

Érkezett:	Szám:
2025-09-17	02/245-3/2025
Melléklet:	Ügyintéző:
6 db	mu 2
	Előzmény:
	ea

Ügyiratszám: 6/898-2/2025

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

I. 2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2025. szeptember 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület Tömő utca 33/a. szám alatt tervezett 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 generáltervező **Obelisk Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp. 12. 3. em. 1., adószám: 12562211-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 692698, képviseli: Máyer Andrea) megbízásából **Parádi Zoltán Péter egyéni vállalkozó tervező** (1171 Budapest, Dálnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) kérelmet nyújtott be tulajdonosi hozzájárulás megadására vonatkozóan a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatti ingatlanon tervezett társasház közúti kapcsolatának kialakításához.

A meglévő ingatlan rendelkezik útcsatlakozással, de az új többlakásos lakóépület kialakítása miatt – az ingatlanon belül tervezett parkolók megközelítéséhez – másik helyen szükséges kapubeajtó kiépítése. A jelenlegi kapubeajtó megszüntetésre kerül.

Az ingatlanhatár a Tömő utca burkolatszélétől ~2,35 méterre helyezkedik el. Az ingatlan és a közút között jelenleg járda húzódik. A közút ezen szakasza ~6,0 m széles, mindkét oldalán kiemelt szegély található. Az utcában a páratlan oldalon párhuzamos, a páros oldalon merőleges beállású parkolók vannak kialakítva. A vízelvezetés zárt vízelvezető rendszeren keresztül történik. Az utcában kiépített közvilágítás található.

ÉRKEZETT

2025. Szept. 17.

10:00

1

A tervezett kapubehajtó útsatlakozás a tervezett lakóház gépjármű bejárójához és a meglévő útburkolathoz igazodva került megtervezésre. A tervezett társasházban összesen 17 lakás kerül kialakításra. A társasházban 14 db parkoló kerül elhelyezésre, 3 db pedig megváltásra kerül.

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő **Budapest VIII. kerület, Tömő utca (36162/2 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.22.) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatt tervezett lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja, **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 33/a. szám alatt (36169 hrsz.) tervezett lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához** az 5. számú melléklet szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Tömő utca (36162/2 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 22-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 22.

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

Budapest, 2025. szeptember 17.

Rádai Dániel 
alpolgármester



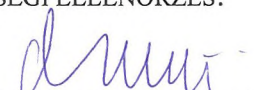
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA
KÉSZÍTETTE: ÁGH LÁSZLÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL
JOGI KONTROLL:

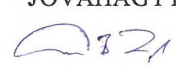
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


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-20250829-8044

Küldő	Dátum:	2025.08.29
Viselt név:	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	ONK_VAGYONKEZELES
	Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

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

Tárgy:

1083 Budapest, Tömő utca 33/a, hrsz.: 36169 alatti telekre tervezett
többlakásos lakóépülethez kapcsolódó közlekedési munkarész

Tisztelt Önkormányzat!

Az Obelisk Stúdió Kft. megbízásából készítettem el a tárgyi létesítmény közlekedési munkarészét. Kérem, hogy a terv alapján a magasépítési engedélyezési eljáráshoz szükséges közútkezelői hozzájárulást kiadni szíveskedjenek.

Üdvözlettel:

Parádi Zoltán

Mellékletek száma: 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
A.01_muszaki_leiras.pdf	454.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	CC7AB0D6EA9E2E 6AB5CC68D61ED7 47AA6172F770526 D1A42A3F4CF9A04 7A2CB4
A.03_atnezet.pdf	712.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	D164DA40C47617A B65F7D5E135721D 2BFAE113AEFC8E CB0A007E66D3C62 327FB
A.04.01_utepesti_helyszinrajz.pdf	681.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	70849C2DBE16A08 C68B0EB2352DEB 57E340D4AA1AEC EA27E0794B98DB0 D4EA29
A.04.02_kozmuhelyszinrajz.pdf	812.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	6BBD3E593AA205F 15477E4B6AFA690 B5F09367027E26F ED68581E246B6B6 2F41
A.04.03_forgalomtechnikai_helyszinrajz.pdf	664.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	E87BF49690A7CE3 8B0B2BC58A42A58 8EFA221B203A06C E2CCBAD280256D BD1BA
A.05_metszetek.pdf	521.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	8C226AA4E6912D9 F52B1B76D8970A5 B083E6224A7A63A 23E2B0BF21894A0 51DD

 6

2. sz. melléklet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



Megbízó: Obelisk Studio Kft. 1056 Budapest, Belgrád rakpart 12. tel.: +36 1 266 55 81, e-mail: office@obelisk.hu			
Tárgy: 1083 Budapest, Tömő utca 33/a, hrsz.: 36169 alatti telekre tervezett többlakásos lakóépülethez kapcsolódó közlekedési munkarész			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, FORGALOMTECHNIKA			
Részművelet: Műszaki leírás			Felelős tervező: <i>Parádi Zoltán</i> Parádi Zoltán KÉ-K mksz.:01-16205
Dátum: 2025. augusztus	Méretarány:	Rajzszám: A.01.	Munkaszám: 2533

Műszaki leírás

**1083 Budapest, Tömő utca 33/a, hrsz.: 36169 alatti telekre tervezett
többlakásos lakóépülethez kapcsolódó közlekedési munkarész****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	7
12.	Földmunka és földmű	7
13.	Forgalomtechnika	7
14.	Közművek.....	7
15.	Terület-igénybevétel.....	7
16.	Építés alatti forgalmi rend.....	8
17.	Munka- és tűzvédelmi előírások	8
18.	Egyebek.....	8

2. Tervjegyzék

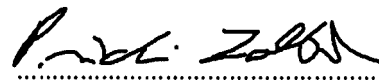
A.01.	Műszaki leírás	-
A.03.	Átnézeti helyszínrajz	-
A.04.01.	Útépitési helyszínrajz	M=1:250
A.04.02.	Közműhelyszínrajz	M=1:250
A.04.03.	Forgalomtechnikai helyszínrajz	M=1:250
A.05	Metszetek	M=1:50

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. augusztus

4. Előzmények, tervezési feladat leírása

Az Obelisk Studio Kft. (1056 Budapest, Belgrád rakpart 12. email: office@obelisk.hu) generáltervezésében társasház épület létesül a Budapest, VIII. ker., Tömő utca 33/a ingatlanon. Az ingatlan egy belterületi telek. Az ingatlan és az utcafront között járda és parkolósáv található, valamint a meglévő ingatlan rendelkezik egy meglévő behajtóval. Az új ingatlan kialakítása miatt a behajtó új helyen történő elhelyezése, valamint a jelenlegi behajtó megszüntetése szükséges.

A tervezett kapubehajtó és az épülethez szükséges közlekedési munkarész megtervezésével Obelisk Studio 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 Losonci negyedben. Az ingatlanhatár a Tömő utca burkolatszélétől ~2,35 méterre helyezkedik el. Az ingatlan és a közút között jelenleg járda húzódik. A közút ezen szakasza ~6,0 m széles, mindkét oldalán kiemelt szegély található. Az utcában jobb oldalon párhuzamos parkolók, bal oldalon merőleges lettek kialakítva nagykockakő burkolattal. A közlekedő út aszfalt burkolatú. A parkolósáv mellett a nagykockakő és az aszfalt burkolat elválasztására süllyesztett szegély épült. 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 útburkolathoz igazodva került megtervezésre. A tervezett társasházban összesen 17 lakás kerül kialakításra, üzlethelyiségek nem lesznek. A társasházban 14 db parkoló kerül elhelyezésre, 3 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/C-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 17 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 3 db megváltásra.

A KÉSZ 19.§ 4. melléklete határozza meg - új építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget. A melléklet alapján 41 db kerékpártároló elhelyezése szükséges. Az épületben összesen 41 db kerékpártároló kerül elhelyezésre.

8. Helyszínrajzi és magassági vonalvezetés

A tervezett kapubehajtó elhelyezése igazodik a tervezett ingatlan behajtójához. A meglévő járdát a helyszínrajzon jelölt szélességben bontani szükséges, majd a megadott pályaszerkezeti rétegnek megfelelően újjá építeni. A tervezett behajtó szélességében a meglévő kiemelt szegélysor bontásra kerül és döntött szegély épül helyette. A tervezett behajtó a meglévő nagykockakő burkolatú parkolósávbán létesül, ezért a nagykockakő burkolatot és az azt határoló süllyesztett szegélyt el kell bontani és aszfalt burkolatból kell újra építeni.

A meglévő behajtó megszüntetésre kerül. A szegély és a járda helyszínrajzon jelölt része elbontásra kerül, majd a tervezett pályaszerkezetnek megfelelő burkolattal új járda és új kiemelt szegély épül. A meglévő, megszüntetésre kerülő behajtó helyén az aszfalt burkolatot el kell bontani és nagykockakő burkolatot kell építeni, meghosszabbítva ezzel a parkolósávot. A Nagykokakő burkolat mellett süllyesztett szegélyt kell építeni.

