

Érkezett: 2025. 09. 03.	Szám: 02/230-5/2025	
Melléklet: 6	Ügyintéző: [Signature]	Előzmény: ea

Ügyiratszám: 6/799-2/2025

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

.....4..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2025. szeptember 08-i ülésére

Tárgy: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület Tolnai Lajos utca 37. szám alatti lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
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: Műszaki leírás
3. sz. melléklet: Útépítési helyszínrajz
4. sz. melléklet: Forgalomtechnikai helyszínrajz
5. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás - tervezet
6. sz. melléklet: Közútkezelői hozzájárulás - tájékoztatás

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A **ketteS műterem Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13., adószám: 14148932-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-891073, képviseli: Selényi György Árpád) megbízásából **Parádi Zoltán Péter e.v. tervező** (1171 Budapest, Dálnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) kérelmet nyújtott be tulajdonosi hozzájárulás megadására vonatkozóan a Budapest, VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlanon épülő társasház közúti kapcsolatának kialakításához.

A meglévő ingatlan nem rendelkezik behajtóval. Az új ingatlan kialakítása miatt az ingatlanon belül tervezett parkolók megközelítéséhez kapubehajtó létesítése szükséges.

Az ingatlanhatár a Tolnai Lajos utca burkolatszélétől ~1,80 méterre helyezkedik el. Az ingatlan és a közút között jelenleg járda húzódik. A közút ezen szakasza ~5,50 m széles, mindkét oldalán kiemelt szegély található. Az utcában a páros oldalon párhuzamos parkolók lettek kialakítva. A vízelvezetés zárt vízelvezető rendszeren keresztül történik. Az utcában kiépített közvilágítás található.

ÉRKEZETT

2025. Szept. 03.

10:35 [Signature]

Bopa¹

A tervezett kapubehajtó a tervezett lakóház gépjármű bejárójához és a meglévő aszfalt burkolathoz igazodva került megtervezésre. A tervezett társasházban összesen 27 lakás és egy kávézó kerül kialakításra. A társasházban 14 db parkoló kerül elhelyezésre, 13 db pedig megváltásra kerül.

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca (34954 hrsz.)** út- és járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

II. A döntés pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek az Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

III. Jogszabályi környezet

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre az Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésén („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 a Képviselő-testületnek a 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 Bizottság 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. (IX.08.) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatt lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja, **Budapest VIII. kerület, Tolnai u. 37. szám alatt lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához** az 5. számú melléklet szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Tolnai Lajos utca (34954 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, azaz 2026. szeptember 08-ig érvényes.
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával a tényleges munkavégzés megkezdése előtt legalább 15 nappal korábban 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 (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.

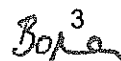
Felelős: polgármester

Határidő: 2025. szeptember 8.

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

Budapest, 2025. szeptember 8.

Rádai Dániel 
alpolgármester

 3

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

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL *deje*
JOGI KONTROLL: *[signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

dr. Bojsza Krisztina
DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

dr. Töröcsik Edit Julianna
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ *[initials]*

JÓVÁHAGYTA:

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



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

1. sz. melléklet

Azonosító: EPAPIR-20250722-503

Küldő

Dátum:

2025.07.22

Viselt név:

Hivatkozási szám:

Születési név.

Azonosító:

Anyja neve:

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely.

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító:

ONK_VAGYONKEZ
ELES

Ügytípus neve:

Az önkormányzat
tulajdonával
kapcsolatos
tulajdonosi,
vagyonkezelési
ügyek

Címzett

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

Tárgy:

Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. társasház építési engedélyéhez
szükséges közlekedési munkarész - kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

A Kettes Műterem megbízásából készítettem el a tárgyi munka közlekedési
munkarészét, melyet mellékelten küldök. Kérem, hogy a dokumentáció alapján a
társasház magasépítési engedélyezési eljárásához a közútkezelői hozzájárulást
megadni szíveskedjenek.

Borcsi

Köszönettel:

Mellékletek száma: 6

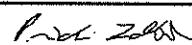
Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
A.01_muszaki_leira s.pdf	446.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	551C62BB99E368C 1A7F36A0953B7E5 B896489C4DD343F 76357823138D4EB 67BF
A.03_atnezeti_helys zinrajz.pdf	749.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	C4816F182831ABF 1292FFFC8B3AB16 E3260DA2FFD1B39 769F0387EFD8671 4A08
A.04.01_utepitesi_h elyszinrajz.pdf	851.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	47E09D1CD11B41A 6DF0BB4ECDF35F 5F0956B3FE9A8BF 96C27C1D2C19C90 AA0D0
A.04.02_kozmuhely szinrajz.pdf	891.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	387B3B8625C817C 9F76D1207F89D2B 355555C527BD27F A8316C2072E9855 B06A
A.04.03_forgalomte chnikai_helyszinrajz. pdf	806.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	25E903621A50EB2 8FB4F3CA16397E3 1AF47388B5FCD83 472335D5C81D5B0 F35F
A.05_metszetek.pdf	435.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	63647401E44709A1 29419A0496A6E9E F5281D2BC4553E8 162DF978CD8B34D CF8

Bopar G.



AVDH Bélyegző

2. sz. melléklet

Megbízó:	Kettes Műterem Kft. 1115 Budapest, Csóka utca 7-13. email: kettes@kettes.net		
Tárgy:	Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. társasház építési engedélyéhez szükséges közlekedési munkarész és kapubehajtó Engedélyezési terv	Tervező:	Parádi Zoltán Péter e. v. Cím: 1171 Budapest, Dálnok utca 29/1. mobil: +36-20-9369-389 email: paradi.zoltan,peter@gmail.com
Szakág:	ÚTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA		
Részművelet:	Műszaki leírás	Felelős tervező:	 Parádi Zoltán KÉ-K mksz.:01-16205
Dátum:	Méretarány:	Rajzszám:	Munkaszám:
2025. április		A.01.	254

Bor 2. sz.

Műszaki leírás

**Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. társasház
építési engedélyéhez szükséges közlekedési munkarész
Engedélyezési terv****1. Tartalomjegyzék**

1. Tartalomjegyzék.....	2
2. Tervjegyzék.....	3
3. Tervezői nyilatkozat	4
4. Előzmények, tervezési feladat leírása.....	5
5. Meglévő állapot.....	5
6. Tervezett állapot	5
7. Parkolási mérleg.....	5
8. Helyszínrajzi és magassági vonalvezetés	6
9. Keresztmetszeti jellemzők.....	6
10. Pályaszerkezet	6
11. Víztelenítés	6
12. Földmunka és földmű.....	6
13. Forgalomtechnika	7
14. Közművek.....	7
15. Terület-igénybevétel.....	7
16. Építés alatti forgalmi rend.....	7
17. Munka- és tűzvédelmi előírások	7
18. Egyebek.....	7

2. Tervjegyzék

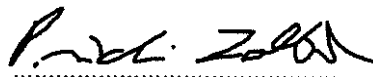
A.01.	Műszaki leírás	-
A.03.	Átnézeti helyszínrajz	-
A.04.01.	Útépítési helyszínrajz	M=1:250
A.04.02.	Közműhelyszínrajz	M=1:250
A.04.03.	Forgalomtechnikai helyszínrajz	M=1:250
A.05	Metszetek	M=1:50

3. Tervezői nyilatkozat

A tervezés során minden törvényt, rendeletet és előírást betartottunk.

A tervdokumentáció egyeztetése a közút kezelőjével és az érintett közműszolgáltatókkal a tervezés folyamán megtörtént és a tervezett műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

A szakági tervdokumentáció felelős tervezője rendelkezik a megfelelő tervezői jogosultsággal.



Parádi Zoltán

Felelős tervező

tervezői nyilvántartási szám:

KÉ-K 01-16205

Budapest, 2025.04.14.

4. Előzmények, tervezési feladat leírása

Kettes Műterem Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13. email: kettes@kettes.net) generáltervezésében társasház épület létesül a Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. ingatlanon. Az ingatlan egy belterületi telek. Az ingatlan és az utcafront között járda található. A meglévő ingatlan nem rendelkezik behajtóval. Az új ingatlan kialakítása miatt az ingatlanon belül tervezett parkolók megközelítéséhez kapubehajtó létesítése szükséges.

A tervezett kapubehajtó megtervezésével Kettes Műterem Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.) Parádi Zoltán Péter e.v.-t (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1) bízta meg.

5. Meglévő állapot

A tárgyi ingatlan Budapest 8. kerületében található, a Csarnok negyedben. Az ingatlanhatár a Tolnai Lajos utca burkolatszélétől ~1,80 méterre helyezkedik el. Az ingatlan és a közút között jelenleg járda húzódik. A közút ezen szakasza ~5,50 m széles, mindkét oldalán kiemelt szegély található. Az utcában a páros oldalon párhuzamos parkolók lettek kialakítva. A vízelvezetés zárt vízelvezető rendszeren keresztül történik. Az utcában kiépített közvilágítás található.

6. Tervezett állapot

A tervezett kapubehajtó a tervezett lakóház gépjármű bejárójához és a meglévő aszfalt burkolathoz igazodva került megtervezésre. A tervezett társasházban összesen 27 lakás és egy kávézó kerül kialakításra. A társasházban 14 db parkoló kerül elhelyezésre, 13 db pedig megváltásra kerül.

7. Parkolási mérleg

A telek a hatályos KÉSZ előírásai, Józsefváros Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról (hatályos: 2024. 04. 01.) szabályozási tervlapja alapján Ln-1/Cs-1 nagyvárosi lakóterület.

A KÉSZ 16.§ 3. melléklete határozza meg - új építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettséget: 1 db gépkocsi / minden lakás önálló rendeltetési egység után, tehát összesen 27 db parkolót kellene elhelyezni.

Józsefváros építési szabályzata a számított parkolóhelyek biztosítására többféle megoldást kínál. Városképi Szakmai Konzultáció alapján a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség – részben, vagy egészben – telken belül, vagy „köz célú parkolással”, vagy megváltással, vagy a

rendeletek szerinti egyéb módon biztosítandó. Jelen projektben 14 db parkoló kerül kialakításra és 13 db megváltásra.

A KÉSZ 19.§ 4. melléklete határozza meg - új építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget. A melléklet alapján 84 db kerékpártároló elhelyezése szükséges. Az épületben összesen 91 db kerékpártároló kerül elhelyezésre.

8. Helyszínrajzi és magassági vonalvezetés

A tervezett kapubehajtó elhelyezése igazodik a tervezett ingatlan behajtójához. A meglévő járdát a tervezett kapubehajtó szélességében bontani szükséges, majd a megadott pályaszerkezeti rétegnek megfelelően újjá építeni. A meglévő kiemelt szegélysor bontásra kerül, a burkolat szélétől 0,3 m szélességben döntött szegély hidalja át a 10 cm magasságot. A behajtó két oldalán $R=0,5$ m lekerekítő ívek vonalán kiemelt szegély kerül kialakításra.

9. Keresztmetszeti jellemzők

Az alkalmazott értékek a tervezési szakaszon:

Tervezési elem	Alkalmazott
Kapubehajtó szélessége	3.00 m
Kapubehajtó keresztesése	0%
Kapubehajtó hossz-esése	2,2%

10. Pályaszerkezet

Tervezett kapubehajtó rétegrendje:

- 4 cm AC 8 (N) kopóréteg
- 15 cm vtg. Ckt-4 alapréteg
- 20 cm vtg. Homokos kavics fagyvédőréteg

11. Víztelenítés

A Tolnai Lajos utca meglévő vízvezetésén jelen terv szerint nem módosítunk, a kapubehajtó építése nem érinti a meglévő vízvezető rendszert.

12. Földmunka és földmű

Útépítésnél a földmű eltakarás előtti teherbírása az $E2 > 50$ MN/m² értéket ki kell elégítse. Amennyiben a helyszíni feltárást követően kedvezőtlen töltésanyag található, vagy építés közbeni rossz időjárási körülmények miatt nem biztosítható az előírt érték, abban az esetben helyszíni mérést követően javítóréteg beépítése válhat szükségessé. A tervezett szemcsés anyagú fagyvédő réteg tetején mért teherbírás előírt értéke $E2 > 65$ MN/m². A töltés tetején

(védőréteg alatt) $Trp \geq 96\%$, tükörszinten (felső földműrész, a védőréteg tetején) $Trp \geq 96\%$ érték előírányzott.

Az e-ÚT 06.02.11 Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai c. ÚME-nak a földmunka meg kell feleljen.

Kézi földmunka végzését írjuk elő, ahol a tervezett létesítmény alá, vagy annak két méteres környezetébe közművezeték esik.

13. Forgalomtechnika

Az új kapubehajtó létesítése nem érinti a meglévő forgalomtechnikai jelzéseket, új jelzések létesítése nem szükséges.

14. Közművek

Az építéssel érintett területen lévő közművezetéseket a közműhelyszínrajzon ábrázoltuk. A kivitelezés során a közműszolgáltatók által meghatározott feltételeket, előírásokat be kell tartani.

A tervezési területen közvilágítás üzemel. A közvilágítás átépítése, korszerűsítése nem szükséges és nem része jelen beruházásnak.

15. Terület-igénybevétel

Kapubehajtó építéssel a Budapest Főváros 8. kerület (34954) helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan érintett, mely a 8. kerületi Önkormányzat tulajdonában van.

