

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési Bizottság 2020. január 27-ei ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására, Budapest VIII. kerület, Szigony utca 26-32. sz. alatti Corvin C7 irodaház I. ütem útcsatlakozás 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. Metszetek (2 oldal)

Tisztelt Városüzemeltetési 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 tömb (136-os jelű) beépítését tervezi. 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 viszonyulást.

A C7 irodaépület két ütemben épül, de a korábbi tervek engedélyezési eljárása a teljes tömbre irányult, melyhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 147/2019. (II.25.) számú határozatával megadta tulajdonosi hozzájárulását.

A Beruházó fejlesztési terveit módosította, de a megosztással kialakult telkeken továbbra is két ütemben kívánja megvalósítani a C7 irodaépületeket, ezért az engedélyezési eljárást is ütemenként kezdeményezi.

Az I. ütem a Szigony utca felőli telekrész beépítését jelenti.

A C7 irodaház I. ütem szakhatósági engedélyezéséhez 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 útcsatlakozás tervét (Tsz: 5666), amely alapján kéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

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 illeszhető. A tervezett útcsatlakozás a csatlakozó utcák egyirányú forgalmi rendjét nem érinti, az ingatlan megközelítése, elhagyása biztosított. A Szigony utca elhagyása (az Üllői út felé) jelenleg is fennálló probléma, ezért itt fejlesztéseket kell végezni, az Önkormányzat 2019 évben hozott már döntést arról, hogy a Szigony utcából az Üllői útra csak balra lehet majd kanyarodni.

A tervezett C7 irodaház I. ütem autós megközelítése és elhagyása a telek déli részén a Szigony utcán át tervezett. A mélygarázsba történő lehajtás és onnan kihajtás a 8,0 m szélességű kapun át tervezett.

Ezen a részen a meglévő aszfalt burkolatú járdát felbontják és erősített pályaszerkezettel, beton térkő burkolattal, nagykockakő rámpával építik ki az útsatlakozást.

A kapubehajtó útsatlakozások a jelen eljárásban benyújtott tervekben részletezett keresztmetszvények szerinti kialakításúak (3. számú melléklet).

Az érintett Szigony utca (hrsz: 36199) az Önkormányzatunk tulajdonában állnak, ezért az engedélyezéshez szükséges a tulajdonos 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 hozzájárulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogsabályi környezet

A Városüzemeltetési 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 és a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 5.1.1. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városüzemeltetési Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Budapest VIII. kerület, Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca határolta tömbben a C7 irodaház I. ütem – építési engedély eljárás keretében benyújtott közlekedési alátámasztó munkarészben – tervezett útsatlakozásának létesítéséhez.

A KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 065890, székhely: 1052 Budapest, Bécsi utca 5.) által a mélygarázshoz tervezett útsatlakozás (Tsz. 5666) 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. 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 rétegrenddel 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 járdaszakaszokat – a szegély kiépítése után – az alábbi rétegrenddel kell felújítani:
 - 6 cm vtg. beton térkő burkolat (Tömő utca és Apáthy István utca között)
 - 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 járdaszegélyek mentén a sérült útpálya aszfalt útburkolatot legalább 30 cm szélességben, 4 cm AC11 hengerelt aszfalttal kell helyreállítani.

- c. a tervezett térköburkolat kialakításánál, a gyalogos- és célforgalmi területeken a gyalogosfelületeket, a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal kell megvalósítani,
- d. a hozzájárulás a kapubehajtó útcsatlakozás kiépítésével érintett, Budapest VIII. kerület, Szigony utca (hrs: 36199) út- és járdaszakaszára terjed ki, nem vonatkozik a tűzoltóautók és az áramszolgáltatók gépjárműveinek letalpalási helyének kialakítására, biztosítására,
- 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 Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási 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: 2020. január 27.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

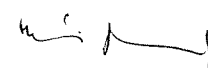
Budapest, 2020. január 21.



