

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága
Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

.....⁵..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési Bizottság 2022. augusztus 31-i ülésére

Tárgy: Javaslát közútkezelői hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Baross u. 61. sz. alatti ingatlanon irodaház rendeltetés módosításához és átalakításához

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető
Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Műszaki leírás
3. sz. melléklet: Helyszínrajz

Tisztelt Városüzemeltetési Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség (1037 Budapest, Bokor utca 1-5.) építtető az ingatlanon lévő irodaépület rendeltetésének megváltoztatását és az épület átalakítását tervezi. A generáltervező a Future Plans Hungary Kft. (1111 Budapest, Bartók Béla út 30.), a közlekedési szakági tervező az InnoStruktúra Kft. (1223 Budapest, Halk u. 2. c. ép.).

A tárgyi ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület, Baross utca 61. sz. (35233 hrsz.) alatt található. A meglévő alagsor, földszintes + hatszintes épület két felújítási ütemre bontott módon megvalósuló, alsó négy szintjének átépítése a 312/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 17. § (3) b) bekezdése szerint az I. építési ütemre vonatkozó, de a teljes épület távlati fejlesztését is bemutató engedélyezési tervéhez, az InnoStruktúra Kft. a terv közlekedési alátámasztó tervéhez kéri hozzájárulásunkat a 312/2012. Korm. rend. 5. mell. III. pontja szerinti tartalomra fókuszálva.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közutak, Vajdahunyad utca (35234 hrsz.) és Kis stáció utca (35237 hrsz.) közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

II. A betervezés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása.

A döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

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

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottságának a/2022. (VIII. 31.) számú határozata

Közútkezelői hozzájárulás megadása a Budapest VIII. kerület, Baross u. 61. sz. alatti ingatlanon irodaház rendeltetés módosításához és átalakításához

A Városüzemeltetési Bizottság úgy dönt, hogy közútkezelői hozzájárulását adja az Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség (1037 Budapest, Bokor utca 1-5.) megbízásából eljáró InnoStruktúra Kft. (1223 Budapest, Halk u. 2. c. ép.) kérelmére a Baross u. 61. sz. alatti ingatlanon irodaház rendeltetés módosítás és átalakítás építési engedélyéhez.

A tervdokumentáció alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az építéshez közútkezelőként hozzájárul.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

A tervdokumentáció szerint a kapubehajtó kialakításában nem történik változás, ezért új kapubehajtó létesítésére tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelemre nincs szükség.


Jelen hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. szeptember 5.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

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

Budapest, 2022. augusztus 24.


dr. Lennert Zsófia
irodavezető

 2

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ ÜGYINTÉZŐ *Ágh László*

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *T - - Ajánl*

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS *dr. Kiss Éva*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
dr. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Címzett: **Budapest, VIII. kerületi Polgármesteri Hivatal**

Tárgy: **A BAROSS UTCA 61. ALATTI IRODAHÁZ RENDELTETÉS MÓDOSÍTÁSI ÉS
ÁTALAKÍTÁSI TERVE**

KÖZÜTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSI KÉRELEM**Tisztelt Cím!**

A tárgyi ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület Baross utca 61. sz. (35233 hrsz) alatt található. A meglévő alagsor, földszintes + hatszintes épület két felújítási ütemre bontott módon megvalósuló, alsó négy szintjének átépítése a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 17. § (3) b) bekezdése szerint az I. építési ütemre vonatkozó, de a teljes épület távlati fejlesztését is bemutató engedélyezési tervéhez a Future Plans Hungary Kft. megbízásából jelen dokumentációban a terv közlekedési alátámasztó tervét mutatjuk be a 312/2012. korm. rend. 5. mell. III. pontja szerinti tartalomra fókuszálva. Új közterület igénybevétel nem történik, forgalom nem növekszik.

Jelen tervezés tárgya ezen létesítmények építési engedélyezése, jelen megbízás keretében a magasépítési engedélyezési eljárásban felhasználásra kerülő közlekedési alátámasztó munkarész, melynek célja a Hatóság és az érintettek részére a 312/2012 (XI.8.) korm. rend. szerinti tartalom ismertetése, szükséges hozzájárulások megszerzése a magasépítési terv közlekedési vonatkozásai kapcsán.

Kérelmező adatai:

InnoStruktúra Kft.

Cím: 1223 Budapest, Halk u. 2. C. épület

Mobil: +36 30 587 0283

Kapcsolattartó: Dr. Igazvölgyi Zsuzsanna (e-mail: info@innostruktura.hu)

Az engedélyes adatai a következők:

Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség

1037 Budapest, Bokor utca 1-5.

Tisztelettel kérjük közútkezelőit hozzájárulásukat a tárgyi tervezésben foglaltakhoz!

Budapest, 2022.07.13.

Maradok tisztelettel,

Dr. Igazvölgyi Zsuzsanna

InnoStruktúra Kft.



2. sz. melléklet

FIRGUN HÁZ

1082 BUDAPEST, BAROSS UTCA 61.

HRSZ: 35233

Építési munka tárgya:

A BAROSS UTCA 61. ALATTI IRODAHÁZ RENDELTETÉS MÓDOSÍTÁSI ÉS ÁTALAKÍTÁSI TERVE

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Közlekedési alátámasztó munkarész

Megrendelő: Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség
1037 Budapest, Bokor utca 1-5.

Megbízó: Future Plans Hungary Kft.
1111 Budapest, Bartók Béla út. 30

Szakági tervező: InnoStruktúra Kft.
1223 Budapest, Halk u. 2 c ép.

Vh

Tartalomjegyzék

1	Előzmények, a tervezés tárgya.....	4
2	Jelenlegi és tervezett állapot	4
2.1	Az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak meghatározása	5
2.2	Közterületi árurakodás.....	5
2.3	Forgalomvonzás.....	5
2.4	Közterületi reklám, hirdetés	6
2.5	Későbbi engedélyköteles tervkészítési igény	7
3	Pályaszerkezetek	7
4	Műtárgyak	7
5	Táj- és természetvédelem.....	7
6	Hófűvés elleni védelem.....	7
7	Vízvezetés, csatornázás.....	7
8	Vasúti és egyéb pályákkal, vezetékekkel való keresztezések	7
9	Érintett közművek.....	7
10	Világítás	7
11	Úttartozékok.....	7
12	Baleseti adatok	8
13	Az úttal kapcsolatos egyéb építmények	8
14	Igénybe vett területek.....	8
15	Érintett épületek és egyéb létesítmények.....	8
16	Építés alatti és utáni forgalmi rend ismertetése	8

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A tervezett létesítmény megnevezése:

BAROSS UTCA 61. ALATTI IRODAHÁZ RENDELTETÉS MÓDOSÍTÁSI ÉS ÁTALAKÍTÁSI TERVE

Tervfajta:

Közlekedési alátámasztó munkarész

„Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló, többször módosított 93/2012.(V.10.) Korm. rendeletben foglaltak alapján

n y i l a t k o z z u k,

hogy a tárgyi műszaki terveket az érintett közmű üzemeltetőkkel egyeztetjük, a tervekben foglalt műszaki megoldás megfelel az általános érvényű hatósági előírásoknak.

A jelen tervezés során az általános érvényű kötelező hatósági előírásoktól való eltérés nem vált szükségessé.

A tervek megfelelnek a teljesítéskor érvényben lévő kötelező törvényes rendelkezéseknek, a vonatkozó rendeleteknek, szabványoknak és más műszaki előírásoknak.

Budapest, 2022. 07.13.



Dr. Igazvölgyi Zsuzsanna
okl. építőmérnök, felelős tervező
KA, KÉ-K, KÉ-VA
01-16365, 01-67079