16. Építés alatti forgalmi rend

A kapubehajtó építése ideiglenes forgalomkorlátozás mellett történhet, melyről kiviteli tervet kell készíteni és a közútkezelővel jóváhagyni.

17. Munka- és tűzvédelmi előírások

A tervdokumentáció a létesítmény kiépítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályok, továbbá egyéb hatósági egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásával készült. Az alkalmazott műszaki megoldások kielégítik az OTÉK, Közutak Tervezési és egyéb szabványok, valamint műszaki előírások követelményeit.

18. Egyebek

A terv a Megbízó részéről szolgáltatott részletes geodéziai felvételt alapul véve készült. A magassági és vízszintes adatok meghatározása EOMA, illetve EOVS rendszerben történt.



A DOKUMENTUM DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTVA EL

AVDH Bélyegző

Jelmagyarázat:



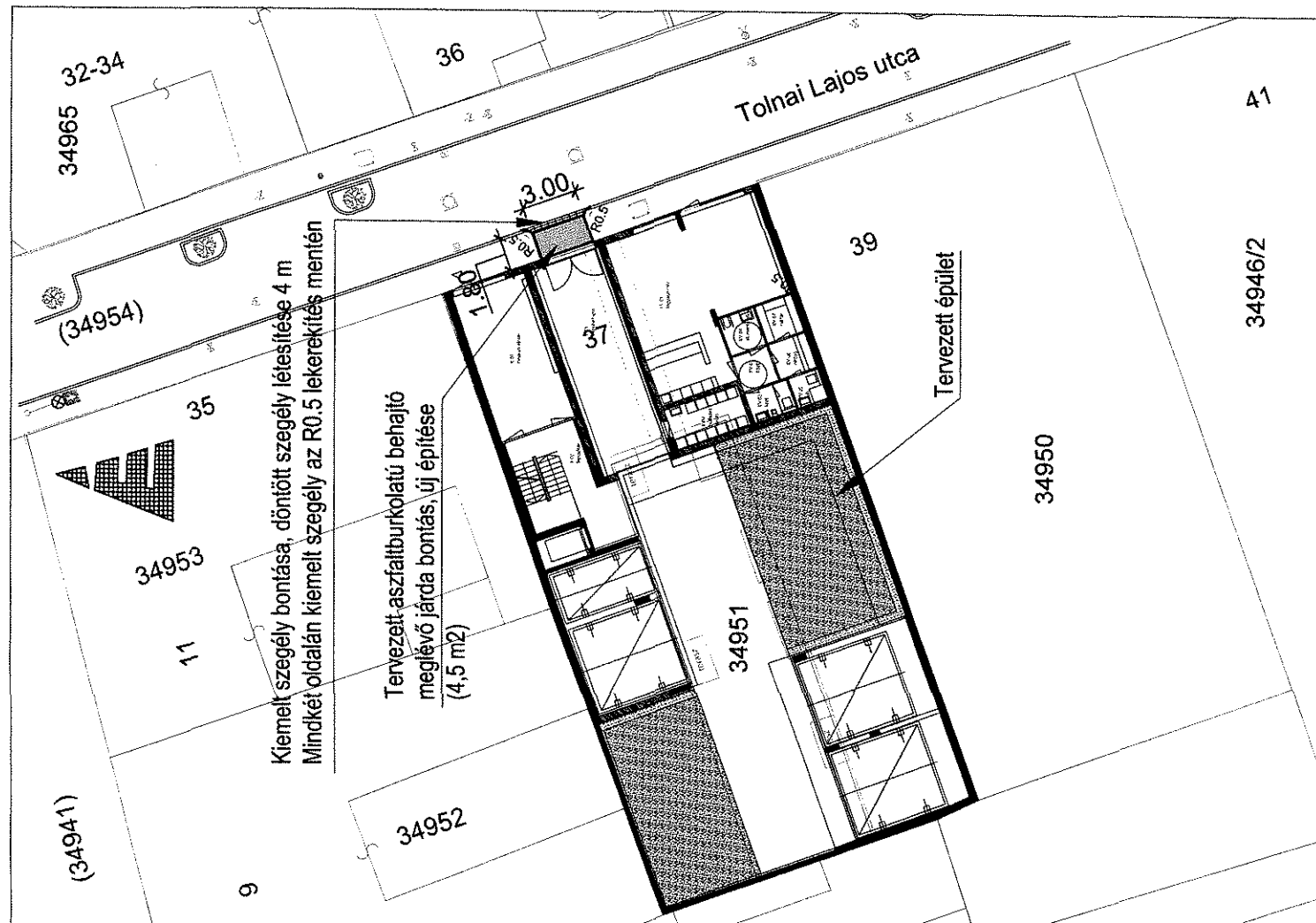
tervezett aszfaltburkolatú járda és kapubejárat



tervezett döntött szegély



tervezett kiemelt szegély



3. sz. melléklet

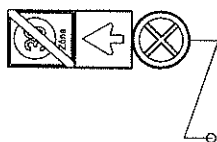
Megbízó:	Kettes Műterem Kft. 1115 Budapest, Csőke utca 7-13. email: kettes@kettes.net	Tervező:	Parádi Zoltán Péter e. v. Cím: 1171 Budapest, Dálnok utca 29/1. mobil: +36-20-9369-389 email: paradi.zoltan.peter@gmail.com
Tárgy:	Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. társasház építési engedélyezés szűkebb közlekedési munkarész és kapubejárat		
Szakág:	Engedélyezési terv		
Résznevet:	ÚTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA Útépítési helyszínrajz		
Dátum:	2025. é. április	Méretarány:	1:250
		Rajtszám:	A.04.01.
		Munkaszám:	254



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH Bélyegző

Jelmagyarázat:



meglévő KRESZ tábla

4. sz. melléklet

Megbízó:	Kettes Műterem Kft. 1115 Budapest, Csóka utca 7-13. email: kettes@kettes.net	Tervező:	Parádi Zoltán Péter e. v. Cím: 1171 Budapest, Dálnok utca 29/I. mobil: +36-20-9369-389 email: paradi.zoltan.peter@gmail.com
Típus:	Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. társasház építési engedélyéhez szükséges közlekedési munkarész és kapubejárat Engedélyezési leír	Felelős tervező:	Parádi Zoltán KÉ-K mksz.: 01-16205
Szakág:	ÚTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA	Munkaszám:	254
Résznevet:	Forgalomtechnikai helyszínrajz		
Dátum:	2025. április	Méretarány:	1:250
		Rajzszám:	A.04.03.



Bor 15.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

Parádi Zoltán Péter e.v.

Budapest
Dalnok u. 29/1
1171

Iktatószám: 6/799-3/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

Tisztelt Kérelmező!

Hivatkozva a tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre értesítem, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2025. (IX.08.) számú határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 6/799-3/2025

Kérelmező / beruházó: Parádi Zoltán Péter / ketteS műterem Kft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adta, a ketteS műterem Kft. (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13., adószám: 14148932-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-891073, képviseli: Selényi György Árpád) megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. közúti kapcsolatának kialakításához.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca (34954 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, azaz 2026. szeptember 08-ig érvényes.
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával a tényleges munkavégzés megkezdése előtt **legalább 15 nappal korábban** 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 (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. szeptember

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Bokor A.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

Parádi Zoltán Péter e.v.

Budapest
Dalnok u. 29/1.
1171

Iktatószám: 6/799-4/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 37. szám alatti lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője közútkezelői hozzájárulását adja, a kettős műterem Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13., adószám: 14148932-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-891073, képviseli: Selényi György Árpád) megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan közúti kapcsolatának kialakításához.

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

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

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, Tolnai Lajos utca (34954 hrsz.)** járda- és útburkolatának 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 alábbi előírások figyelembevételével:

Kapubehajtó, aszfaltburkolatú pályaszerkezete:

- 3 cm MA4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
- 15.0 cm vtg. C12/15-32/F1 beton burkolatalap (feszültségmentesítve)
- 30.0 cm vtg. homokos kavics védőréteg ($Trq=96\%$, $E2\geq 65$ MN/m²) Altalaj eltakarása előtt $Trq=93\%$, $E2\geq 40$ MN/m

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

- 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
- 15 cm vtg. C12/15-32-F1 beton alap
- 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95%
- tömörített talaj

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

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

A munkálatok elkészültéről a közútkezelőt értesíteni kell. A munkavégzés idejére a munkaterületet biztonsági védőkorlással körbe kell keríteni.

A kiadásra kerülő tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

A 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet melléklete 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://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.

Ezen hozzájárulás 2026. szeptember 08-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

A **ketteS műterem Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1115 Budapest, Csóka utca 7-13., adószám: 14148932-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-891073, képviseli: Selényi György Árpád) **megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező** (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1) kérelmet nyújtott be közútkezelői hozzájárulás megadására vonatkozóan a Budapest, VIII. ker., Tolnai Lajos utca 37. sz. alatti ingatlanon épülő társasház közúti kapcsolatának kialakításához, valamint az ingatlanon felépítendő társasház építési engedélyezéséhez.

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. szeptember

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

Gyuricza Ramóna
irodavezető-helyettes

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár