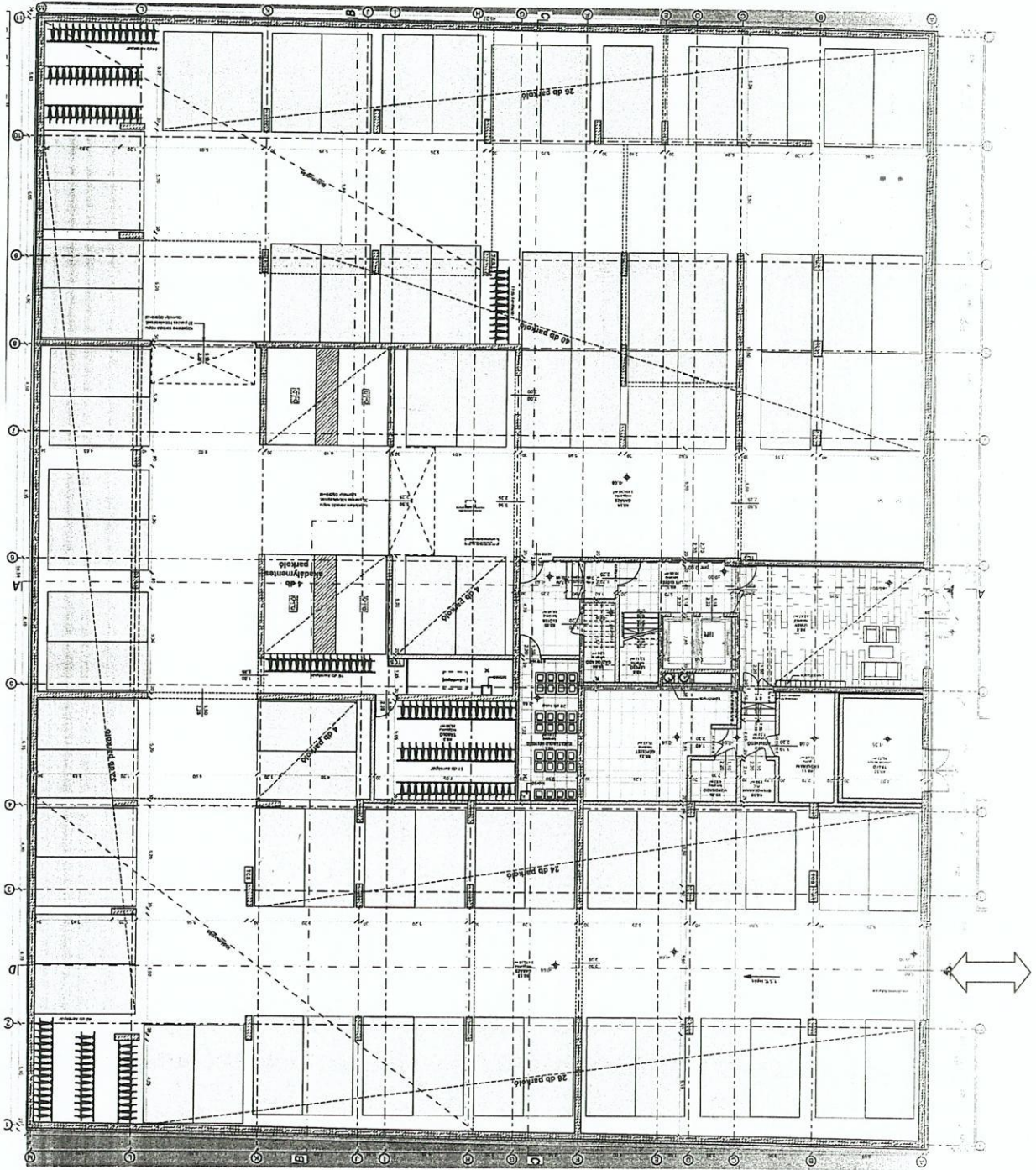
MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, VIII. ILLÉS UTCA HRSZ: 35870 KAPU ÉS SZEMÉLYBEJÁRÓ KIALAKÍTÁSA		RAJZSZÁM: U-2
TERV MEGNEVEZÉSE: HELYSZINRAJZ		LÉPTÉK: 1:200
MEGBÍZÓ / ENGEDÉLYES: CORDIA INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP törvényesen képviseli: FINEX BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ Zrt 1082 BUDAPEST, FUTÓ U. 43-45. VI. em.	TERVEZŐ: ERŐS LÁSZLÓ KÉ-K/01-2773 1222 BP. RÓMAI U. 17.	DÁTUM: 2019.02.

2. számú melléklet (2. oldal)





3. számú melléklet



*Jan*





JW





JV  
10





*JW*  
11





*JV*  
12





*JW*

13





JW  
14





JW  
15