

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöld Iroda

.....³..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2025. április 7-ei ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kőris utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolás, víztelenítés, épület alapozás megerősítéséhez
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Érkezett:	2025 ÁPR 02	Szám:	02/103-4/2025.
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Jakus	En	

Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Műszaki leírás
3. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás - tervezet
4. sz. melléklet: Közútkezelői hozzájárulás - tájékoztatás

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Agape Euro Center Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kőris utca 9., adószám: 25814800-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-290659, képviseli: Osztovits Péter ügyvezető) **mint építtető, tárgyi ügyben tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.**

A Kőris utca 19. szám alatt található telek jelenleg zártosorúan, földszintes raktárépülettel beépített. Ennek helyére új lakóépület kerül. A telken egy társasház valósul meg, az épület 100%-ban alapincézett, a gépkocsi tárolás mellett a kazánház, kerékpártároló és tároló kapnak itt helyet.

A környező épületek alapozási síkja a megvalósuló épület alapozási síkja fölé esik, emiatt a szomszédos épületek alapsík süllyesztése szükséges. Az utcafronton a munkatér határolás helyhiány miatt hézagos cölöpfallal kerül kivitelezésre, közte jet-grouting oszlopokkal zárva, a tervezett szerkezet kivitelezésének helyigénye miatt szükséges az 50 cm szélességű közterület használata.

A pincébe kialakított teremgarázs kihasználja a telek teljes területét. A földszinten a teremgarázon kívül az utca felé egy irodát és közös helyiségeket, az emeleten különböző

ÉRKEZETT

2025 ÁPR 02, 15:40

1
Bopa

lakásokat terveztek. A közös használatú belső udvar a földszintről induló külön lépcsővel érhető el. Az épületben összesen 40 lakás létesül.

A munkafolyamatok érintik az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, Kőrös utca (35961 hrsz.) út- és járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

A döntés pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatunkat érintő további pénzügyi hatása nincs.

Jogszabályi környezet

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésén („17. § (2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kivételével a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulásról.”), valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 2. pont 2.1.2. alpontján alapul, amely szerint a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási dönt „a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulások megadásáról, megtagadásáról vagy a határidő hosszabbításáról, az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kivételével”.

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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának

...../2025. (IV. 7.) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadása

Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolásához, víztelenítéséhez, épület alapozás megerősítéséhez

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja Budapest VIII. kerület, **Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolásához, víztelenítéséhez, épület alapozás megerősítéséhez az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:**

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Kőrös utca (35961 hrsz.)** út- és járdaburkolatának munkálatokkal érintett részeire terjed ki,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes, azaz 2026. április 07-ig érvényes.
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- téli üzemben burkolatbontási engedélyt kiadni alapvetően november 15. előtt és március 15. utáni munkakezdéssel lehet. Ettől eltérni, csak külön kérelemre és külön elbírálással lehet figyelembe véve az alkalmazott technológiát és azt, hogy a téli időszakban nyitott munkagödör, vagy munkaárok baleseti veszélyforrást nem okozhat, síkosságmentesítésére az engedélyesnek külön figyelmet kell fordítania.
- kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal.
- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.

Felelős: polgármester
Határidő: 2025. április 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöld Iroda

Budapest, 2025. április 02.


Rádai Dániel
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA
KÉSZÍTETTE: ÁGH LÁSZLÓ

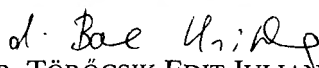
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

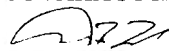
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI
ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Azonosító:EPAPIR-20250314-11373

Küldő	Dátum:	2025.03.14
Viselt név:	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20250314-11373
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
	Ügytípus neve:	Egyéb

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082, Budapest
Baross utca 63-67

Tárgy:

járdára vonatkozóan a közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulásukat.

Tisztelt Ágh László!

Ezúton kérjük a 8.kerület Kőrös utca 19. szám (hrsz.: 35972) előtti járdára vonatkozóan a közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulásukat.

A telken egy társasház valósul meg, mellékelve az építési engedély. A környező épületek alapozási síkja a megvalósuló épület alapozási síkja fölé esik, emiatt a szomszédos épületek alapsíksüllyesztése szükséges.

Az utcáfronton a munkatérhatárolás helyhiány miatt hézagos cölöpfallal kerül kivitelezésre közte jet-grouting oszlopokkal zárva, a tervezett szerkezet kivitelezésének helyigénye miatt szükséges 50 cm a közterületből.

Borcs 5

Bármilyen kérdése, észrevétele van várom jelentkezését.

Üdvözlettel:

Kovács-Labáth Georgina

Mellékletek száma: 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
736_Erdemi_dontes.pdf	1.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	C1319FF8CD1B8B7 733268A177EFE5B 480365D8DCE7853 E55BD7214F6002F 9F8B
736_GT_Muszaki_L eiras.pdf	1.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	122C1BFB6329F11 0755433DE37C828 2343554BF03C537 8B9DE91D6735B1C 5CC5
736_kozutkezeloi_e s_tulajdonosi_hozza jarulas.pdf	2.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	CD0E00A2FDCCE4 EF94F66AB5587A7 FB61D2D134EF751 2BF3C572CF6A616 44920
0109877034prim_ep ito_kft.pdf	42.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	2D987B80A504A61 3813BB564D5E618 71E278BC9F32F8B E852508A6AEA9BD F3A0
FKH_9244_Forgalo mtechnikai_kezeloi_ hozzajarulas.pdf	772.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	6E24419AC24DD23 F6DD8E8CB96280 AC27FB3C44E1549 97BF47E9CA6C348 2879C

Borja 6

Geotechnikai Tervfejezet

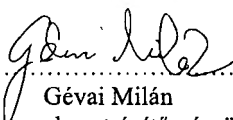
Műszaki Leírás

a

**Budapest, VIII. kerület, Kőrös utca 19., hrsz.: 35972 területen
tervezett lakóépület építéséhez**

**Munkatér-határolás, víztelenítés,
épület alapozás megerősítés**

Készítette:



.....
Gévai Milán
okl. szerkezet-építőmérnök
geotechnikai tervező
GT-13-15477

Budapest – 2019. június 18.

Tartalomjegyzék:

1. Bevezetés, kiindulási adatok	3
2. Anyagok minősége.....	3
3. A tervezés során figyelembe vett szabványok	3
4. A helyszíni, geotechnikai és hidrogeológiai viszonyok.....	4
5. Munkatér-határolás, alapsík süllyesztés.....	6
6. Víztelenítés.....	8
7. Munkatér-határolási, alapsík süllyesztési technológiák.....	8
8. Állagvédelem, ill. egyéb feladatok	9
9. Minőségellenőrzés	10
10. Munkavédelem.....	11
11. Környezetvédelem	11
12. Tervezői, munkavédelmi és tűzvédelmi nyilatkozat.....	12

1. Bevezetés, kiindulási adatok

A Kőrös utca 19. szám alatt található telek jelenleg zártosorúan, földszintes raktárépülettel beépített. Ennek helyére új lakóépületet P+FSZ+5+T kialakítással készül. Az utcai tömeg P+FSZ+5+T magas, míg az udvar beépítésével az első emeleten zöldtető alakul ki. Az épület 100%-ban alápincézett, a gépkocsi tárolás mellett a kazánház, kerékpártároló és tároló kapnak itt helyet.

A pincébe teremgarázst terveztünk, ami kihasználja a telek teljes területét. A földszinten a teremgarázson kívül az utca felé egy irodát és közös helyiségeket, az emeleteken különböző lakásokat terveztünk. A közös használatú belső udvarra a földszintről induló külön lépcsővel érhető el. Az épületben összesen 40 lakás létesül.

Az épület alapozási rendszere lemezalap. Az alaplemez vastagsága 55 cm vízzáró monolit vasbeton lemez. A szomszéd illeszkedő épületek alapjait meg kell erősíteni, mivel a tervezett épület alapozási síkja -3,10.

A tervezéshez az alábbi szakirodalmakat használtuk fel:

- dr. Szepesházi Róbert: Geotechnikai tervezés az Eurocode 7 és kapcsolódó európai szabványok alapján, Media Business Kft, Budapest, 2008
- B. Look: Handbook of Geotechnical Investigation and Design Tables, Taylor & Francis, London 2007
- K. Robertson & K.L. Cabal: Guide to Cone Penetration Testing for Geotechnical Engineering, Gregg Drilling & Testing, California, USA, 2014
- $\pm 0,00 = 112,35$ mBf

2. Anyagok minősége

Talajhabarcsosított oszlop minősége: C10-C20

3. A tervezés során figyelembe vett szabványok

MSZ EN 1992-1-1; 1-2	Eurocode 2: Betonszerkezetek tervezése.
MSZ EN 1993-1-1	Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése
MSZ EN 12716:2002	Speciális geotechnikai munkák kivitelezése: Jethabarcsosítás
MSZ EN 1536:2012	Speciális geotechnikai munkák kivitelezése: Fúrt cölöpök

MSZ EN 1997-1	Eurocode 7: Geotechnikai tervezés. 1. rész: Általános szabályok.
MSZ EN 1997-2	Eurocode 7: Geotechnikai tervezés. 2. rész: Geotechnikai vizsgálatok.
MSZ EN 206	Beton
MSZ EN 1537	Speciális mélyépítési munkák. Talajhorgonyok.

4. A helyszíni, geotechnikai és hidrogeológiai viszonyok

A tervezett épület a 2. geotechnikai kategóriába tartozik. A környező épületek alapozási síkja a tervezett épület alapozási síkja fölé esik, melyek tudomásunk szerint feltárássra kerültek, de a kiviteli terv készítése előtt javasolunk ráellenőrizni.



1. ábra. A helyszín

A Talajvizsgálati jelentést az Átrium Kft. készítette, melyben két kisátmérőjű fúrást mélyítettek le.

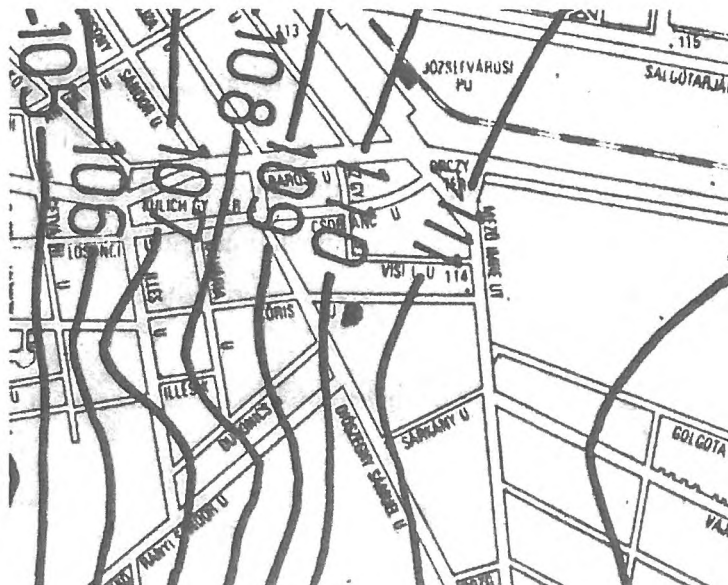
A 2 db feltáró fúrás környezetében 1,20-1,40 m vastag, F2 fúrás környezetében fekete laza-salakos, F1 fúrás környezetében szürkésbarna kissé iszapos homok feltöltés található. Alatta 3,00-3,20 m mélységig még kissé laza szerkezetű, gyenge teherbírású szürke-kevert csíkos homokos agyagos iszapot tártak fel. 3,00 m illetve 3,20 m mélységtől van megfelelő tömörségű és közepesen teherbíró sárga kissé iszapos homok, ami 4,70 m illetve 4,80 m mélységig tartott. Alatta a fúrások alsó határáig

merev (sodorható) közepes, sovány és kövér agyag talajok jelentkeztek (kb. 8,00 m alatt egyre keményebb).

A fúrások idején 2,50 m (47,80 mR) mélységben észlelték a talajvíz szintjét, a nyugalmi talajvízszintet 2,70-2,80 m (47,50-47,60 mR) mélységben mérték a terepszint alatt. A Duna közelségéből és a helyszín altalajviszonyaiból következően a területet jellemző geohidrológiai viszonyok alakulására alapvetően a Duna vízjárása gyakorol hatást. Magas Duna vízállás esetén a folyam visszaduzzasztja a talajvizet, a jó vízvezető homokos-kavicsos rétegek gyorsan követik a folyam vízszintváltozásából adódó nyomásingadozást, míg a kevésbé vízáteresztő fedőrétegekben jellemzően függőleges irányú a vízmozgás (vízszint emelkedés). Alacsony Duna vízszint esetén a vízmozgás fordított irányú, a talajvíz a jó vízvezető rétegekben a folyam felé szivárog. A talajvízszint ingadozásának mértéke a minimális és a maximális szint között becsléseink és a közelben lévő vízkút adatok szerint is átlagosan 3-4 m!

Kiegészítenénk azzal a leírtakat, hogy lényeges körülmény lehet, hogy a terület fedetlen földtani szempontból homokos agyag, agyagmárga és mészkő, mészmárga formációk találkozásánál helyezkedik el, míg felettük lepelhomok jellemző.

A jelentésben nem határoztak meg becsült maximális talajvízszintet, így az FTV Budapest hidrológiai atlasza alapján javasoljuk vehetjük figyelembe, mely szerint a becsült maximális talajvízszint a 110,5 mBf szinten vehető fel, a mértékadó talajvízszint pedig 0,5 m-rel feljebb.



2. ábra. A helyszín

Az építési talajvízszint -2,5-3,0 m között (109,85-109,35 mBf) várható, mely azt jelenti, hogy a -3,95 m mély kiemelési szinthez képest (süllyesztéket leszámítva) a várható építési talajvízszint 1,0-1,5 m-rel meghaladja a munkagödör alját.

A tervezési területhez vett talajvíz vizsgálatok alapján a talajvíz az XA1 „kissé agresszív” kitéti osztályba tartozik.

5. Munkatér-határolás, alapsík süllyesztés

A munkatér-határolás szerkezeteinek kiviteli tervének készítése során a talaj-, talajvíz- és terepviszonyokat, valamint a föld alatt futó közművek helyzetét is figyelembe vevő megoldást kell kidolgozni. Jelen geotechnikai tervben felvázoljuk a helyszíni viszonyok mellett alkalmazható megoldásokat, továbbá a tervezett és a meglévő épületek alapozási síkjainak szintkülönbsége miatt, gondoskodni kell a meglévő épületek alapozásának megerősítéséről vagy a megfelelő megtámasztásáról. Továbbá fontos szempont, hogy a beépíthetőségen ne kelljen csökkenteni egy esetleges munkatérhatároló szerkezet miatt (pl. cölöpfal).

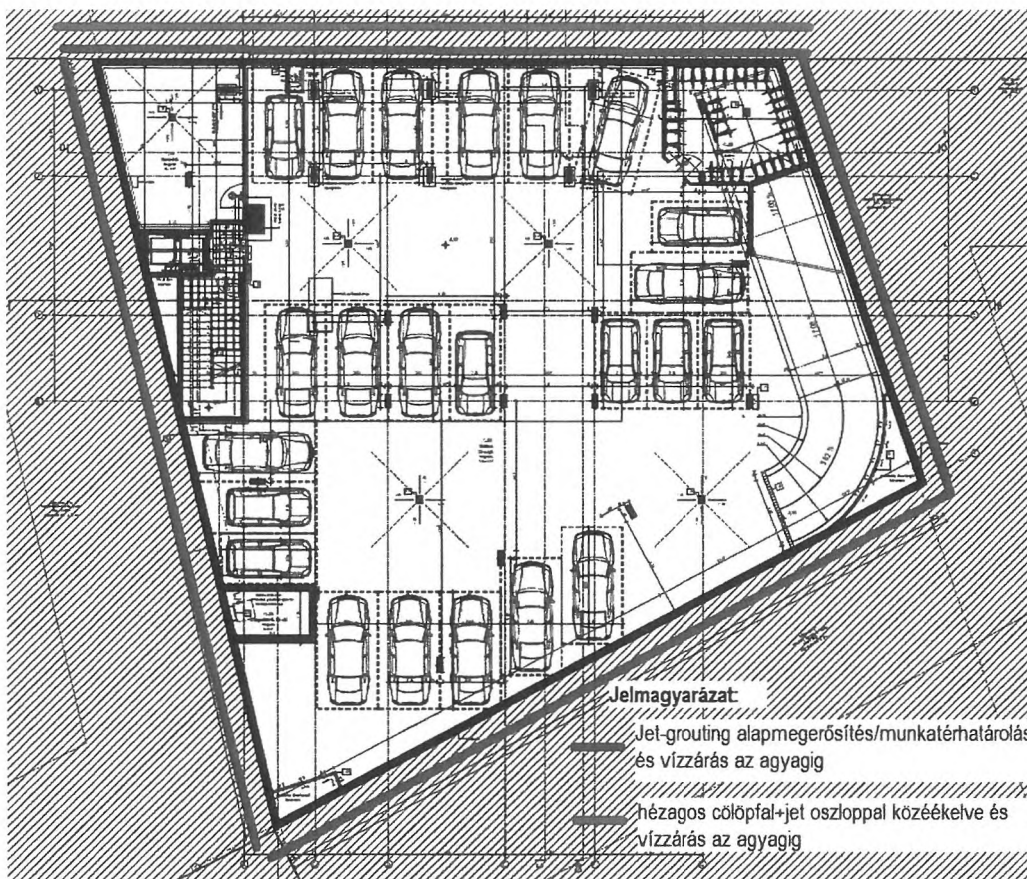
A kivitelezési munkák megkezdése előtt el kell végezni a szomszédos épületek állapotfelmérését, és statikai állapotvizsgálatát, továbbá el kell végezni a környező épületek alapozási síkjának feltárását.

A pince munkagödörét a felszínközeli kedvezőtlen talajviszonyok (feltöltés, laza és folyósodásra hajlamos homokrétegek) miatt csak zárt biztosítással szabad kiemelni.

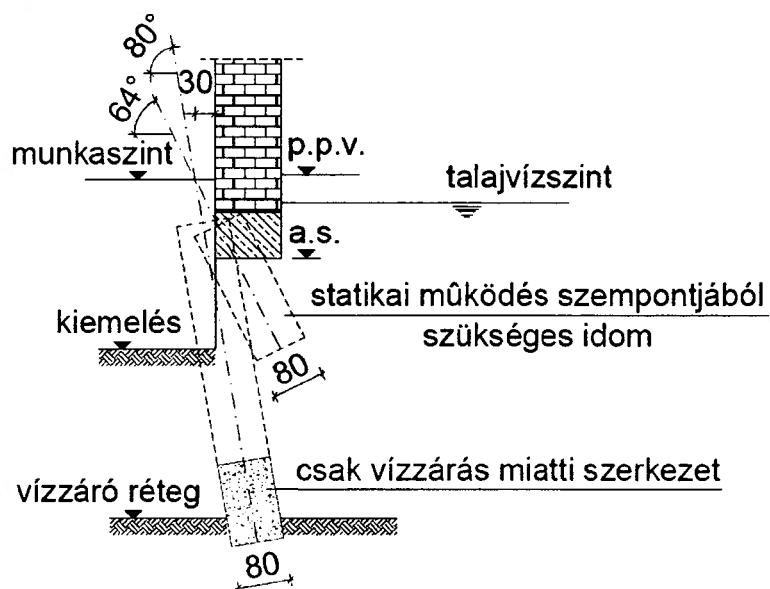
A lehetséges munkatér-határolási és alapsík süllyesztési módszerek:

- Összemetsző jet-grouting alapozás megerősítés és munkatér határolás a szomszédos épületek alatt az agyag rétegig kellően bekötve (agyag -4,8 m mélységtől), tehát kb. 6 m mélységig, így a víz kizárását biztosítja.
- Az utcafronti oldalon helyhiány miatt (közterületből szerkezet max 50 cm-t vehet el) hézagos cölöpfal, közte jet-grouting oszlopokkal kombinált munkatér-határolás kb. 6 m hosszúságban az agyag fekübe bekötve, így a víz kizárása szintén biztosított.

Az alábbi ábrákon összegezzük a lehetséges munkatér-határolási és alapsík süllyesztési módszereket, melyeket a kiviteli tervben kell pontosítani:



3. ábra. Munkatér-határolási és alapsík süllyesztési megoldások



4. ábra. A jet-oszlopok és alapsík süllyesztés

Az alakváltozások korlátozása miatt a jet-oszlopok és a cölöpök esetében szükség esetén hátrahorgonyzásra lehet szükség.

Az épület mértékadó talajvízszint alatti szerkezeteit víznyomás ellen kell kialakítani, mind épületszerkezeti, mind tartószerkezeti szempontból és a szárazsági követelményeknek megfelelően víznyomásra kell méretezni.

A fent felsorolt megoldásokkal a munkagödör és a csatlakozó szomszédos épületrészek állékonysága biztosítható, a pontos méretekről és technológiákról kiviteli tervet kell készíteni.

6. Víztelenítés

Tekintettel arra, hogy a talajkörnyezet a víztelenítésre nézve kedvezőtlen iszapos homok, agyagos iszap, melyben a vízleszívás a tág környezetben egyenlőtlen süllyedéseket, ezáltal károkat okozhat az épületekben, így a megadott munkatér-határolási megoldás a talajvíz kizárásával történik, mely miatt a folyamatos víztelenítéssel és annak következményeivel nem kell számolni. A süllyesztett munkagödörben a körülzárás után a víz nyíltvíztartással kiszivattyúzható.

7. Munkatér-határolási, alapsík süllyesztési technológiák

Jethabarcosítás (JG - Jet grouting):

Az alapozási síkot a meglévő épületek alapjai alatt csak szakaszosan lehet süllyeszteni, a süllyesztés megtervezésekor fő szempont hogy a süllyesztett alapsík feletti talaj az alapozásnak megfelelő takarást biztosítson.

A talaj, vagy gyenge kőzet felaprózását és valamilyen kötőanyaggal való keverését, illetve azzal való részleges helyettesítését eredményező eljárás. A felaprózást nagy energiájú folyadéksugár idézi elő, amely lehet maga a kötőanyag is.

A talajhabarcosítás (injektálás) a tervezett mélység elérése és a furat cementtejjel történő átöblítése után kezdődik. A fúrószár lassú visszahúzása és forgatása mellett a fúrószár legalsó elemének, az úgynevezett monitornak a palástján elhelyezkedő fúvókákon keresztül 400 bar (gépházi) nyomással cementtejet injektálnak a talajba. A fúrószár tengelyére merőleges síkban kilövellt kötőanyag sugár a forgatás és kihúzás során összekeveredik a talajjal és megszilárdulva hengeres oszlopot, ún. szilárdított talajoszlopot alkot.

A habarcsosítással kialakított oszlopok sorozata, amelyek részben vagy egészben egymásba kapcsolódnak. Jelen építkezésnél zárt jetfal (szilárdított talajoszlop) alkalmazását javasoljuk az alapsík süllyesztésre, ill. összemetsző jet-oszlopokat a süllyesztett munkatér határolásra.

Munkafolyamat során nem szabad elkezdni az átmetsző elem készítését, amíg bizonyos szilárdulási idő el nem telik, vagy amíg a korábban készített elem el nem éri az előírt szilárdságot.

A támaszok megoldására, vékony hosszú munkatérhatárolás esetén a falakat egymással szembetámasztó csőtámaszokat, míg távolabbi oldalfalak vagy bonyolultabb alaprajzok esetén a mögöttes talajba bekötő horgonyokat szokás alkalmazni.

Hézagos cölöpfal kombinálva jet-oszlopokkal:

A cölöpöket CFA technológiával készítik, majd a jet-oszlopokkal a hézagokat kitöltve biztosítható a vízzárás. A folytonos spirállal fűrt cölöp (CFA-cölöp) olyan helyben készülő cölöp, amelyet egy folytonos, üregesen kialakított fűrőszárral rendelkező fűróspirállal készítenek. A kívánt fűrási mélység elérése után a fűrőszáron keresztül annak visszahúzása közben betont pumpálnak a furatba. A furat megtámasztását fűrés közben a fűróspirál, majd a beton biztosítja. Az armatúrát a kibetonozást követően helyezik be a furatba, szükség esetén vibrátor segítségével. A technológia gyorsasága miatt nagy termelékenységet tesz lehetővé épületalapozások, műtárgyalapozások és munkatér-határolások kivitelezésekor. Járatos átmérők: 40cm, 60cm, 80cm, 100cm, 120cm. Járatos hosszak: 8-24m talajtípustól és átmérőtől függően. A technológia előnye, hogy szinte minden talajtípus esetén nagy kivitelezhetőségi biztonsággal alkalmazható.

8. Állagvédelem, ill. egyéb feladatok

A kiviteli terv készítése közben kidolgozandó feladatok:

- a munkaterületen (illetve azon kívül) lévő, - a tervezett szerkezet nyomvonalába vagy annak közelébe eső - összes közművezeték (a közmű genplán alapján) fel kell tárti és gondoskodni kell azok megfelelő védelméről, illetve amennyiben szükséges azok kiváltásáról,
- a tervezett szerkezet nyomvonalába vagy annak közelébe eső, megszüntetett csatornákat el kell falazni/tömíteni,
- a szomszédos, csatlakozó épületeknél ellenőrizni kell, a csatlakozó fal vonalában esetlegesen létező liftek, egyéb aknák geometriai viszonyait, alapozását, stb,

- a tervezett szerkezet vonalába eső, összefüggő beton-, kő-, vagy téglalapfalakat el kell bontani, illetve gondoskodni kell azok tömörített visszatöltéséről (pl.: CKT) a munkasík magasságáig,
- a nagy terhelésű gépláncok mozgáskörzetében a munkasík alatt esetlegesen előforduló pincéket, üregeket fel kell tární, és eltömedékelni,
- a munkaszint kialakításánál ügyelni kell arra, hogy az minden esetben vízszintes legyen és tartósan alkalmas a nehéz munkagépek és teherautók közlekedésére.
- a munkatér-határolás és alapsík süllyesztés csak geotechnikai tervezői művezetés mellett végezhető.
- a szomszédos épületek alapozási síkját fel kell tární.
- a szomszédos épületek állapotfelmérését a kivitelezést megelőzően el kell végezni.
- a szomszédos épületek alappincézettisége esetében acél vonórudakkal javasoljuk ellátní a pinceszinti falakat a földkitermelésre merőlegesen, a boltozatok vízszintes támaszerejét biztosítandó.
- a talajhabarcsosítás esetén, amennyiben szükséges, a szomszédos épületek pince vagy pince nélküli esetben a földszinti padlóját le kell terhelni.
- a kiviteli tervezéshez a meglévő épület elbontása után kiegészítő talajvizsgálatokra van szükség, majd ez alapján lehet dönteni a végleges munkatér-határolás technológiájáról. A kiviteli tervet megelőzően javasolunk legalább 2 db 10 m mélységű nagyátmérőjű fúrást és 2 db 10 m mélységű CPT szondázást végezni.
- a mélyépítési szerkezet megépítése miatti szomszédos épületek várható süllyedésének vizsgálata szükséges.

A munkatérhatárolási/alapsíkmélyítési munkák gondos előkészítésének elengedhetetlen része a szomszédos, csatlakozó épületek/műtárgyak folyamatos megfigyelése, monitorozása. A kivitelezés megkezdése előtt a csatlakozó falakba süllyedésmérő csapokat, pontokat kell elhelyezni, majd el kell készíteni „nullmérést”. Ezután a mérést a napi, heti, ill. a műszaki leírás szerinti rendszerességgel kell elvégezni.

9. Minőségellenőrzés

Az építési folyamat folyamatos ellenőrzést igényel. A megfelelő kontrollíng érdekében a következő dokumentumokat mindenképpen vezetni kell:

- építési napló
- geodéziai napló (kitűzések, ellenőrzések)
- süllyedések mozgásmérések naplója
- víztelenítési napló.

A műszaki felügyelet során fontos

- a tervtől való eltérések,
- a környezet állapotára vonatkozó megfigyelések,

a váratlanul bekövetkezett események feljegyzése.

A feljegyzések alapján ellenőrizni kell, hogy az építéskor észlelték összhangban vannak-e a tervezés során alapul vett elvekkkel, és az eredményeket még az esetleg szükségesnek ítélt változások előtt a tervezővel tudatni kell.

A feljegyzéseket a tervdokumentációkkal és a kivitelezésről készített jelentésekkel együtt legalább 10 évig célszerű megőrizni.

10. Munkavédelem

A munkavégzés során a legszigorúbban be kell tartani és tartatni a vonatkozó országos és ágazati szabványokban és előírásokban foglaltakat, valamint a kivitelezést végző cégek munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításaiban előírtakat. A munkálatok alatt a korábban végzett hasonló jellegű mélyépítési munkáknál tapasztalt veszélyforrásokon túli kockázattal számolni nem kell.

A munkákat csak állandó művezetői jelenlét mellett, napi építésvezetői ellenőrzéssel, szakképzett mélyépítő szakmunkásokkal szabad végezni.

Az egyes munkafolyamatoknál a kivitelezők vonatkozó technológiai leírásának munkavédelmi fejezetei az irányadóak.

11. Környezetvédelem

A szemetet, törmeléket az engedélyezett lerakóhelyre kell elhelyezni.

Az esetleg elfolyt olajat, üzemanyagokat homokkal le kell fedni, majd kijelölt lerakóhelyre kell szállítani.

Olajos gépalkatrészeket az arra rendszeresített edénybe gyűjtve szintén a kijelölt szelektív tárolóba kell elhelyezni.

Tűzveszélyes anyagot az előírásoknak megfelelő védett tároló helyen szabad tárolni.

Olajjal szennyezett kanna, műanyagflakon összegyűjtésére tárolóedényről kell gondoskodni, majd szintén az engedélyezett tárolóba szabad csak elhelyezni.

A földmunkák során, hosszas szárazság esetén, a munkaterületen por keletkezhet. Káros hatását rendszeres locsolással kell csökkenteni.

A zajszennyezés, amely a megengedett határértékek túllépéséből adódik, a környezetvédelmi felügyelőségtől eltérési engedélyt kell kérni a munka megkezdése előtt. Abban az esetben, ha a megengedett határérték nem teljesíthető, úgy munka 22 óra és 6 óra között nem végezhető.

12. Tervezői, munkavédelmi és tűzvédelmi nyilatkozat

A vonatkozó rendeleteknek megfelelően:

- A tárgyi dokumentációt az érintett társtervezőkkel egyeztettük
- Az alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak
- Megfelelnek a megelőző tűzvédelmi követelmények kielégítéséről szóló rendeletek, szabályzatok, Magyar Nemzeti Szabványok, műszaki szabályzatok, előírások, feltételek, illetve engedélyezett eltérések követelményeinek
- a tárgyi beruházás tervdokumentációja megfelel a hatályos munkavédelmi, biztonságtechnikai és egyéb hatósági előírásoknak.
- A tárgyi dokumentáció a létesítmény telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályok, továbbá egyéb hatósági egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásával készült. A fentiek teljesítéséhez szükséges mennyiségeket a dokumentációban figyelembe vettük.

A szakági dokumentáció felelős tervezőjeként rendelkezem a megfelelő tervezői jogosultsággal.



Agape Euro Center Kft.

Budapest
Kőrös utca 9.
1089

Iktatószám: 6/346-3/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolásához, víztelenítéshez, épület alapozás megerősítéséhez

Tisztelt Kérelmező!

Hivatkozva tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre értesítjük, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2025. (IV. 7.) határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 6/346-3/2025

Kérelmező / beruházó: Osztovits Péter ügyvezető / Agape Euro Center Kft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adta az Agape Euro Center Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kőrös utca 9., adószám: 25814800-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-290659, képviseli: Osztovits Péter ügyvezető) mint építtető által benyújtott tárgyi kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolás, víztelenítés, épület alapozás megerősítéséhez.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca (35961 hrsz.) járda- és útburkolatának munkálatokkal érintett területeire terjed ki.
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig, azaz 2026. április 07-ig érvényes,
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a melléletek csatolásával előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- téli üzemen burkolatbontási engedélyt kiadni alapvetően november 15. előtt és március 15. utáni munkakezdéssel lehet. Ettől eltérni, csak külön kérelemre és külön elbírálással lehet figyelembe véve az alkalmazott technológiát és azt, hogy a téli időszak-



ban nyitott munkagödör, vagy munkaárok baleseti veszélyforrást nem okozhat, síkosságmentesítésére az engedélyesnek külön figyelmet kell fordítania,

- kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.

Budapest, 2025. április

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Agape Euro Center Kft.

Budapest
Kőrös utca 9.
1089

Iktatószám: 6/346-4/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolásához, víztelenítéséhez, épület alapozás megerősítéséhez

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője közútkezelői hozzájárulását adja az Agape Euro Center Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kőrös utca 9., adószám: 25814800-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-290659, képviseli: Osztovits Péter ügyvezető) mint építtető által benyújtott tárgyi kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 19. alatti újjépítésű épület munkatér-határolás, víztelenítés, épület alapozás megerősítéséhez.

Jelen közútkezelői hozzájárulás csak az ingatlan tulajdonosának, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásával együtt érvényes.

A közútkezelői hozzájárulást – az alábbi feltételekkel és kikötésekkel – megadom.

A közútkezelői hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő **Budapest VIII. kerület, Kőrös utca (35961 hrsz.)** út- és járdaburkolatának munkálatokkal érintett részeire terjed ki.

- jelen közútkezelői hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- ezen közútkezelői hozzájárulás munka végzésére nem jogosít. Az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani
- téli burkolatbontási tilalom figyelembevételével engedélyt kiadni alapvetően március 15. – november 15. közötti munkakezdéssel lehet. Ettől eltérni, csak külön kérelemre és külön elbírálással lehet figyelembe véve az alkalmazott technológiát, azt, hogy a téli időszakban nyitott munkagödör, vagy munkaárok baleseti veszélyforrást nem okozhat, síkosság-mentesítésére az engedélyesnek külön figyelmet kell fordítania.

Az építkezésre vonatkozó különleges műszaki előírások:



A munkálatokat a kérelem mellékletként benyújtott tervdokumentációban foglaltak szerint kell végezni!

Az út és járdaburkolatot teljes szélességében, rétegenkénti átlapolásokkal kell helyreállítani. A bontások határán, a burkolatot géppel meg kell vágni.

A bontással érintett **járda** burkolatot az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, **a járda teljes szélességében:**

- 15 cm fagyálló homokos kavics ágyazat Trg. 95%
- 10 cm C12/15-32/F1 betonlap tömörítve
- 3 cm MA-4 öntött aszfalt kopóréteg

A bontással érintett **útpálya** burkolatot az alábbi rétegrend szerint kell helyreállítani rétegenkénti 20-20 cm átlapolással:

- 20 cm fagyálló homokos kavics ágyazat Trg. 95%
- 25 cm C12/15-32/F1 betonlap
- 7 cm AC 22(F) hengerelt aszfalt kötőréteg
- 5 cm AC 11 (F) hengerelt aszfalt kopóréteg

A bontással érintett **útszegélyt** a meglévővel azonos szegélyelemekkel kell helyreállítani. Az útszegélyt beton alapperendával kell megtámasztani mindkét oldalról.

- 10 cm homokos kavics
- 10 cm C10-32/FN alapperenda
- 25/30/15 egy bet. szegélyelem, cem. hab. hézag oldalmegtámasztás.

Az építkezés során az e-UT_06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek, Építési feltételek és minőségi követelmények útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.

Az építés és bontás idején a gépjármű- és gyalogos forgalmat biztosítani kell. A munkavégzés idejére a munkagödört biztonsági védőkorláttal körbe kell keríteni, éjszakára ki kell világítani!

A helyreállítás műszaki átadás-átvételére a közútkezelőt meg kell hívni.

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.

A tulajdonosi és 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 engedélyek 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 útépitések, 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://kep.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.

Ezen hozzájárulás 2026. április 7-ig érvényes.

A közútkezelői hozzájárulás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat.

INDOKOLÁS

Az Agape Euro Center Kft. (Székhely: 1089 Budapest, Kőrös utca 9., adószám: 25814800-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-290659, képviseli: Osztovits Péter ügyvezető) mint építtető, közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 19. alatti újépítésű épület munkatér-határolás, víztelenítés, épület alapozás megerősítéséhez.

A Kőrös utca 19. szám alatt található telek jelenleg zárt sorúan, földszintes raktárépülettel beépített. Ennek helyére új lakóépület kerül. A telken egy társasház valósul meg, az épület 100%-ban alapincézett, a gépkocsi tárolás mellett a kazánház, kerékpártároló és tároló kapnak itt helyet.

A környező épületek alapozási síkja a megvalósuló épület alapozási síkja fölé esik, emiatt a szomszédos épületek alapsík süllyesztése szükséges. Az utcafronton a munkatér határolás helyhiány miatt hézagos cölöpfallal kerül kivitelezésre, közte jet-grouting oszlopokkal zárva, a tervezett szerkezet kivitelezésének helyigénye miatt szükséges 50 cm a közterületből.

A pincébe kialakított teremgarázs kihasználja a telek teljes területét. A földszinten a teremgarázon kívül az utca felé egy irodát és közös helyiségeket, az emeleten különböző lakásokat terveztek. A közös használatú belső udvar a földszintről induló külön lépcsővel érhető el. Az épületben összesen 40 lakás létesül.

A benyújtott tervdokumentáció alapján hozzájárulásomat a rendelkező részben tett kikötésekkel megadtam.

Hozzájárulásomat az 1988. évi I. törvény és az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontja alapján adtam ki.



A kezelői hozzájárulásban foglalt feltételekkel szemben, illetve azok megváltoztatása érdekében a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz (Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.) lehet kérelemmel fordulni, mely hatósági döntéséig a munkálatok nem kezdhetők meg.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján:

„36. § (1) A közút felbontásához, annak területén, az alatt vagy felett építmény vagy más létesítmény (a továbbiakban együtt: építmény) elhelyezéséhez, a közút területének egyéb nem közlekedési célú elfoglalásához (a továbbiakban együtt: nem közlekedési célú igénybevétel) a közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.

(2) Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely az igénybevételt engedélyezheti, illetőleg a feltételeket módosíthatja.

(3) Ha a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele valamely hatóság engedélyéhez kötött építmény elhelyezése céljára szükséges, a nem közlekedési célú igénybevételről is - a közút kezelőjének hozzájárulásával - az építési (létesítési) engedélyezési eljárásban kell határozni. Amennyiben az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a közút területének nem közlekedési célú igénybevételéről az engedélyező hatóság a közlekedési hatóság szakhatósági nyilatkozata alapján dönt.”

Hatásköröm és illetékességem a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontja írja elő:

„2.3. Közútkezelői hozzájárulások kiadása

A közútkezelői hozzájárulások kiadása a jegyző (főjegyző) feladatkörébe tartozik.”

Budapest, 2025. április

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából:

dr. Lennert Zsófia irodavezető

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Bopa²