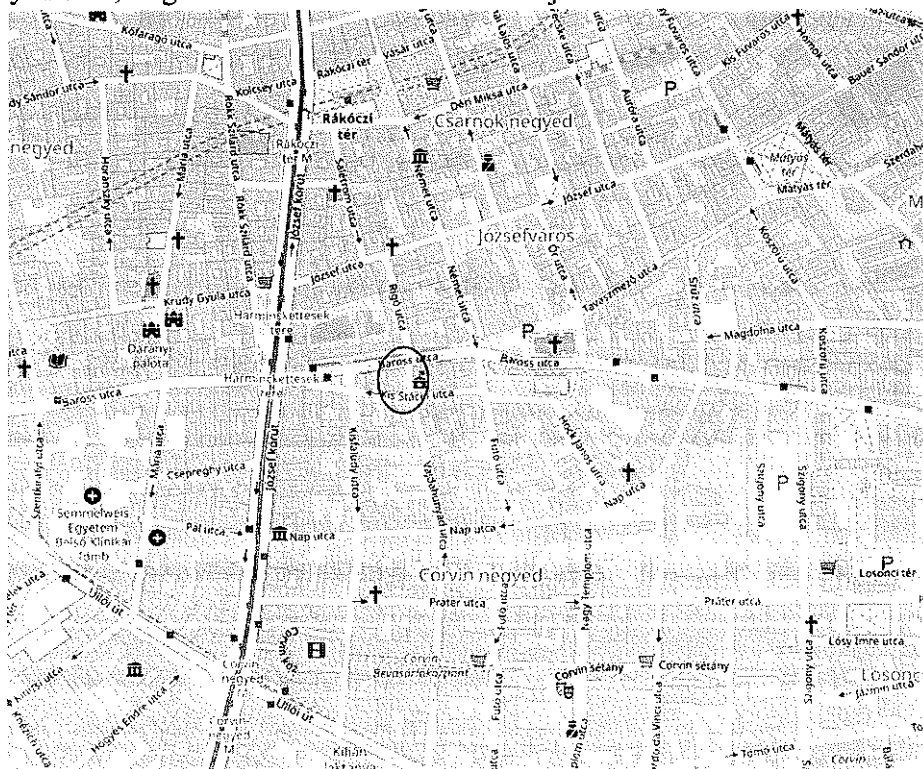
1 Előzmények, a tervezés tárgya

A tárgyi ingatlan Budapest Főváros VIII. kerület Baross utca 61. sz. (35233 hrsz) alatt található. A meglévő alagsor, földszintes + hatszintes épület két felújítási ütemre bontott módon megvalósuló, alsó négy szintjének átépítése a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 17. § (3) b) bekezdése szerint az I. építési ütemre vonatkozó, de a teljes épület távlati fejlesztését is bemutató engedélyezési tervéhez a Future Plans Hungary Kft. megbízásából jelen dokumentációban a terv közlekedési alátámasztó tervét mutatjuk be a 312/2012. korm. rend. 5. mell. III. pontja szerinti tartalomra fókuszálva.

A tervben a megbízó által rendelkezésre bocsájtott tervekkel használjuk fel jelen tervszinten.

2 Jelenlegi és tervezett állapot

Az épületet Budapest Főváros VIII. kerületében található. Délről a Kis Stáció utca, nyugatról a Vajdahunyad utca, míg északról a Baross utca határolja.



Az épület rendeltet módosítási és átalakítási terve alapján a közlekedési rendszeren forgalomtechnikai beavatkozások kerültek megtervezésre.

Az épület elsődleges funkciója egy zsidó kulturális központ, ezen belül is a színház létrehozása. Az első emeleten a színházat a korábbi konferencia terem lehatárolásával alakítottuk. A beruházás jelentős hányadát teszi ki a színpadtechnológiai berendezések beépítése. A második emelet a színház kiszolgáló funkcióinak ad helyet, míg az első ütemhez kapcsolódó utolsó használati szint, - a harmadik emelet ad átmenetileg helyet a színház és az egész létesítmény adminisztratív helyiségeinek és egy próbateremnek, mely alkalmi rendezvényteremként is működik.

Az e feletti szintek kialakítása és a kapcsolódó outdoor terek, mint a színház tér feletti átrium terasz és a legfelső szinten lévő skybar jelentik a beruházás második ütemét. E szintek funkciói magukba foglalják úgy az intézmény adminisztrációs tereit, mint a zsidó kulturális központ további közösségformáló funkcióit, mint pl. a könyvtár és további rendezvény helyszínek.

A telek beépített területe:

- Telek területe: 708 m²
- Terepszint alatti beépítettség: 100 %
- Terepszint feletti beépítettség:
- Bruttó szintterületi mutató: (max 4,5):
- Meglévő állapot összes szintterület: 2813,7 m²
- Meglévő állapot szintterületi mutató: $2813,7 / 708 = 3,97$
- Tervezett állapot összes szintterület: 3184,8 m²
- Tervezett állapot szintterületi mutató: $3184,8 / 708 = 4,5$
- Zöldterület aránya az I-II ütem kiépítése után:

2.1 Az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak meghatározása

Az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak Fővárosi és Bp VIII. kerületi tulajdonban és kezelésben állnak. A telekkel közvetlenül határos közterületi ingatlanok az alábbiak:

HRSZ.	Megnevezés	Tulajdonos	Kezelő
35231/2	Baross utca	Budapest Fővárosi Önkormányzat	Budapest Közút Zrt.
35234	Vajdahunyad utca	Bp. VIII. kerületi Önkormányzat	Bp. XI. kerületi Önkormányzat *
35237	Kis stáció utca	Bp. VIII. kerületi Önkormányzat	Bp. XI. kerületi Önkormányzat *

1. táblázat: Az érintett utakkal határos utak

**Forgalomtechnikai eszközök kezelője: Budapest Közút Zrt.*

A tervezett áruház 100 m-es környezetében országos közút, gyorsforgalmi úthálózati elem, vasúti vágány nem található.

2.2 Közterületi árurakodás

A beruházás szerinti létesítményhez közterületi árurakodást tervezünk a Kis Stáció utcában, a rakodásra 1 db férőhely került kijelölésre a közút északi oldalán párhuzamosan a szegély mellett történt. Az elrendezést az A.02 sz. rajzi melléklet tartalmazza.

2.3 Forgalomvonzás

Jelenleg az épületen belül magán parkoló nem található, a tervezett átalakítás után továbbra sem kerül kialakításra a telken belüli parkoló. A számítás az érvényben lévő 17/2002 (V.26) 3. Önkormányzati rendelet alapján készült. A parkolásszámítási mérleget az építész szakági terv tartalmazza, amelynek eredménye az alábbi:

- meglévő funkcióhoz tartozó parkolószám: 30 parkoló db
- tervezett funkcióhoz tartozó parkolószám: 13 parkoló db

A számítás alapján nem szükséges új parkolóhely kialakítása nem szükséges. Akadálymentes parkolóval kialakítása nem szükséges, a bejáratok közelében 50 méter távolságon belül mozgás korlátozottak számára fenntartott parkolóhelyek találhatóak.

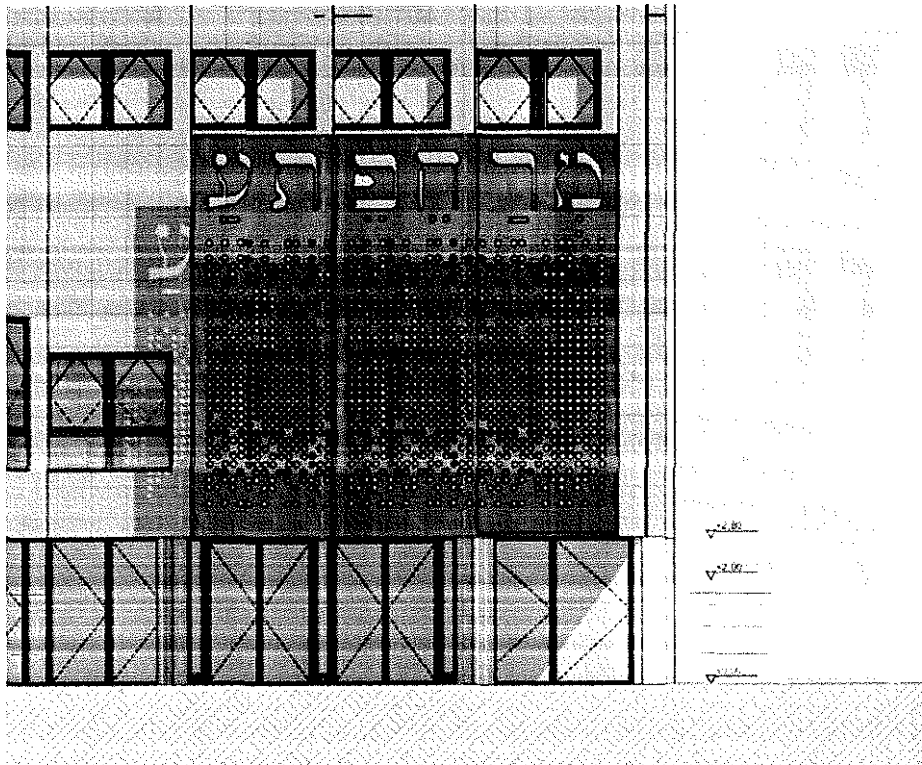
A tervezett létesítményhez érkezők előadás esetén óránként 20-30 személygépjárművel érkeznek a helyszínre a nézők, az egyéni személygépjármű közlekedés mellett nagy arányban várható, hogy a látogatók közösségi közlekedéssel érkeznek.

Az épület funkciójából adódóan a pár perces megállásokat támogatva ~8 m hosszban várakozni tilos helyet kijelölését javasoljuk, ezáltal elkerülhető, hogy az érkező taxi, hozzátartozó az előadások előtt a nyitott kerékpársávon álljanak meg. A megállási korlátozás ezen a hosszban mindenképpen indokolt az I. ütem megvalósulása során.

Többszörös kerékpártároló elhelyezés nem szükséges, az épület környezetében a Baross utcában két helyszínen található mikromobilitási pont. A Kormányablak előtti pont 5 támasszal 10 kerékpár és 2-3 db roller elhelyezését biztosítja a tervezett épület főbejáratától 50 méteren belül, míg az Önkormányzat előtt 60-70 méteren belül létesült a Baross utca páratlan oldalán 3 db támasszú mikromobilitási pont. Újabb mikromobilitási pont tervezése jelen forgalmi teljesítményhez nem szükséges.

2.4 Közterületi reklám, hirdetés

A terv szerint, hirdetési vagy reklámcélú építmény nem kerül elhelyezésre a Baross utcai homlokzaton.



2.5 Későbbi engedélyköteles tervekészítési igény

Az alátámasztó munkarész útépitési engedélyköteles elemeket nem tartalmaz.

3 Pályaszerkezetek

Közterületen új pályaszerkezet, pályaszerkezet felújítás nem tervezett.

4 Műtárgyak

A meglévő kialakítás közlekedési műtárgyakat nem tartalmaz.

5 Táj- és természetvédelem

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet értelmében a tervezett út kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területet, illetve Natura 2000 besorolású területet **nem érint**.

6 Hófűvés elleni védelem

Hófűvés elleni intézkedések nem kerülnek tervezésre. A téli üzemeltetés a tulajdonosok feladata, az áruházhoz tartozó felületeken az áruház tulajdonosáé.

7 Vízvezetés, csatornázás

A vízvezetést meglévő rendszer biztosítja, abban kapacitáshiány nem észlelhető.

8 Vasúti és egyéb pályákkal, vezetékekkel való keresztezések

A tervezett kialakítás vasúti pályát, vasúti átkelést nem érint. Legközelebbi vasúti pálya kb. 180 méterre található a 4-6 viszonylatszámú közúti vasút.

9 Érintett közművek

Jelen tervszinten nem releváns. Mivel csak fenntartás jellegű beavatkozásokra merülhet fel igény, közműegyeztetés valószínűleg nem szükséges. Az áruház közművesített, új közműigény nem jelentkezik.

10 Világítás

A területen működő tér- és közvilágítás van.

11 Úttartozékok

Úttartozékok nincsenek.

12 Baleseti adatok

Nem releváns.

13 Az úttal kapcsolatos egyéb építmények

Az úttal kapcsolatos egyéb létesítmény nincsen.

14 Igénybe vett területek

Új területigénybevétellel nem számolunk.

15 Érintett épületek és egyéb létesítmények

A létesítmények a beruházók tulajdonában lévő épületeken kívül 35232 hrsz épülettel határos.

16 Építés alatti és utáni forgalmi rend ismertetése

A tervezett létesítményeken kivitelezése ideiglenes forgalomkorlátozás mellett végezhető. A homlokzat felújításához a járdán a gyalogos forgalom korlátozása, állványozás válhat szükségessé. Ideiglenes forgalomtechnikai terv a végleges kiviteli terv és kivitelező által megjelölt munkaterület körül határolás, közterületfoglalási igények után lehetséges.

Budapest, 2022. július 13.



Dr. Igazvölgyi Zsuzsanna
okl. építőmérnök, felelős tervező
KA, KÉ-K, KÉ-VA
01-16365, 01-67079