dr. Hencz Adrienn
 ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



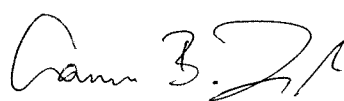
DR. MÉSZÁR ÉRIKA
 ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
 JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
 A VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



2019 NOV 25.
79221

KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Gazdálkodási Ügyosztály

1082 Budapest, Baross u. 59.

Budapest, 2019-11-25

Ikt.sz.: 871/ü

Tervszám: 5666-01

Üi.: ---

Tel: ---

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:	
Melléklet:	Ügyintéző:	Eldomény:


Tárgy: C7 IRODAHÁZ I. ÜTEM
MAGASÉPÍTÉSI ENGEDÉYLEZÉSI TERV
Budapest VIII. kerület, Szigony utca 26-32.
(telekosztás előtt hrsz.: 36186, telekosztás után hrsz.: 36186/1)

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

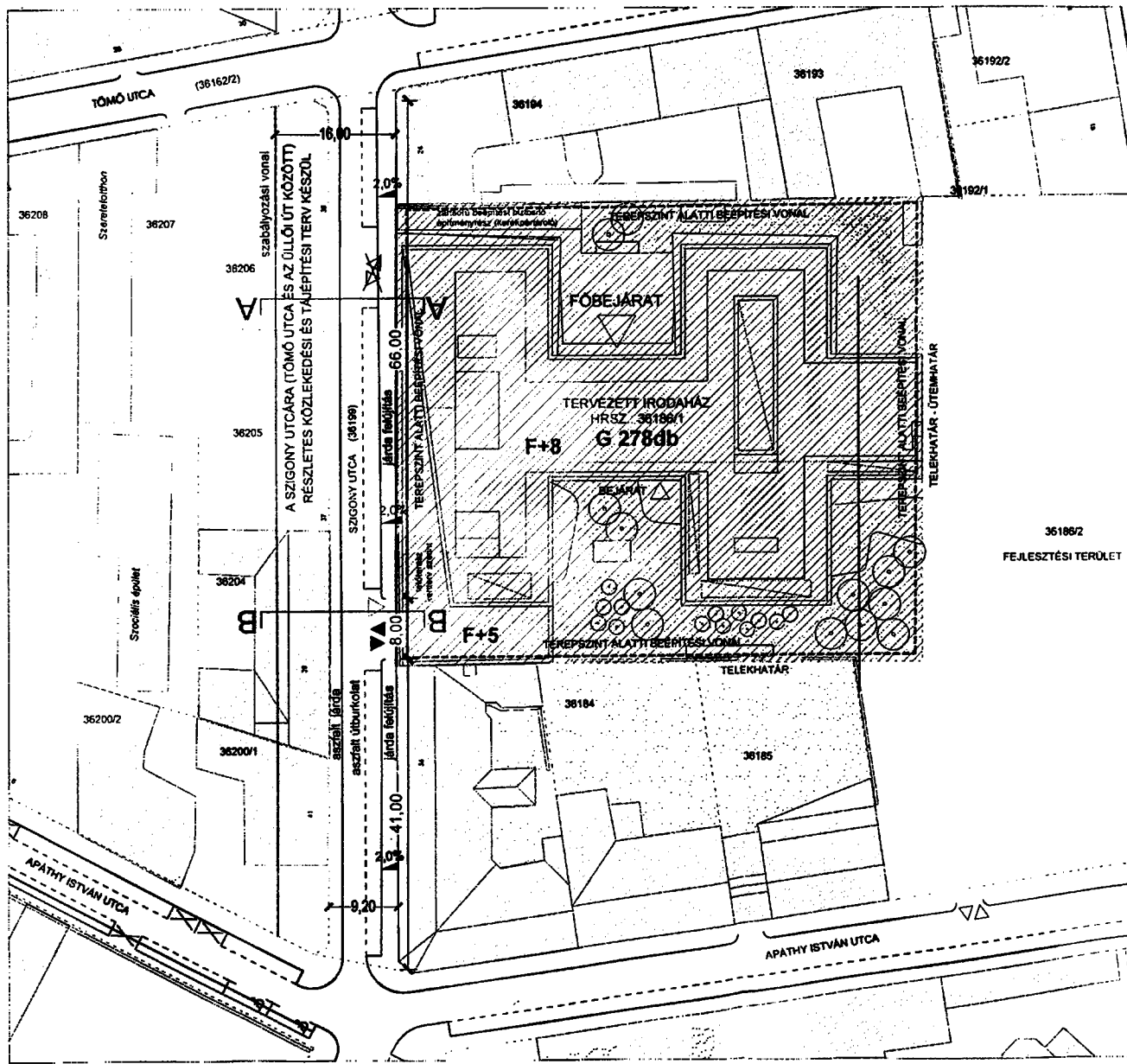
Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció

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





2. számú melléklet 1. oldal



MÉGRENDŐLŐ: **FUTUREAL NEW AGES**
INGATLANFEJLESZŐ KFT.
 1082 Budapest, Futó utca 47-53.

ÁLTALÁNOS TERVEZŐ: **RADIUS B+S Építész Iroda**
 1011 Budapest, Markovits Iván utca 4. /1/G.

TERVEZŐ: **KÖZLEKEDÉS**
 FŐMUNKÁSKÖZVÉDELMI TERVEZÉSI IRODA KFT.

FELCLOS TERVEZŐ: SZÉGO JÓZSEF
 SZÉGO JÓZSEF
 013418

TERVEZŐ: *Sándor Béla*
 SÁNDOR BÉLA
 0113503

ÜGYVIZGÉS: VÁRADY TAMÁS
 VÁRADY TAMÁS

- JELMAGYARÁZAT:
- ÚTRENDELÉSI SZÉGÉLY
 - ÚTRENDELÉSI JEL
 - MEGLÉVŐ, KÉSZÜLŐ PÉLLET
 - TERVEZÉSI TERÜLET
 - A TÖMÖT ÉRINTŐ KÖZÜTI KAPCSOLAT
 - KERÉKPÁROS KAPCSOLAT
 - A TERVEZETT 'JÖMÉSZ'-BEN SZERPELLETT SZABALYOZÁSI VONAL
 - GARAZS KONTUR FÉRŐMÉLYSÁMMAL

SZERZŐDÉS TÁRGYA:
CORVIN C7 IRODAHÁZ I. ÜTEM
 BUDAPEST VIII. KERÜLET,
 'LOSONCI NEGYED' 136-OS JELŰ TÖMB,
 SZIGONY UTCA 26-32. (HRSZ.: 36186/1)
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TERVFÁZIS:
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ TERV

