

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:
2025. 11. 19.	02/328-3/2025
Melléklet:	Előzmény:
5	ca

Ügyiratszám: 6/.....-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. november 24-i ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület Bérkocsis utca 30. szám alatt épülő társasház közúti kapcsolatának kialakításához

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
Készítette: Gyuricza Ramóna irodavezető-helyettes
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: Tulajdonosi hozzájárulás - tervezet
5. 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 egyéni vállalkozó, tervező** (1171 Budapest, Dálnok utca 29/1. tervezői nyilvántartási száma: KÉ-K 01-16205) kérelmet nyújtott be tulajdonosi hozzájárulás megadására vonatkozóan a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlanon épülő társasház Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felőli közúti kapcsolatának kialakításához.**

A meglévő ingatlan nem rendelkezik kapubehajtó útcsatlakozással. Az új társasház kialakítása miatt az ingatlanon belül tervezett parkolók megközelítéséhez kapubehajtó létesítése szükséges, mely a Tolnai Lajos utcában kerül kiépítésre. A tervezett társasházban összesen 32 lakás és egy kávézó létesül. A társasházban 16 db parkoló kerül elhelyezésre, 16 db pedig megváltásra kerül. Az ingatlanhatár a Tolnai Lajos utca burkolatszélétől ~2,15 méterre helyezkedik el. Az ingatlan és a közút között jelenleg aszfalt burkolatú járda húzódik. A közút ezen szakasza ~5,50 m széles, mindkét oldalán kiemelt szegély található. Az utcában a páratlan oldalon párhuzamos parkolók lettek kialakítva. A vízelvezetés zárt vízelvezető rendszeren keresztül történik, az utcában kiépített közvilágítás van.

ÉRKEZETT

2025 NOV 19. 17:17

[Handwritten signature]

Az új útsatlakozás a tervezett lakóház gépjármű bejárójához és a meglévő aszfalt burkolathoz igazodva került megtervezésre. A meglévő járdát – a tervezett kapubehajtó 3,5 m szélességében – bontani szükséges, majd a megadott pályaszerkezeti rétegnek megfelelően újjá építeni. A meglévő kiemelt szegély sor bontásra kerül, az útburkolat szélétől 0,3 m szélességben döntött szegély hidálja át a 12 cm magasságot. A behajtó két oldalán $R=0,5$ m lekerekítő ívek vonalán kiemelt szegély kerül kialakításra. A meglévő kiemelt szegély bontásakor várhatóan sérül az útpálya aszfalt burkolata is, ezért a döntött szegély vonalában legalább 30 cm szélességben aszfalt burkolat helyreállítása is szükséges.

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca (34798 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.

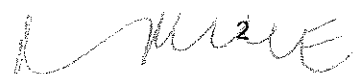
III. Jogszabályi környezet

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. (XI.24.) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Bérmocsis u. 30. sz. alatt épülő társasház közúti kapcsolatának kialakításához

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja, **Budapest VIII. kerület, Bérmocsis utca 30. szám alatti lakóépület Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felőli közúti kapcsolatának kialakításához** a 4. számú melléklet szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca (34798 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. november 24-ig érvényes.
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési 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 üzemből 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 munkárok 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. november 24.

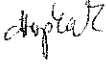
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöld Iroda

Budapest, 2025. november 19.

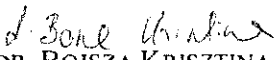

Rádai Dániel
alpolgármester



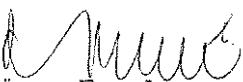
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA
KÉSZÍTETTE: GYURICZA RAMÓNA IRODAVEZETŐ-HELYETTES 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 
JOGI KONTROLL: 

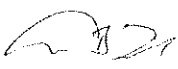
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

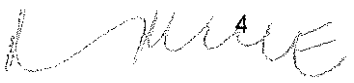

DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK ÉDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


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





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH Bélyegző



Azonosító:EPAPIR-20251030-1308

Küldő	Dátum:	2025.10.30
Viselt név:	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20251030-1308
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
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., Bérkocsis utca 30. (hrsz.: 34792) társasház
kapubehajtójának kiviteli terve - hozzájárulás

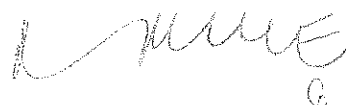
Tisztelt Önkormányzat!

A Kettes Műterem Kft. megbízásából készítettük el a tárgyi ingatlan kapubehajtójának kiviteli tervét, melyet mellékelten küldünk. Kérjük, hogy a tervdokumentáció alapján a kapubehajtó építéséhez a közútkezelői hozzájárulást megadni szíveskedjenek.

Köszönettel.

Mellékletek száma: 8

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
A.01_muszaki_leiras.pdf	438.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	54B895B75A36BD5 25D055E5A7A7C11 9410527C91D508F 9846619D01D9E6F 23E9
A.03_atnezet.pdf	750.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	1D2F90020D9688E F1064D964D7DEE DCE38E4B4F3940 D143139C520404A A23ED4
A.04.01_utepitesi_helyszinrajz.pdf	672.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	0EED3C8CEC50C7 95CC413FACB331 C9642E3210F38D3 1D41E58F3345404 B60216
A.04.02_kozmuhelyszinrajz.pdf	725.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	BD5F54EEB881942 FE69C746F38D9FE 24E3A1AFF230203 A778CFF474888AF BF40
A.04.03_forgalomtechnikai_helyszinrajz.pdf	697.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	62B404F1D286D25 77DE2F3BAC1B02 B9686E4E5EF1C44 705394A5E7B2D74 1BBD9
A.04.04_magassagi_kialakitas_helyszinrajza.pdf	647.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	A3EB43FAF0A045D DCCAE0204AC52B 30857297231667D CC9C7B3FF52A700 C5048
A.04.05_ideiglenes_forgalomkorlatozasi_helyszinrajz.pdf	579.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-8	7AF2DDA65138261 3AF63E91AEC497C 17AC0DF239CC2C 96DA959D3CF86D9 238C9
A.05_metszetek.pdf	437.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-9	C3CD498BFEE094 38433C9A53B0D1F FADEF7A3039C908 866EB44ED3EE8C A0F00A





AVDH Bélyegző

2.37.
m. l. l. l.

Megbízó: Kettes Műterem Kft. 1115 Budapest, Csóka utca 7-13. email: kettes@kettes.net			
Törz: Budapest, VIII. ker., Bérkocsis utca 30. (Hrsz.: 34792) társasház kapubeajtójának kiviteli terve		Tervező: Parádi Zoltán Péter e. v.	
Szakág: ÚTÉPÍTÉS, VÍZÉPÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA			
Részművelet: Műszaki leírás		Felelős tervező: <i>Parádi Zoltán</i> Parádi Zoltán KÉ-K mksz.:01-16205	
Dátum: 2025. október	Méretarány:	Rajzszám: A.01.	Munkaszám: <i>2519</i>

Műszaki leírás

**Budapest, VIII. ker., Bérkocsis utca 30. (hrsz.: 34792) társasház
kapubehajtójának kiviteli terve****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.04.04.	Magassági kialakítás helyszínrajza	M=1:250
A.04.05.	Ideiglenes forgalomkorlátozási helyszínrajz	M=1:250
A.05.	Metszetek	M=1:50
A.06.	Költségvetési kiírás	

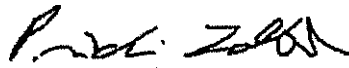
Handwritten signature

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 október



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., Bérkocsis utca 30. ingatlanon. Az ingatlan egy belterületi telek. Az ingatlan és az utcáfront között járda található. A meglévő ingatlan nem rendelkezik behajtóval. Az új ingatlan kialakítása miatt az ingatlanon belül tervezett parkolók megközelítéséhez kapubehajtó létesítése szükséges. A kapubehajtó a Tolnai Lajos utcában kerül kialakításra.

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

5. Meglévő állapot

A tárgyi ingatlan Budapest 8. kerületében található, a Csarnok negyedben. Az ingatlanhatár a Tolnai Lajos utca burkolatszélétől ~2,15 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 páratlan 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 32 lakás és egy kávézó kerül kialakításra. A társasházban 16 db parkoló kerül elhelyezésre, 16 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 32 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 „közcélú parkolással”, vagy megváltással, vagy a

rendeletek szerinti egyéb módon biztosítandó. Jelen projektben 16 db parkoló kerül kialakításra és 16 db megváltásra.

A KÉSZ 19.5 4. melléklete határozza meg - új építmény, önálló rendeltetési egység, terület rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget. A melléklet alapján 102 db kerékpártároló elhelyezése szükséges. Az épületben összesen 102 db kerékpártároló kerül elhelyezésre a pincszinten.

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 12 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	3.50 m
Kapubehajtó keresztése	0.5%
Kapubehajtó hossz-esése	3.5%

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 Bérkocsis 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) $\text{Trp} \geq 96\%$, tükörszinten (felső földműrész, a védőréteg tetején) $\text{Trp} \geq 96\%$ érték előírányszott.

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 (34798) helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan érintett, mely a 8. kerületi Önkormányzat tulajdonában van.

16. Építés alatti forgalmi rend

A kapubehajtó építése alatti forgalmi rendet az Ideiglenes forgalomtechnikai helyszínrajzon ábrázoltaknak megfelelően kell kialakítani.

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 EOY rendszerben történt.



ÁLLAMTITKARSÁG
KÖZLEKEDÉSI FŐIGAZGATÓSÁG

AVDH Bélyegző

3. h. melletti

Jelmagyarázat:



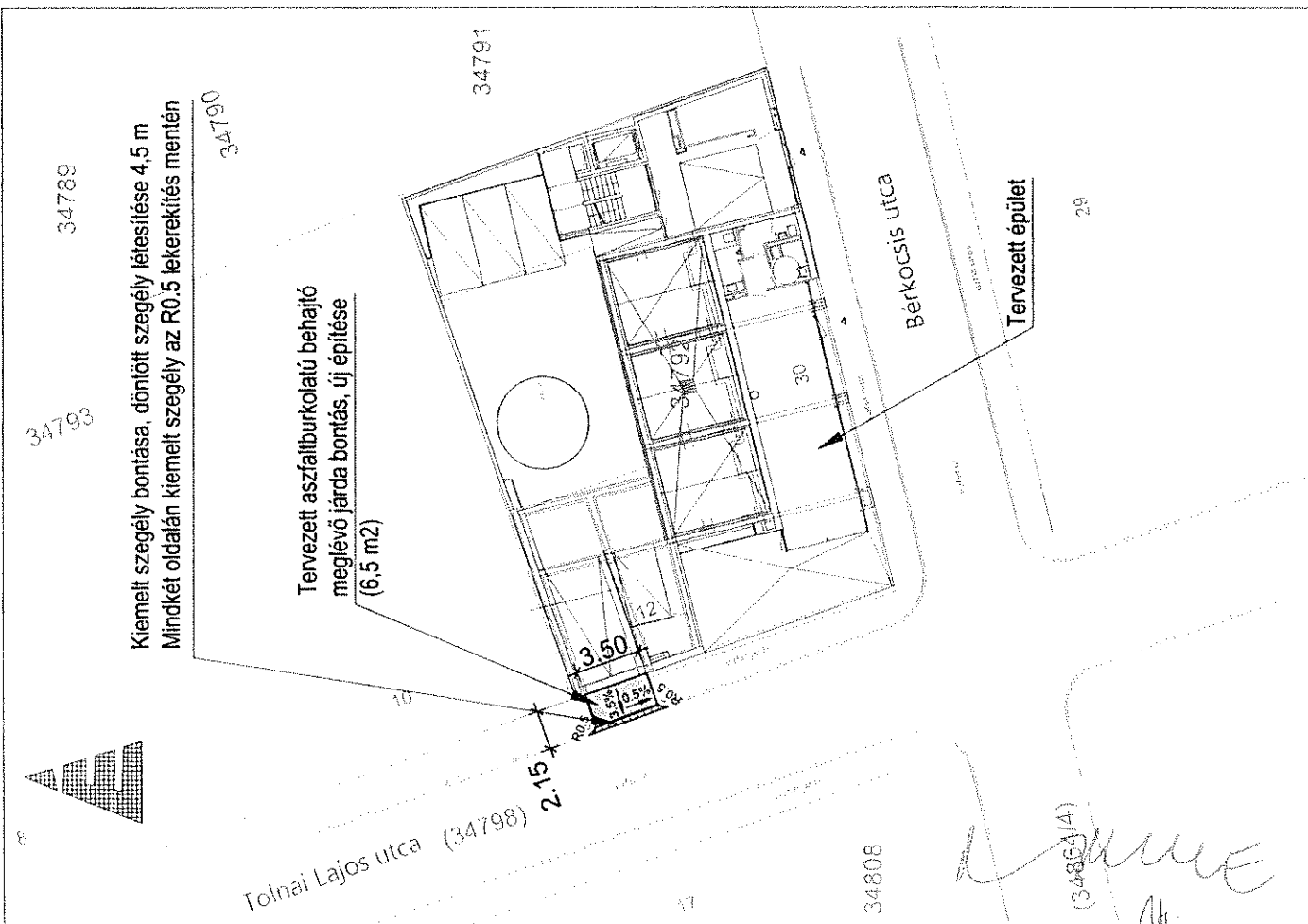
tervezett aszfalt burkolatú járda és kapubehajtó

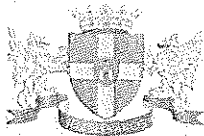


tervezett döntött szegély



tervezett kiemelt szegély





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

Parádi Zoltán Péter egyéni vállalkozó

Iktatószám: 6/-3/2025

Ügyintéző: Gyuricza Ramóna

e-mail: gyuriczar@jozsefvaros.hu

Budapest
Dalnok u. 29/1
1171

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt épülő társasház 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 (XI.24.) számú határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

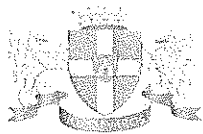
Ügyiratszám: 6/.....-3/2025

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: Selénvi György Árpád) megbízásából Parádi Zoltán Péter egyéni vállalkozó, tervező (..... ter-
vezői nyilv. száma: KÉ-K 01-16205) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felőli közúti kapcsolatának kialakításához.**

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca (34798 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. november 24-ig érvényes.
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési 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

[Handwritten signature] 15



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

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.

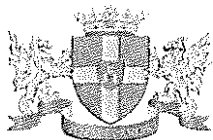
Budapest, 2025. november .

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi
és Közterület-hasznosítási Bizottság
döntése alapján

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

Parádi Zoltán Péter egyéni vállalkozó

Iktatószám: 6/.....-4/2025

Ügyintéző: Gyuricza Ramóna

e-mail: gyuriczar@jozsefvaros.hu

Budapest
Dalnok u. 29/1
1171

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt épülő társasház 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 egyéni vállalkozó, tervező (tervezői nyilv. száma: KÉ-K 01-16205) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt épülő társasház Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felőli 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 (34798 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,
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési 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:

Kapubehajtó aszfaltburkolatú pályaszerkezete:

- 4 cm MA4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
- 20 cm CKt-4 cementtel stabilizált kavics alapréteg, feszültségmentesítve
- 20 cm fagyvédő réteg ($Trp \geq 96\%$, $E2 \geq 65 \text{ MN/m}^2$) más anyaggal nem helyettesíthető

A bontással érintett útszegélyt a meglévővel azonos szegélyelemekkel kell helyreállítani. A döntött szegélyt beton alaperendával kell megtámasztani. A meglévő kiemelt szegély bontásakor sérült útpálya aszfalt burkolatát a döntött szegély vonalában – legalább 30 cm szélességben – öntött aszfalt burkolattal 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 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 igénybevételére 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.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

Ezen hozzájárulás 2026. november 24 -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** (tervezői nyilv. száma: KÉ-K 01-16205) közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt épülő társasház Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca felőli 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:

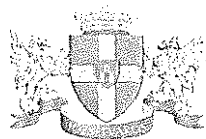
„36. § (1) A közút felbontásához, annak területén, az alatt vagy felett építmény vagy más létesítmény (a továbbiakban együtt: építmény) elhelyezéséhez, a közút területének egyéb nem közlekedési célú elfoglalásához (a továbbiakban együtt: nem közlekedési célú igénybevétel) a közút kezelőjének a hozzájárulása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



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.
KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

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

Budapest, 2025. november .

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

Angi István
irodavezető

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár