

ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési Bizottság 2022. október 19-i ülésére

Tárgy: Javaslát közútkezelői hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Százados út 24. sz. alatt épülő lakóépület és üzlet építési engedélyéhez

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

Tisztelt Városüzemeltetési Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A PETNE HOUSE INGATLANFEJLESZTŐ Kft. (1071 Budapest, Dózsa György út 68. sz.) megbízásából a SZIGET-MA 2004 Kft. (9231 Máriakálnok, Rozmaring utca 67. sz.), mint generál tervező képviseletében Balogh Balázs építőmérnök közútkezelői hozzájárulási kérelmet nyújtott be a 1087 Budapest VIII. ker., Százados út 24. sz. (38867/1 hrsz.) ingatlanon épülő társasház magasépítési engedélyének kiadásához.

A telek saroktelek, a Százados és a Ciprus utca is két oldalán fásított, kétirányú forgalmú, parkolósávval. A telek U alakú, földszintes lakóépülettel beépített, amely bontásra kerül. A telken értékes fa, növényzet nem található. A tervezett épület fő rendeltetése lakás, de az épület földszintjén egy üzlet is kialakításra kerül, valamint a gépjárművek elhelyezését biztosító garázsok.

A kérelmekhez benyújtott tervdokumentáció a Budapest VIII. kerület, Százados út 24. sz. (38867/1 hrsz.) alatt lévő ingatlanon épülő lakóépület és üzlet tervének közlekedési munkarészét tartalmazza. A tervezett építési beruházáshoz kapcsolódóan az ingatlan előtti járdaszakasz aszfalt burkolata teljes pályaszerkezettel felújításra kerül, valamint mindkét utca felől egy-egy kapubehajtó épül. Az ingatlan jelenleg kapubehajtóval nem rendelkezik.

A társasház építési munkálatai érintik az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Ciprus utca (38866 hrsz.) és a Százados út (38860 hrsz.) út- és járdaburkolatát és a járda és útburkolat közötti fásított zöldsávot, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

II. A beterjesztés 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.

Vh¹

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.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottságának
a/2022. (X. 19.) határozata**

**Közútkezelői hozzájárulás megadása a Budapest VIII. kerület, Százados út 24. sz. alatt épülő
lakóépület és üzlet építési engedélyéhez**

A Városüzemeltetési Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adja a PETNE HOUSE INGATLANFEJLESZTŐ Kft. (1071 Budapest, Dózsa György út 68. sz.) megbízásából a SZIGET-MA 2004 Kft. (9231 Máriakálnok, Rozmaring utca 67. sz.), mint generál tervező képviseletében Balogh Balázs építőmérnök benyújtott közútkezelői hozzájárulási kérelmére a 1087 Budapest, VIII. ker., Százados út 24. sz. (38867/1 hrsz) ingatlanon épülő társasház magasépítési engedélyéhez.

A tervdokumentáció alapján az Önkormányzat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. §-a szerint az építéshez közútkezelőként hozzájárul.

- jelen hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- a hozzájárulás a Ciprus utca (38866 hrsz.) és a Százados út (38860 hrsz.) munkálatokkal érintett területeire terjed ki,

A magasépítési engedélyhez megadott hozzájárulás a **kapubehajtó létesítésére és a járda felújítására nem vonatkozik**, ezekhez az alábbi előírások szerinti tervdokumentáció benyújtása szükséges:

I. A kapubehajtók kialakítására vonatkozó előírások:

A két kapubehajtó kialakításához kérelmet kell benyújtani a közútkezelőhöz, melynek melléklete az érintett közmű tulajdonosok hozzájárulása és a forgalomtechnikai kezelő hozzájárulása is. A munkavégzés ideiglenes forgalmkorlátozásának kialakítását a forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt.-nek szintén jóvá kell hagynia a kialakítás bevezetése előtt.

A garázsba történő behajtás forgalomirányítását úgy kell megoldani, hogy a várakozó járművek a Ciprus utca és a Százados út forgalmát nem akadályozhatják. A várakozó járművek felállítását kérjük helyszínrajzon bemutatni. A Ciprus utca és a Százados út járdája jelenleg öntött aszfalt burkolatú, ezért az átépítés után is ezzel megegyezően kell helyreállítani.

- A járda burkolatát az alábbi réteggel kell helyreállítani:
 - 3 cm vtg. MA-4 (N) érdesített öntöttaszfalt a járda teljes szélességében
 - 15 cm vtg. CKt-4 stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics védőréteg (Trg 96%)
- A kapubehajtót az alábbi réteggel kell megépíteni:
 - 3 cm vtg. MA-4 (N) érdesített öntöttaszfalt

- 20 cm vtg. CKt-4 stabilizált útalap
- 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics védőréteg Trg 96% (más anyaggal nem helyettesíthető)

A járda- és kapubehajtó építés során az alépítményi földmű előírt tömörsége a védőrétegen $\text{Trg} \geq 96\%$ és teherbírása $E2 \geq 68 \text{ MN/m}^2$. A helyreállítás során az e-UT_06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek, Építési feltételek és minőségi követelmények útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani. A kapubehajtó építés helyszínrajzán kérjük jelölni a zöldfelületet, valamint a megmaradó és a kivágásra tervezett fákat.

A bontással esetlegesen érintett útszegélyt a meglévővel azonos szegélyelemekkel kell helyreállítani. Az útszegélyt beton alapperendával kell megtámasztani mindkét oldalról és a szegély melletti sávban az útpályát is helyre kell állítani.

Az elbontott burkolat éleit egyenesre kell vágni és bitumenes hézagkitöltéssel kell a meglévő aszfalt burkolatot az új aszfalt burkolathoz csatlakoztatni úgy, hogy az épített aszfalt rétegek lépcsőzetesen, min. 20-20 cm átlapolással csatlakozzanak a meglévő aszfalt rétegekhez.

II. Az építkezés által érintett fákra vonatkozó előírások:

A Százados úton található 6398 kataszteri számú Nyugati ostorfa mellett az alapozásnál legalább két méter távolságot kell tartani azért, hogy a statikailag fontos gyökereket ne vágják át. Amennyiben ez megtörténne, az a fakivágással egyenértékű beavatkozás.

A Százados úton található 6397 kataszteri számú Virágos kőris esetében a fa átültetése lehetséges, így erre nem kell fakivágási engedélyt kérni.

A Ciprus utcán található 8010 kataszteri számú Kőris esetében fakivágási engedélyt kell kérni. A fa pótlásáról vagy pénzbeli megváltásáról a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének a józsefvárosi természeti környezet védelméről szóló 28/2014. (VII.01.) számú rendeletének megfelelően gondoskodni kell.

Az összes fára szükséges a favédelmi terv készítése még az építkezés megkezdése előtt. Ettől eltekinthetünk, ha nyilatkoznak arról, hogy az MSZ – 12042 Magyar Szabvány; „Fák védelme építési területen” előírásait maradéktalanul betartják.

Az összes fa gallyazását a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársai végzik, a munkálatok megkezdése előtt a szakmailag indokolt mértékig. Ezzel kapcsolatban velük egyeztetni szükséges.

III. Egyéb előírások:

A munkavégzés idejére a munkagödört biztonsági védőkorrallal körbe kell keríteni, éjszakára ki kell világítani!

A 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet alapján az útpálya szerkezeti rétegek (a kopóréteg nélkül) és burkolatszegélyekre vonatkozó kötelező szavatossági idő 10 év; a járdák, térburkolatok, és az utak kopórétegeire vonatkozó kötelező szavatossági idő 5 év.

Ezen közútkezelői hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélykészerzése alól.

A közútkezelői hozzájárulást kérő személyében beállott változást fenti számra hivatkozással az engedélyes köteles szintén bejelenteni. A hozzájárulás idegen területek igénybevételeire nem jogosít, és nem mentesíti az engedélyest az egyéb, más jogszabályok által előírt szükséges engedélykészerzések és hozzájárulások beszerzési kötelezettsége alól.

A fővárosi közműfejlesztések, útfelújítások és egyéb forgalmi átrendeződések operatív összehangolása érdekében a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az

útépítések, a közterületet érintő közmű,- vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján történő munkavégzés tervezése és folyamatos koordinációja érdekében a közterületen végzendő munkák munkakezdési hozzájárulását csak a „TKM program”-ban rögzített (Tervezett Közterületi Munkák) munkákhoz lehet kérni és kiadni. A tervezett közterületi munkát a KÉP rendszerben (<https://kapu.budapestkozut.hu>) a kérelmezőnek kell rögzítenie.

A munkakezdési hozzájárulási kérelmet a TKM rendszerben történt rögzítés után lehet befogadni, a kérelemhez csatolni kell a rögzítést igazoló ID azonosítót nyomtatott formátumban.


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

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. október 25.

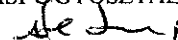
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

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


Budapest, 2022. október 10.


dr. Lennert Zsófia
irodavezető



KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ ÜGYINTÉZŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

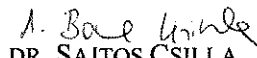

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS 

ELLENŐRIZTE:

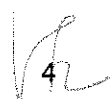

DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ 

BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ 


CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE


42

1.sz. melléklet

JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály

1082 Budapest, Baross u. 59.

Budapest, 2022. szept. 26.
1188 Bp., Ametiszt utca 41.
Tervszám: 2022-08-007
Üi.: Balogh Balázs
Tel: +36204960870

Tárgy: LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET
ENGEDÉLYEZÉSI MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓ
1087 BUDAPEST, VIII. KERÜLET, SZÁZADOS ÚT 24. (HRSZ.: 38867/1)
KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tisztelt kezelő!

Mellékelten megküldjük a tárgyi munka magasépítési engedélyezési terv közlekedési alátámasztó munkarészét.

Kérjük a mellékelt dokumentáció alapján **a magasépítési engedély kiadásához közútkezelői hozzájárulásukat** szíveskedjenek megadni.

Tisztelettel:

Balogh Balázs

Balogh Balázs
tervező

Melléklet: PDF

Vh 5

Tsz.: 2022-07-003

LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
1087 BUDAPEST, SZÁZADOS ÚT 24. (HRSZ.: 38867/1)

KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ TERV

Megbízó: PETNE HOUSE INGATLANFEJLESZTŐ KFT.
1071 Budapest, Dózsa György út 68.

Generál tervező: SZIGET-MA 2004. KFT.
9231 Máriakálnok, Rozmaring utca 67.

Tervező: Rhorer Ádám
okl. építőmérnök, MK 01-3157

Balogh Balázs
építőmérnök, MK 01-13503

Rába Andrea
műszaki rajz

Budapest, 2022. augusztus 23.

Vh
6

1. Előzmények, beépítés

1.1. Beépítés

a Tervezési terület a VIII. kerületben, a Százados negyedben található. Ez a kerület egyik legvegyesebb funkciójú városrésze, helyi identitással csak egyes kisebb részei rendelkeznek.

A telek tömbje a Hungária és a Százados utca között helyezkedik el. A tömb épületei jellemzően 3 és 4 szintes lakóépületek. Ezek magassága nem éri el a minimális épületmagasságot, állapotuk és méretük alapján azonban cserélődésük a közeljövőben nem várható.

A telek saroktelek, a Százados és a Ciprus utca is két oldalán fásított, kétirányú forgalmú, parkolósávval. A kereszteződés átellenes sarkán a Sport utcai sporttelep található, ez az ide néző lakásoknak nagy légteret és zavartalan bevilágítást biztosít. A tömb jellemzően zárt sorúan beépített, keretes jellegű. Ez alól egyetlen zártudvaros beépítésű lakóépület kivétel.

A telek U alakú, földszintes lakóépülettel beépített. Ez zárt sorúan csatlakozik szomszédos épületekhez, bontására engedélyt kérünk. A telken értékes fa, növényzet nem található.

A tervezett épület főrendeltetése lakás, de az épület földszintjén egy üzlet is kialakításra kerül, illetve az azokhoz tartozó gépjármű parkolóhelyeket, tárolókat tartalmazó épület.

Jelen dokumentáció a tervezett épült magasépítési engedélyezési terv alátámasztó közlekedési munkarésze, melynek célja az épület környezetében a forgalmi rend vizsgálata, továbbá az építészeti tervekhez illeszkedő új közúti kapcsolat kialakításának ismertetése.

2. Jelenlegi állapot vizsgálata

2.1. Jelenlegi közúti hálózat

Az építési telek a Ciprus utca – Százados út – Tisztes utca – Hungária krt. által határolt tömbben, a Ciprus utca és a Százados út kereszteződés észak-nyugati térnegyedében található. A térség sugár irányú jelentős kapacitású útvonalai az I. rendű 2X2 sávós Kerepesi út és a II. rendű 2X2 sávós Kőbányai út, valamint észak-déli irányú I. rendű főút a 2X3 sávós Hungária krt. A főutak megfelelő kapcsolatot biztosítanak a szomszédos kerületekkel, valamint az országos főúthálózattal. A vasútvonal és a Hungária krt. közötti lakóterületben a gyűjtőút hálózat kialakulására nem volt mód, egyedüli elem a vasútvonallal párhuzamosan futó Asztalos Sándor út.

Az Asztalos Sándor út, a Hungária krt. és a Kerepesi úttal határolt Százados negyed belső utcái kiszolgáló lakó utcák, jellemzően kétirányú forgalmi rendűek. A Százados út a Hungária krt.-tal közel párhuzamosan fut, jó közúti kapcsolatot biztosít a Kerepesi úttal és a Hungária krt.-tal, a Ciprus utca és a Hungária krt. találkozási jelzőlámpás szabályozású, ahol a Hungária krt. balra nagyíves kapcsolatokon kívül minden fordulási irány biztosított, a terület északi irányú elhagyását a Hungária krt.-ra közvetlenül biztosítja.

*A vizsgált terület jelenlegi közúti hálózata az **K-01 mellékleten** látható.*

2.2. Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

A vizsgált térség közforgalmú közlekedési hálózattal történő ellátottsága budapesti viszonylatban szerény. A Kerepesi út és a Kőbányai út közötti terület sajátosságai miatt a közösségi közlekedést a kötöttpályás mód szolgálja ki, a tervezési területtől keleti irányba a Hungária krt.-n az 1, 1A villamos viszonylat, déli irányba a Salgótarjáni úton haladó sugár irányú 37, 37A villamos vonal található. A tervezési terület a Hős utcai és a Salgótarján úti villamos megállóktól 300-350 méter gyaloglási távolságra esnek, az 1-es villamos vonal átszálló kapcsolatot biztosít a 2-es és a 3-as metróvonal, illetve Óbudával, Kelenfölddel és számos érintett budapesti kerülettel.

A hálózati elemzés alapján megállapítható, hogy a vizsgált terület jelenlegi közforgalmú közlekedési hálózatának kapcsolatai a szomszédos kerületekkel és a belvárossal kedvezőek. A vizsgált terület közforgalmú közlekedési kiszolgálása a hálózati lefedettség szempontjából elfogadható.

*A jelenlegi közforgalmú közlekedési hálózat, a viszonylatszámok, a megállóhelyek és végállomások, továbbá a hálózati lefedettség a **K-02 ábrán** látható.*

2.3. Jelenlegi forgalmi rend, érintett utak

Az építési teleknek jelenleg nincsen közúti kapcsolata, ezért a telken parkolók sem épültek ki.

A határos *Ciprus utca* az Asztalos Sándor út és a Hungária krt. között kiépített kétrányú forgalmi kialakítású, 2X1 forgalmi sávós lakóútca. Burkolata közel 8m széles, közepes állapotú aszfaltburkolatú. A kétoldali összefüggő gyalogos járda kiépült, elválasztó fásított zöldfelület nincsen kiépítve, a fák faveremben helyezkednek el. A tervezési terület felöli oldalon közepes állapotú aszfalt burkolatú járda található. Az útburkolaton mind a két oldalon szegéllyel párhuzamos parkolás kijelölt. A közvilágítás kiépített a csapadékvízvezetés megoldott.

A *Százados út* a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között kiépített lakóútca, a teljes szakaszán két irányú forgalmi rend van érvényben, Kerepesi úti útcsatlakozása jelzőlámpával szabályozott, a belváros irányú balra nagyíves kanyarodó irány kiépített. Burkolata 8,5m széles, közepes állapotú aszfalt burkolatú. A kétoldali összefüggő gyalogos járda kiépült, elválasztó fásított zöldsáv mind két oldalon megtalálhatók. A tervezési terület felöli oldalon a járda 1,6m széles, aszfalt burkolatú. A közvilágítás kiépített a csapadékvízvezetés megoldott. *A jelenlegi forgalmi rend a K-03 ábrán látható.*

2.4. Lágy közlekedési módok vizsgálata

2.4.1. Jelenlegi gyalogos közlekedés

A terület jellemző fő gyalogos útvonalai a tömegközlekedés megálló felé történik. A határoló utak menti járdákon, gyalogos felületeken, valamint a főutak jelzőlámpával szabályozott csomópontok gyalogátkelőhelyein a gyalogosok biztonságos közlekedése megoldott. A tervezési terület menti járdák kiépültek.

2.4.2. Jelenlegi kerékpáros közlekedés

A térségben kijelölt kiépített kerékpárút a haránt irányú Hungária krt.-on és a sugár irányú Kőbányai úton található.

2.5. Járműelhelyezés, várakozás

2.5.1. Közterületi parkolás

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő épületek funkciói alapján következtetni lehet a parkolási igények jellegére. A tervezési terület környezetében a beépítések funkciói vegyes

képet mutatnak, jellemző a társasházias lakóépületek, kisebb szolgáltatásokkal kiegészítve, de a Ciprus utcában megtalálható a BKV sporttelepe is.

A régebbi építésű épületek nem rendelkeznek parkolóhellyel, saját garázzsal, ezért a közterületen történik a gépjárműtárolás.

A VIII. kerületben, mint Budapest belső kerületeiben a díjköteles várakozási övezet bevezetésre került. A várakozási övezetek bevezetése óta érzékelhetően megváltoztak a parkolási szokások. A Fővárosi Közgyűlés elfogadta 2022. júniusban az egységesített parkolási övezetrendszer bevezetését Budapesten, mely 2022. szeptember 5-én életbe lépett. Ennek megfelelően a tervezési terület a C várakozási övezetbe esik, ahol a parkolási üzemidő: H - P: 08:00 - 18:00, az óradíj: 300Ft. A minimális parkolási idő: 15 perc és a maximális várakozási idő: 3 óra.



A jelenlegi forgalmi rend a K-03 ábrán látható.

2.5.2. Telken belüli parkolás

Az építési telek nem rendelkezik közúti kapcsolattal, járműparkoló nem épült ki rajta, a régi funkcióból adódó parkolási igény közterületen volt megoldva.

3. TERVEZETT ÁLLAPOT

3.1. Hálózatfejlesztési javaslatok

A terület közúti és közösségi közlekedési hálózat fejlesztési javaslatát a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve irányozza elő.

3.1.1. Közúti hálózatfejlesztési javaslat

A tervezési területen lévő I. és II. rendű utak és utcák hálózati szerepe megmarad, általánosságként elmondható, hogy a térségben a csomópontok korszerűsítésével történhet a közúti átbocsátóképesség növelése.

A térség hiányzó hálózati eleme a Salgótarjáni út és az Albertirsai út összekötése a körvasút felett külön szintű átvezetéssel történhet, az eredeti hálózat bővítés szerepe a 4-es számú főút városi bevezető szakasza lett volna, de a Budapesti Fejlesztési tervekben ez jelenleg nincsen a napirendi pontok között. A tömb környezetében a javasolt beépítés úthálózati változásokat nem igényel.

A tervezési terület határoló utáinak geometriája, keresztmetszeti elrendezése, hálózati szerepe a jövőben is változatlan marad.

A távlati közlekedés fejlesztések a K-04 ábrán látható.

3.2. Magasépítési koncepció

A tervezett épület „L” alakú, beépítési módja zárt sorú. A tervezett épület a két szomszédhoz zárt sorúan csatlakozik. A Ciprus utcai szomszéd hosszú tűzfalal csatlakozik, ennek teljes takarása nem lehetséges. Fontos szempont volt, hogy a tűzfaltól az odanéző homlokzatot elhúzzuk, illetve, hogy huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget ne nyissunk rá.

A tervezett épület a Százados utca felől közelíthető meg gyalogosan. Egy-egy garázsbejáratot tervezünk a Százados és a Ciprus utcán is.

3.2.1. Garázs szintek

A földszinten (8db) és a -1. szinten (21db) összesen 29db férőhelyes teremgarázs tervezett. A mélygarázs területén gépkocsi tárolók, lakossági tárolók és gépészeti helyiségek kerülnek. Gépkocsival való megközelítésről a Ciprus utcában és a Százados úton kialakított 1-1 behajtó gondoskodik. *A földszint alaprajza K-07 mellékleten, a -1. szint alaprajza a K-08 mellékleten látható.*

3.3. Tervezett forgalmi rend, fejlesztés

A társasházba járművel érkezők a kétszintes teremgarázson keresztül tudják megközelíteni a társasházat. A földszinten elhelyezett garázs működéséhez az építészeti koncepcióhoz illeszkedve a Százados úton 1db kapubehajtó építése szükséges, a -1. szinten elhelyezett garázs megközelítéséhez a Ciprus utcában 1db kapubehajtó megnyitására van szükség. Az új közúti kapcsolatok járda szintre emelt kapubehajtó jellegű kialakítását, vörös színű, megerősített kivitelű, kiselemes térkő burkolattal, 3,0-4,0 méter szélességben javasoljuk megépíteni.

A parkolóba kizárólag privát forgalom várható, ezért a be és kiléptetés rádió vezérlésű automata kapuval történik, a kapuk szélessége egyszerre csak egy irányban biztosítja az áthaladást, ezért a -1. parkolószintet kiszolgáló lehajtó rámpa forgalmának szabályozását kétfogalmú jelzőlámpával javasoljuk vezérelni.

A két kapubehajtó kialakítása szükségessé teszi a Százados úton és a Ciprus utcában is a tervezési terület felőli oldalon a párhuzamos parkolósor megszakítását 5-6 éteres hosszon, ettől eltekintve az építés utáni forgalmi rend változatlan marad.

A gyalogos forgalom számára az épület főbejárata a Ciprus utcában került kijelölésre. A telek előtt, az építés alatt megsérült járdaburkolat helyreállítását szürkeszínű kiselemes térkő burkolattal javasoljuk megépíteni.

A tervezett forgalmi rend a K-05 ábrán látható.

3.4. Parkolás

3.4.1. Közterületi parkolás

A közterületi parkolás a környező utakon változatlan marad, a két kapubehajtó kialakítása szükségessé teszi a Százados úton és a Ciprus utcában is a tervezési terület felőli oldalon a párhuzamos parkolósor megszakítását 5-6 éteres hosszon.

3.4.2. Telken belüli parkolás, gépjármű elhelyezés

A tervezett társasház OTÉK és a helyi rendelet által előírt és biztosítandó parkoló férőhelyszáma telken belül kerül kialakításra. Ebből a célból az épület földszintén és a -1. szinten 29 férőhelyes garázs kialakítása tervezett.

3.4.3. Parkolási mérleg

A szükséges parkolók számát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete alapján határoztuk meg:

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás önálló rendeltetési egysége után,
2. újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10 m² fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kerthelyiség területét is

Tervezett lakások száma:	23db
Biztosítandó parkoló állások száma:	23db
Tervezett vendéglátás:	60m ² (1db / 10m ² után)
Biztosítandó parkoló állások száma:	6db
Földszinten elhelyezett parkolók száma:	8db
-1. szinten elhelyezett parkolók száma:	21db
Összesen:	29 db

biztosítandó parkolók száma 29db = biztosított parkolók száma 29db

Jogszabályi előírásnak megfelel!

Az épületben tervezett gépkocsi tárolók számában a csökkentett értékű parkoló állások száma nem haladja meg a beállók számának 30%-át. Létesített csökkentett méretű gépkocsi parkoló száma 8db, azaz 27,5%.

Jogszabályi előírásnak megfelel!

3.4.4. Kerékpár tárolás

A szükséges kerékpártárolók számát a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7sz. melléklete alapján határoztuk meg:

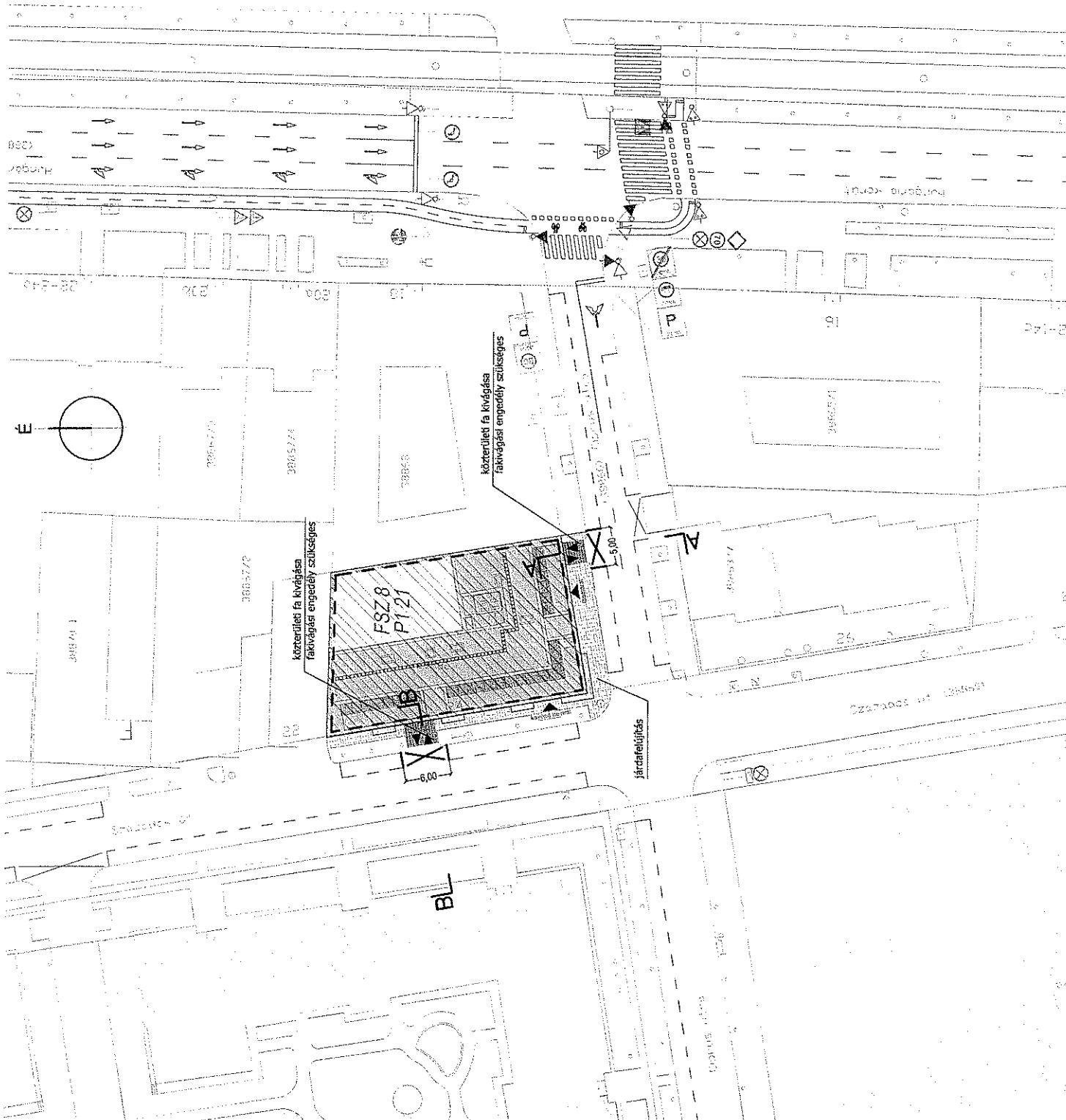
Biztosítandó kerékpártárolók:

Vendéglátás	60,0 m ²	2db	(2 db / 150 m ² árusító tér)
Lakások	23 db	23db	(minden lakás után 1db)
összesen:		25db	

A kerékpártárolók a földszinten és a -1. parkolósinten erre a célra kijelölt zárható helységben és tárolókban biztosítható.

V. sz. sz. sz. sz. sz. sz.

ÉPÍTETTŐ: PETNE HOUSE INGATLANFEJLESZŐ KFT. 1071 BUDAPEST, DÓZSA GYÖRGY ÚT 68.																	
GENERALIS TERVEZŐ: SZIGET-MA 2004. KFT. 9231 MÁRIAVÁLNOK, ROZMARING UTCA 67.																	
SZAKÁGI TERVEZŐ: RHOBER ADAM 01-3157	SZAKÁGI TERVEZŐ: BALÓCSI BÁRBOS 01-3883																
JELMAGYARAZAT: <table border="1"> <tr><td>38867/1</td><td>HELYRAJZI SZÁM</td></tr> <tr><td></td><td>ÚTBURKOLATI SZEGÉLY</td></tr> <tr><td></td><td>ÚTBURKOLATI JEL</td></tr> <tr><td></td><td>FORGALOMTECHNIKAI JELZŐTÁBLA</td></tr> <tr><td></td><td>FORGALOMTECHNIKAI JELZŐLÁMPA</td></tr> <tr><td></td><td>FEJLESZÉSI TERÜLET</td></tr> <tr><td></td><td>A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ÚJ KAPUBEHAJTÓ</td></tr> <tr><td>AL JA</td><td>MINTAKERESZTÉLVÉNY HELVE, IRÁNYA, JELE</td></tr> </table>		38867/1	HELYRAJZI SZÁM		ÚTBURKOLATI SZEGÉLY		ÚTBURKOLATI JEL		FORGALOMTECHNIKAI JELZŐTÁBLA		FORGALOMTECHNIKAI JELZŐLÁMPA		FEJLESZÉSI TERÜLET		A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ÚJ KAPUBEHAJTÓ	AL JA	MINTAKERESZTÉLVÉNY HELVE, IRÁNYA, JELE
38867/1	HELYRAJZI SZÁM																
	ÚTBURKOLATI SZEGÉLY																
	ÚTBURKOLATI JEL																
	FORGALOMTECHNIKAI JELZŐTÁBLA																
	FORGALOMTECHNIKAI JELZŐLÁMPA																
	FEJLESZÉSI TERÜLET																
	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ÚJ KAPUBEHAJTÓ																
AL JA	MINTAKERESZTÉLVÉNY HELVE, IRÁNYA, JELE																
SZERZŐDÉS TÁRGYA: LAKÓÉPÜLET ÉS ÜZLET 1087 BUDAPEST, SZAZADOS UT 24. (HRSZ.:38867/1)																	
TERVFÁZIS: ENGEDÉLYEZÉSI TERV																	
SZAKÁG: KÖZLEKEDÉS																	
ÁBRASZÁM: K-05																	
DOKUMENTUM MEGNEVEZÉSE: TERVEZETT FORGALMI REND																	
DÁTUM: 2022. AUGUSZTUS 23.																	
LÉPTÉK: M=1:500																	
BELSŐ TERVSZÁM: 2022-08-007																	
Feltüntetve csak a tárgyra vonatkozó szerződés vonatkozó mellékleteként.																	



AT