SZAKÁG:
FORGALOMTECHNIKA

SZAKÁGI ALCSOPORT

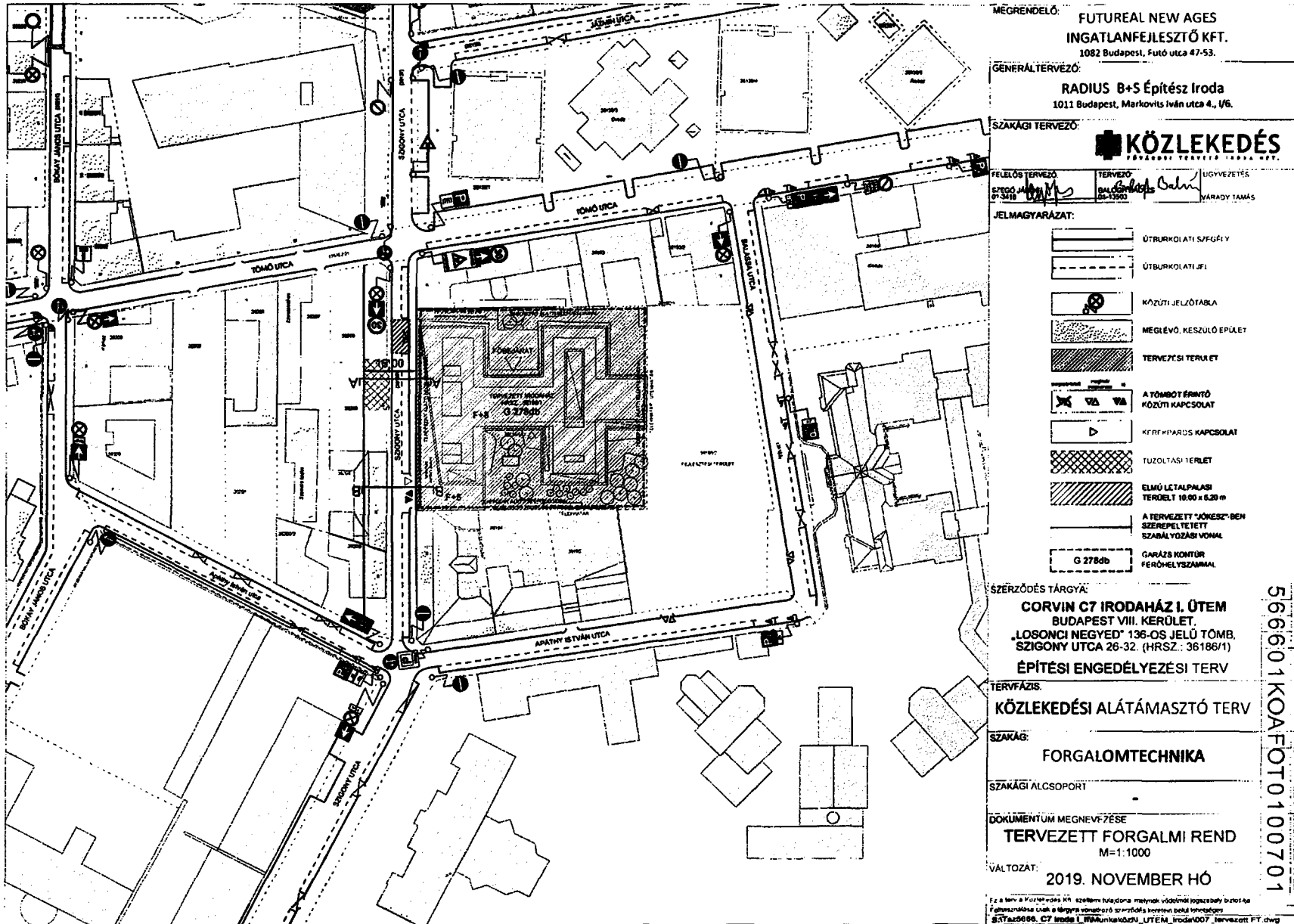
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉS
TERVEZETT ÁLLAPOT
 M=1:1500

VÁLTOZAT:
2019. NOVEMBER HÓ

Ez a terv a Közlekedési Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja.
 A terv másra csak a készítő vállalkozó szerződés szerinti felhasználásra jogosult.
 S:\Tervek\066_C7_Iroda I.\In\Közlekedési_UITEM_Iroda\009_Tervezet állapöt.dwg

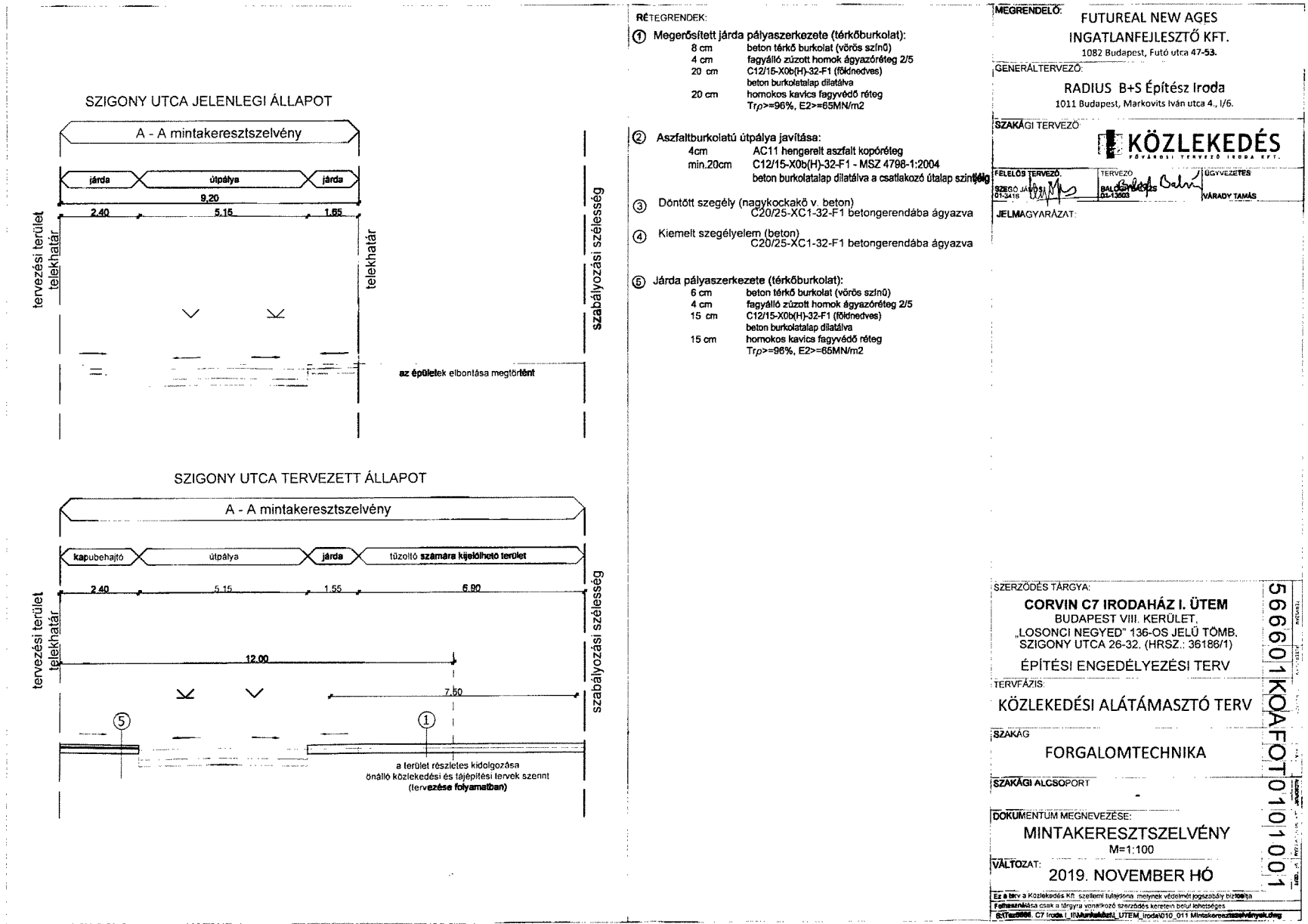
566601KOAFOT0100901

5
Handwritten signature



6
MP

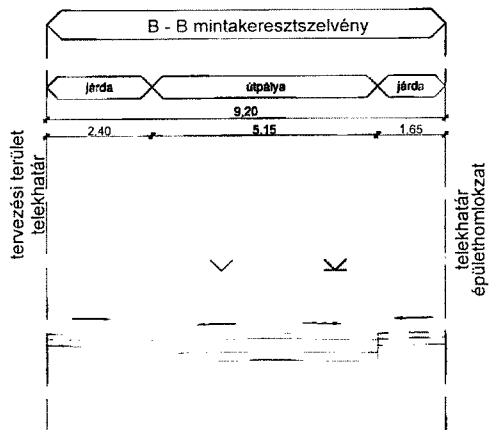
3. számú melléklet 1. oldal



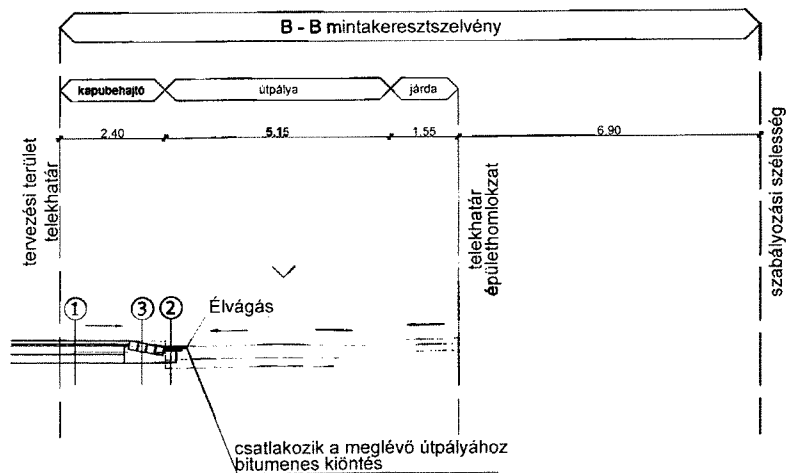
78
 MF

3. számú melléklet 2 oldal

SZIGONY UTCA JELENLEGI ÁLLAPOT



SZIGONY UTCA TERVEZETT ÁLLAPOT



RÉTEGRENDEK:

- ① Megerősített járda pályaszerkezete (térköburkolat):
 - 8 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 $T_{fp} >= 96\%$, $E2 > = 65MN/m^2$
- ② Aszfaltburkolatú útpálya javítása:
 - 4cm AC11 hengerelt aszfalt kopóréteg
 - min.20cm C12/15-X0b(H)-32-F1 - MSZ 4798-1:2004 beton burkolatalap dilatálva a csatlakozó útalap szintjéig
- ③ Döntött szegély (nagykokkák v. beton) C20/25-XC1-32-F1 betongerendába ágyazva
- ④ Kiemelt szegélyelem (beton) C20/25-XC1-32-F1 betongerendába ágyazva
- ⑤ 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 $T_{fp} > = 98\%$, $E2 > = 65MN/m^2$

MÉGRENDELŐ:		FUTUREAL NEW AGES INGATLANFEJLESZTŐ KFT. 1082 Budapest, Futó utca 47-53.	
GENERALTERVEZŐ:		RADIUS B+S Építész Iroda 1011 Budapest, Markovits Iván utca 4., I/6.	
SZAKÁGI TERVEZŐ:			
FELELŐS TERVEZŐ	TERVEZŐ	IGAZGATÓSÁG	
SZEGÉLY JÁRDA	BALCSÓ	KÁROGY TAMÁS	
01.34.10	01.34.10		
JELMAGYARÁZAT			
SZERZŐDÉS TÁRGYA:			
CORVIN C7 IRODAHÁZ I. ÜTEM BUDAPEST VIII. KERÜLET, „LOSONCI NÉGYED” 136-OS JELŰ TÖMB, SZIGONY UTCA 26-32. (HRSZ.: 36186/1) ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV			
TERVFÁZIS:			
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ TERV			
SZAKÁG:			
FORGALOMTECHNIKA			
SZAKÁGI ALCSOPORT:			
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE:			
MINTAKERESZTSZELVÉNY M=1:100			
VÁLTOZAT:			
2019. NOVEMBER HÓ			
Ez a Terv a Közlekedés Kft. szerelmi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyba vonatkozó szerződés keretében belül megengedett. S:\Tervek\2019_C7 Irodaház I. (Munkaterv)\ÜTEM_Irodaház\010_011 Mintakeresztmetszvények.dwg			

566601 KOAFOT0101101