9. Keresztmetszeti jellemzők

Az alkalmazott értékek a tervezési szakaszon:

Tervezési elem	Alkalmazott
Kapubehajtó szélessége	3.00 m
Kapubehajtó keresztesése	2%
Kapubehajtó hossz-esése	3,5%

10. Pályaszerkezet

Tervezett kapubehajtó és járda rétegrendje:

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

Tervezett nagykockakő burkolat rétegrendje:

- 10 cm nagykockakő burkolat
- 4 cm vtg. C12/15 x0b(H)-4-F1
- 20 cm vtg. C12/15 x0b(H)-16-F1 beton burkolatalap
- 20 cm vtg. Homokos kavics fagyvédőréteg

11. Víztelenítés

A Tömő 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 $E2 > 50 \text{ MN/m}^2$ értéket ki kell elégítse. Amennyiben a helyszíni feltárást követően kedvezőtlen töltésanyag található, vagy építés közben 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 $E2 > 65 \text{ MN/m}^2$. A töltés tetején (védőréteg alatt) $\text{Trp} \geq 96\%$, tükörszinten (felső földműrész, a védőréteg tetején) $\text{Trp} \geq 96\%$ 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 meglévő parkolósáv vonalában történik, ezért a forgalomtechnikai helyszínrajznak megfelelően a parkolósávot a meglévő és megszüntetésre kerülő behajtó vonaalban meg kell hosszabbítani, valamint az új kapubehajtó szélességében a parkolást burkolati jellel tiltani kell. Függőleges forgalomtechnikai jelzéseket a kapubehajtó létesítése nem érint.

14. Közművek

Az építéssel érintett területen lévő közművezetéseket a közműhelyszínrajzon ábráztuk. 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 (36162/2) 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.

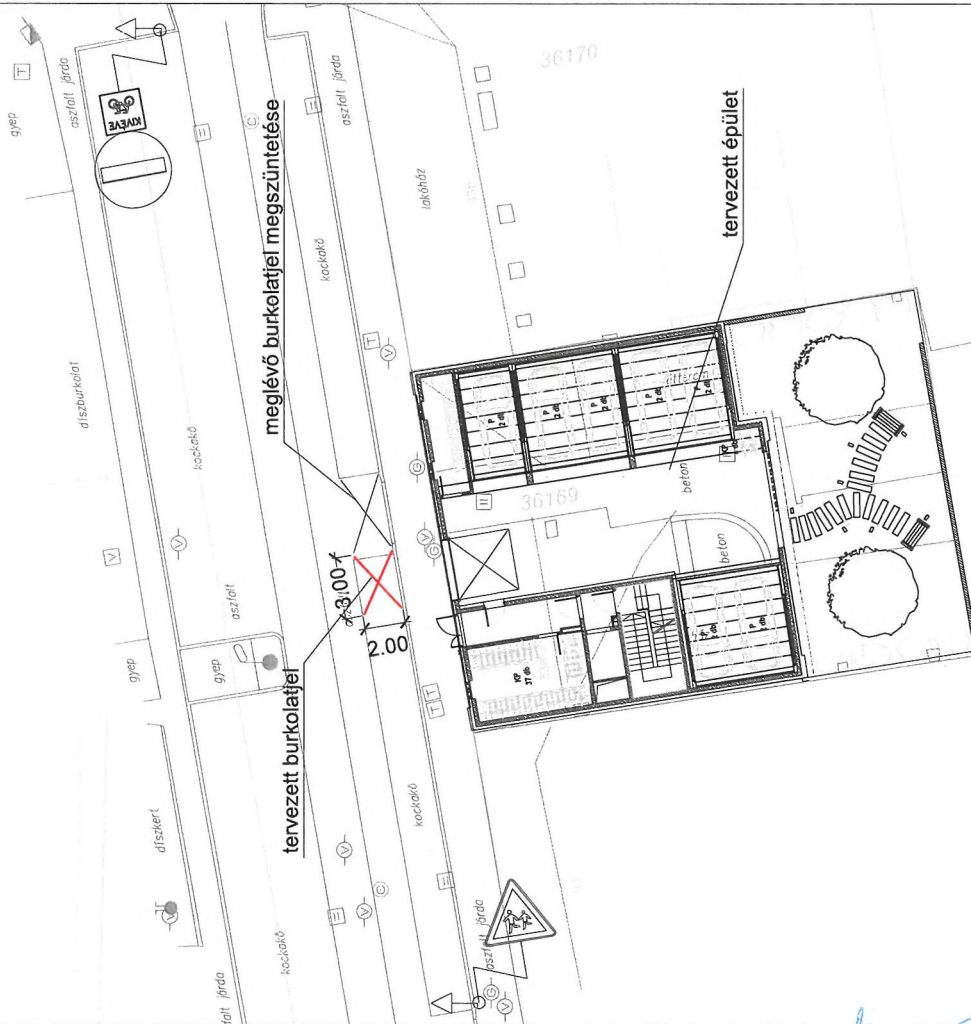
17. Munka- és tűzvédelmi előírások

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 EOV rendszerben történt.

4. sz. melléklet



Jelmagyarázat:



meglévő KRESZ tábla



tervezett burkolatjel

Megbízó:	Obeliszk Studio Kft. 1056 Budapest, Belgrád rakpart 12. tel.: +36 1 266 55 81, e-mail: office@obelisk.hu	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:	1083 Budapest, Tömő utca 33/a, hrsz.: 36169 alatti telekre tervezett többlakásos lakóépülethez kapcsolódó közlekedési munkarész		
Szokód:	ÚTÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA		
Részművelet:	Forgalomtechnikai helyszínrajz		
Dátum:	2025. augusztus	Méretarány:	1:250
		Rajzszám:	A.04.03.
		Munkaszám:	2533



Parádi Zoltán Péter e.v.

Budapest
Dalnok u. 29/1
1171

Iktatószám: 6/898-3/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatt tervezett 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.22.) számú határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 6/898-3/2025

Kérelmező / beruházó: Parádi Zoltán Péter / Obeliszk Stúdió Kft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adta, a generáltervező Obeliszk Stúdió Kft. (székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp.12.3. em.1., adószám: 12562211-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 692698, képviseli: Máyer Andrea) megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatt (36169 hrsz.) tervezett ingatlan közúti kapcsolatának kialakításához.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Tömő utca (36162/2 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 22-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.

Budapest, 2025. szeptember

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Parádi Zoltán Péter e.v.

Budapest
Dalnok u. 29/1.
1171

Iktatószám: 6/898-4/2025
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Tömő u. 33/a. szám alatt tervezett lakóépület közúti kapcsolatának kialakításához

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője közútkezelői hozzájárulását adja, az Obeliszk Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp.12.3. em.1., adószám: 12562211-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 692698, képviseli: Máyer Andrea) megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező (1171 Budapest, Dalnok utca 29/1. adószám: 68888295-2-42) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatti ingatlan közúti kapcsolatának kialakításához.

Jelen közútkezelői hozzájárulás csak az érintett közterület 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, Tömő utca (36162/2 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 a tényleges munkavégzés megkezdése előtt legalább 15 nappal korábban 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:

A tervezett kapubehajtó pályaszerkezete:

- 4 cm AC 8 (N) kopóréteg az útpályán, 4 cm MA4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg a járda felületen
- 15 cm vtg. C12/15-32/F1 beton burkolatalap (feszültségmentesítve)
- 20 cm vtg. homokos kavics védőréteg ($Tr_q=96\%$, $E2\geq 65$ MN/m²) Altalaj eltakarása előtt $Tr_q=93\%$, $E2\geq 40$ MN/m

Az elbontásra kerülő útcsatlakozásnál a parkolósávnak megfelelő nagykockakő burkolattal kell helyreállítani:

- 10 cm nagykockakő burkolat
- 4 cm vtg. C12/15 x0b(H)-4-F1
- 20 cm vtg. C12/15 x0b(H)-16-F1 beton burkolatalap
- 20.0 cm vtg. homokos kavics védőréteg ($Tr_q=96\%$, $E2\geq 65$ MN/m²) Altalaj eltakarása előtt $Tr_q=93\%$, $E2\geq 40$ MN/m

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

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 védőkorláttal 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 22-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 Obeliszk Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp.12.3. em.1., adószám: 12562211-2-41, cégjegyzékszám: 01 09 692698, képviseli: Máyer Andrea) **megbízásából Parádi Zoltán Péter e. v. tervező** (1171 Budapest, Dálnok utca 29/1.) kérelmet nyújtott be közútkezelői hozzájárulás megadására vonatkozóan a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 33/a. szám alatti ingatlanon tervezett társasház építési engedélyezéséhez és közúti kapcsolatának kialakításához.

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. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
névében és megbízásából

Gyuricza Ramóna
irodavezető-helyettes

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár