

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2026.04.22.	Szám: 02/135-M/2026	
Melléklet: Fdi-	Ügyintéző: [Signature]	Előzmény: ea

Ügyiratszám: 6/348-4/2026

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

1.10. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2026. április 27-i ülésére

Tárgy: Javaslattulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület, Őr utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
Készítette: Tóth Fanni ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Műszaki leírás
3. sz. melléklet: Átnézeti helyszínrajz
4. sz. melléklet: Metszeti rajz
5. sz. melléklet: Forgalomtechnikai hozzájárulás
6. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás - tervezet
7. sz. melléklet: Közútkezelői hozzájárulás - tájékoztató

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Ökogasztro Kft. (székhely: 7622 Pécs, Kopács utca 33., adószám: 27336980-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-084925, képviseli: Váczi Gergely tulajdonos) **tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást kért a Budapest VIII. kerület, Őr utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez.**

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

A tervezéssel érintett terület Budapest VIII. kerületében, az Őr utca 9. társasház Horváth Mihály tér felőli homlokzatához csatlakozó közterületen helyezkedik el. A tervben szereplő pincehelyiség lépcsőjének átépítésére azért van szükség, mert a kérelmező Ökogasztro Kft. látványpékséget tervez üzemeltetni a helyiségben, ehhez a vendégfogadó bejáratának kialakítása szükséges.

ÉRKEZETT

2026 APR 22

16:25 [Signature]

II. A döntés pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatunkat érintő további 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 Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 2. pont 2.1.2. alpontján alapul, amely szerint a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási dönt „a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi hozzájárulások megadásáról, megtagadásáról vagy a határidő hosszabbításáról, az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kivételével”.

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontján alapul.

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

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

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

...../2026. (IV.27.) számú határozata

**tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület, Ór u. 9.
pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adja az Ökogasztro Kft. (székhely: 7622 Pécs, Kopács utca 33., adószám: 27336980-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-084925, képviseli: Váczi Gergely tulajdonos) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Ór u. 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a Budapest VIII. ker. Horváth Mihály tér (hrs. 35238/3) területére terjed ki,
- jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával előzetesen 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.

Felelős: polgármester
 Határidő: 2026. április 27.

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


Budapest, 2026. április 22.


 Rádai Dániel
 alpolgármester

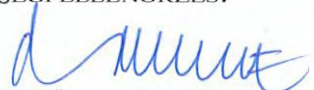
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
 VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA *gpk*
 KÉSZÍTETTE: TÓTHNÉ NAGY NIKOLETTA ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL *okélt*
 JOGI KONTROLL: *OK*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


 DR. URBÁN KRISTÓF
 ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


 DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
 JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


 KÖNCZÖL DÁVID
 A VÁROSFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI
 ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

A melléklet

Azonosító:EPAPIR-20260311-15279

Küldő		Dátum:	2026.03.11
Viselt név:	VÁCZI GERGELY	Hivatkozási szám:	
Születési név:	VÁCZI GERGELY	Azonosító:	EPAPIR-20260311-15279
Anyja neve:	.....	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	.....	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	.....	Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULESK EP
Nem természetes személy neve:	Ökogasztro Kft.	Ügytípus neve:	Településképi és városépítési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	27336980		

Címzett

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

Tárgy:

Közútkezelői hozzájárulás-Őr utca 9.

Tisztelt Ramóna!

Személyes megbeszélésünkre hivatkozva mellékeltem a terveket az Őr utca 9./Horváth Mihály tér 13. alatti önkormányzati ingatlanon tervezett lépcső kialakításáról kezelői hozzájárulás miatt. A tervtanácsi vélemény és a Budapest Közút nyilatkozatát is mellékeltem.

Nagyon köszönjük!

Mellékletek száma: 11

h

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2532_P_AR_000_4_01_01_Homlokzat__1_.pdf	1.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	191A7E83141BD2B6DA250AB1215A5C53BD62384A3F51325B6976AECA13DC5A2C
2532_P_AR_000_1_02_01_Reszletes_helyszinrajz_A3__1_.pdf	352.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	631A1D776FAE34DAC9F36ABC05E91B54198B13E69088F18CA6D98240590B7529
11._tervtanacsi_vele_meny_alairt.pdf	693.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	DDA929462D16B755EA71C68928D3BACB4BD14916950FF86128A21A8FF8C1B7BB
2532_Muszaki_leiras.pdf	2.9 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	F6131B8D91318A9A896325D78D4133C185227332E559B80DBD471F054F27CACC
2532_P_AR_000_1_01_01_Helyszinrajz__1_.pdf	787.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	CFF1BCB1EF0A27830A20B67BEA28E3475B74D7DCA2125C0B7D1770FC6FE05C09
2532_P_AR_000_3_01_01_Metszet__1_.pdf	277.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	A5A6B976E729207301FC71174377C3C4D3B81AB26904922FFEF3D6AF9427A5D8
KH_3843_Kozutkez_eloj_hozzajarulas.pdf	247.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-8	F5B0954670FECF7CCDA814852452C896786D443218FAC45921C4F49BE856B2A4
726d02f7_5de1_4ac4_ae7f_44c46375b1e1.jpg.asice	210.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-9	0A93653336743ECE5D95789A14F3C6C385723EF3B98E1FA9916F1A0A5146F717

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
bed88c66_5a3c_4b c5_bd36_ffa8c0ee5 9e5.jpg.asice	199.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-10	DB58D10B1A4C407 F845880D1CEEE6 D38266F515F54F1 A83AB62DC3F8869 19F6E
7a50a03c_d153_43f 4_8ea8_c2cfc9d551 58.jpg.asice	171.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-11	524C7D73FE2649F CB626877E629D2B B2E2423B64FC4E0 F467316FB3D5D71 F277
c4062efc_09f3_409 0_ac86_a1e13d829 d94.jpg.asice	181.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-12	EFE5718BB8313B6 A2B07763E1EC8A7 DD9ED482622109E 7E5C99E0EAE333F A222



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

2. melléklet

Településképi véleményhez műszaki leírás

1084 Budapest VIII kerület Őr utca 9. hrsz.: 35190



2026.02.23.

Sándor Diána
É-02-1476

okl. szerkezettervező építész-mérnök

Előzmények:

A pécsi Orma pékséget 5 éve sikeresen működtető Ökogasztro Kft. 2024 augusztusában fogalmazta meg, hogy szeretne fejlődni és a koncepcióját megvalósítaná a fővárosban is. Hosszas előkészületek után, 2025 szeptember 5.-én, nyílt pályázaton való részvételt követően, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat bérbeadó képviselőjében eljáró, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 15 év, határozott időre szerződést kötött a 1084 Budapest, Őr utca 9. számon található pinceszinti bérleményre.

Az ORMA egy kisgazdaságokból származó, vegyszermentesen termesztett gabonákból, köves malmon őrölt lisztekből dolgozó, csak növényi hozzávalókkal (természetesen vegyszermentes és kistermelőktől származó alapanyagokkal) dolgozó pékség. Előnyben részesítjük az ős- és tájfajta gabonákat és a regeneratív gazdálkodást. A szezonális lüktetése határozza meg a termékpalettánkat.

Célkitűzések:

Szeretnénk az elmúlt évek tapasztalatait szélesebb körrel is megismertetni.

Szeretnénk még többet tanulni és mutatni. Szeretnénk közösséget építeni. Szeretnénk tanítani.

Szeretnénk magbörzékét, főző és sütőtanfolyamokat, vadnövénygyűjtő kirándulásokat, Gazda-

Vásárló találkozókat. Szeretnénk az ételt újra közel hozni az emberhez. Szeretnénk megmutatni

növényi alapú étkezés, a szezonális egyszerűségét és mindennapiságát és lényegében szeretnénk megváltani a világot, legalábbis a ránk eső részt: hogy jóllakassuk az embereket.

Az Őr utca 9 szám alatt található épület bemutatása

A saroképület egyik homlokzata Józsefváros főterének számító Horváth Mihály térre néz. Az épület jelenleg sárga színre van festve a földszinttől felfelé és zöldre festett nyílászárókkal rendelkezik. Ez nem volt mindig így. A google streetview-nak köszönhetően vissza tudunk tekinteni az épület korábbi állapotaira is. A mélyföldszint nyílászárói jelenleg szintén zöld színűek, a vakolat színe pedig kékeszöld. A mélyföldszinti nyílászárók egy része nincsen a földszinti nyílászárókkal egy tengelyben. Ebben nincs következetesség, nyilvánvalóan az épület élete során ezek a nyílászárók változtak a lenti funkció változásával együtt és nem mindig sikerültek egy tengelybe kerülni az épület többi nyílászárójával. A jelenleg érvényben levő arculati kézikönyv szerint a zöld szín a nyílászárók tekintetében megtartandó, ami a RAL6028 fenyő zöld színű.

Homlokzat variációk

1. A jelenlegi színezés megtartása
2. A nyílászárók színe RAL6028 fenyő zöld, és a teljes homlokzat sárga, mint a fentebbi részekben
3. A mélyföldszinti nyílászárók színe RAL7030 kőszürke és ugyanilyen színű a vakolat a mélyföldszintet és a földszintet elválasztó párkányig

A pékség bejárata

A mélyföldszinti lejutást biztosító lépcső jelenleg túl meredek. 21-23 cm-es fellépőkkel rendelkezik. Ahhoz, hogy a fellépők 17 cm -esek legyenek és az elvárt fejtér biztosítva legyen két lépcső fellépőt közterületen kell elhelyezni. Lásd mellékelt metszet és helyszínrajz. Az érintett közmuvelőkezelők jóváhagyása megtörtént. Jelenleg a Budapest Közút Zrt-től a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városüzemeltetési és Zöldiroda hozzájárulása folyamatban van.

A cégér

A pékség létesítéséhez a homlokzaton egy cégér elhelyezése szükséges. Az előzetes tervtanácsi egyeztetés során a cégér anyagaként áttetsző üveget/plexit határoztak meg. A cégér csavarozott kivitelben, a homlokzattal párhuzamosan kerül elhelyezésre a bejárat mellett. Átmérője 80 cm, és a teljes felülete nem haladja meg a 2 m²-t.



Fotódokumentáció az épület „életéről”



Ór utca 2009



Tavasz utca 2009



Ór utca 2012



Tavasz utca 2012



Ór utca 2013



Tavasz utca 2013



Ór utca 2014



Tavasz utca 2014



Ór utca 2018



Tavasz utca 2014



Ór utca 2019



Tavasz utca 2019



Ór utca 2022



Tavasz utca 2022



Ór utca 2024



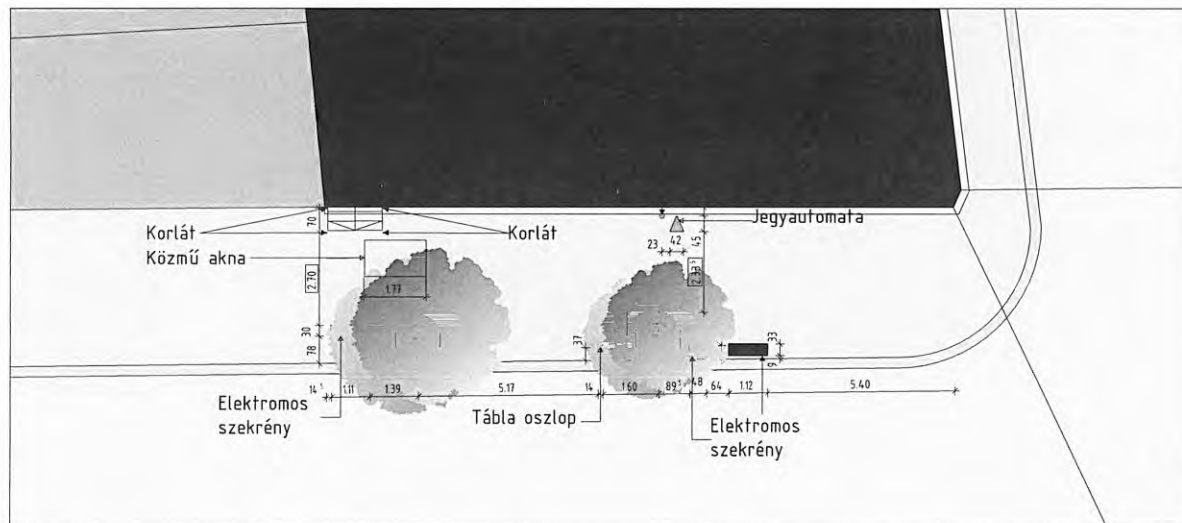
Tavasz utca 2024



Ór utca 2025




Tavasz utca 2025



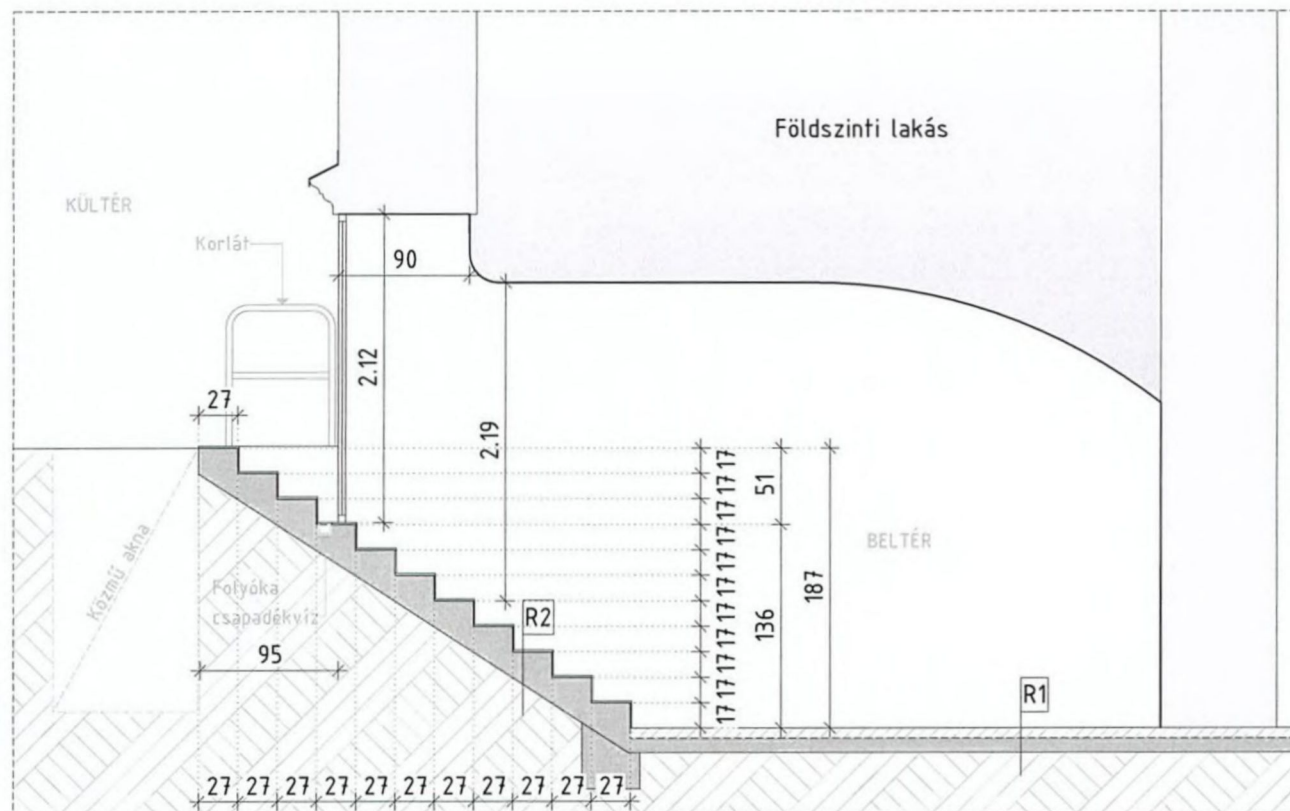
Részletes helyszínrajz

M=1:100

04				
03				
02				
01	Engedélyezési terv – első kiadás			2026.02.23
Kiadás	Leírás	Szerk.	Ellen.	Dátum
Építető				
 Orma Pékség – Ökogasztro Kft. 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190				
Építési projekt				
Orma pékség felújítás 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190				
Generát tervező		Szakági tervező		
 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		
Tervfázis		Szakág		
Engedélyezési terv		Építészeti		
Munkaszám	Terv száma	Megbízás azonosító		
2532	P-AR-000-102-01	-		
Terv megnevezése				
Részletes helyszínrajz				
Szerkesztette	Tervezte	Úttervező		
	É 02-1476	 KÉ-K-02-0842		
Pap Iván	Sándor Diána	Ládonyi Akos		
Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és újrafelhasználása az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos!				
m/sz = 420 / 594 (0.25m ²) Allplan zuzo				

3. melléklet

19.



Metszet
M=1:25

R1 - Mélyföldszinti padló rétegrend

- 1 rtg. ST0 betonfestés
- 7 cm esztrich beton
- párazáró fólia
- 10 cm meglévő betonburkolat
- földfeltöltés

R2 - Lépcső rétegrend

- 1,5 cm Rawtech greslap
- 25 cm betonburkolat
- földfeltöltés

04				
03				
02				
01	Engedélyezési terv - első kiadás			2026.02.23
Kiadás	Leírás	Szerk	Ellen.	Dátum
Építető				
 Orma Pékség - Ökogasztro Kft. 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190				
Építési projekt				
Orma pékség felújítás 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190				
Generál tervező		Szakági tervező		
 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		
Tervfázis		Szakág		
Engedélyezési terv		Építészeti		
Munkaszám	Terv száma	Megbízás azonosító		
2532	P-AR-000-301-01	-		
Terv megnevezése				
Metszet				
Szerkesztette	Tervezte	Úttervező		
	É 02-1476	KÉ-K-02-0842		
Pap Iván	Sándor Diána	Ládonyi Ákos		
Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és újrafelhasználása az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos!				

H. melléklet



cégnév:	Ökogasztro Kft	iktatószám:	BPK/11699-2/2026
cím:	7622 Pécs, Kopács utca 33,	nyilvántartási szám:	FKH-16345
értesítési e-mail:	.....	tárgy:	VIII. kerület Horváth Mihály tér 13. | Felújítási terv
		ügyintéző:	Mihályka Péter

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

Társaságunkhoz érkezett, „VIII. kerület Horváth Mihály tér 13. | Felújítási terv” tárgyú, 001 tervszámú engedélyezési tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet.
- Tárgyi tervdokumentációt a VIII. kerületi Polgármesteri Hivatallal dokumentáltan szükséges egyeztetni.
- A tervezett pinceszint felújítás ellen forgalomtechnikai kezelőként kifogást nem emelünk.
- A beépítésre kerülő taktilis jelzések, hajlított csökörlátók üzemeltetését Társaságunk nem vállalja, az az ingatlan tulajdonosának feladata
- **Hozzájárulásunk kivitelezésre nem jogosít.** A közterületet érintő munkavégzés megkezdése előtt kérjük, hogy az ideiglenes (építés alatti) és a végleges állapotra vonatkozó forgalomtechnikai kiviteli tervet elkészíteni, és Társaságunkhoz forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás céljából benyújtani szíveskedjék.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 12 hónapig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz lehet fordulni.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépítések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Településképi véleményhez műszaki leírás

1084 Budapest VIII kerület Őr utca 9. hrsz.: 35190



2026.02.23.



Sándor Diána
É-02-1476

okl. szerkezettervező építésmérnök

Előzmények:

A pécsi Orma pékséget 5 éve sikeresen működtető Ökogasztro Kft. 2024 augusztusában fogalmazta meg, hogy szeretne fejlődni és a koncepcióját megvalósítaná a fővárosban is. Hosszas előkészületek után, 2025 szeptember 5.-én, nyílt pályázaton való részvételt követően, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat bérbeadó képviselőjében eljáró, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 15 év, határozott időre szerződést kötött a 1084 Budapest, Ór utca 9. számon található pincszinti bérleményre.

Az ORMA egy kisgazdaságokból származó, vegyszermentesen termesztett gabonákból, köves malmon őrölt lisztekből dolgozó, csak növényi hozzávalókkal (természetesen vegyszermentes és kistermelőktől származó alapanyagokkal) dolgozó pékség. Előnyben részesítjük az ős- és tájfajta gabonákat és a regeneratív gazdálkodást. A szezonális lüktetése határozza meg a termékpalettánkat.

Célkitűzések:

Szeretnénk az elmúlt évek tapasztalatait szélesebb körrel is megismertetni. Szeretnénk még többet tanulni és mutatni. Szeretnénk közösséget építeni. Szeretnénk tanítani. Szeretnénk magbörzék, főző és sütőtanfolyamokat, vadnövénygyűjtő kirándulásokat, Gazda-Vásárló találkozókát. Szeretnénk az ételt újra közel hozni az emberhez. Szeretnénk megmutatni növényi alapú étkezés, a szezonális egyszerűségét és mindennapiságát és lényegében szeretnénk megváltani a világot, legalábbis a ránk eső részt: hogy jóllakassuk az embereket.

Az Ór utca 9 szám alatt található épület bemutatása

A saroképület egyik homlokzata Józsefváros főterének számító Horváth Mihály térre néz. Az épület jelenleg sárga színre van festve a földszinttől felfelé és zöldre festett nyílászárókkal rendelkezik. Ez nem volt mindig így. A google streetviewnek köszönhetően vissza tudunk tekinteni az épület korábbi állapotaira is. A mélyföldszint nyílászárói jelenleg szintén zöld színűek, a vakolat színe pedig kékeszöld. A mélyföldszinti nyílászárók egy része nincsen a földszinti nyílászárókkal egy tengelyben. Ebben nincs következetesség, nyilvánvalóan az épület élete során ezek a nyílászárók változtak a lenti funkció változásával együtt és nem mindig sikerült egy tengelybe kerülni az épület többi nyílászárójával. A jelenleg érvényben levő arculati kézikönyv szerint a zöld szín a nyílászárók tekintetében megtartandó, ami a RAL6028 fenyő zöld színű.

Homlokzat variációk

1. A jelenlegi színezés megtartása
2. A nyílászárók színe RAL6028 fenyő zöld, és a teljes homlokzat sárga, mint a fentebbi részekben
3. A mélyföldszinti nyílászárók színe RAL7030 kőszürke és ugyanilyen színű a vakolat a mélyföldszintet és a földszintet elválasztó párkányig

A pékség bejárata

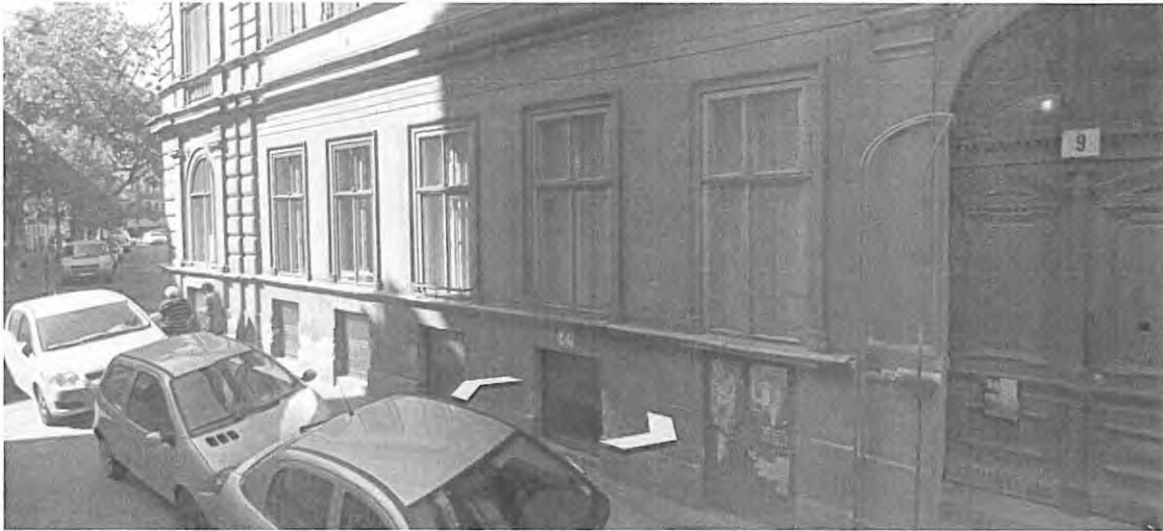
A mélyföldszinti lejutást biztosító lépcső jelenleg túl meredek. 21-23 cm-es fellépőkkel rendelkezik. Ahhoz, hogy a fellépők 17 cm -esek legyenek és az elvárt fejtér biztosítva legyen két lépcső fellépőt közterületen kell elhelyezni. Lásd mellékelt metszet és helyszínrajz. Az érintett közműszolgáltatók jóváhagyása megtörtént. Jelenleg a Budapest Közút Zrt-től a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városüzemeltetési és Zöldiroda hozzájárulása folyamatban van.

A cégér

A pékség létesítéséhez a homlokzaton egy cégér elhelyezése szükséges. Az előzetes tervtanácsi egyeztetés során a cégér anyagaként áttetsző üveget/plexit határoztak meg. A cégér csavarozott kivitelben, a homlokzattal párhuzamosan kerül elhelyezésre a bejárat mellett. Átmérője 80 cm, és a teljes felülete nem haladja meg a 2 m²-t.



Fotódokumentáció az épület „életéről”



Ór utca 2009



Tavasz utca 2009



Ór utca 2012



Tavasz utca 2012



Ór utca 2013



Tavasz utca 2013



Ór utca 2014



Tavasz utca 2014



Ór utca 2018



Tavasz utca 2014



Ór utca 2019



Tavasz utca 2019



Ór utca 2022



Tavasz utca 2022



Ór utca 2024



Tavasz utca 2024



Ór utca 2025



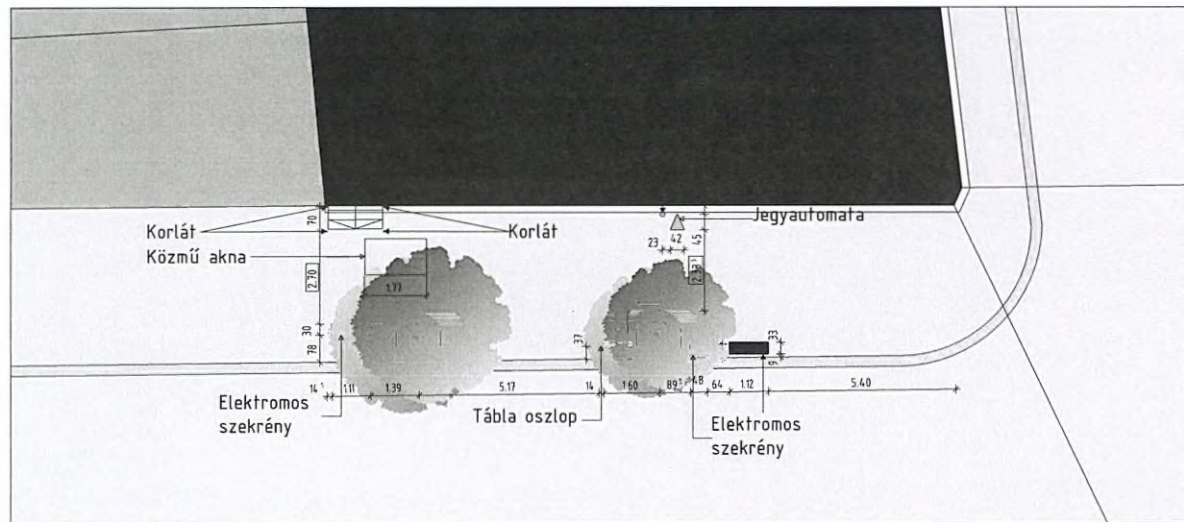
Tavasz utca 2025



Helyszínrajz
M=1:500

34

04				
03				
02				
01	Engedélyezési terv – első kiadás			2026.02.23
Kiadás	Leírás	Szerk.	Ellen.	Dátum
Építető				
 Orma Pékség - Ökogasztro Kft. 1084 Budapest, Ór utca 9. Hrsz.: 35190				
Építési projekt				
Orma pékség felújítás 1084 Budapest, Ór utca 9. Hrsz.: 35190				
Generál tervező		Szakági tervező		
 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032		
Tervfázis		Szakág		
Engedélyezési terv		Építészeti		
Munkaszám	Terv száma	Megbízás azonosító		
2532	P-AR-000-101-01	-		
Terv megnevezése				
Helyszínrajz				
Szerkesztette	Tervezte	Úttervező		
	É 02-1476	KÉ-K-02-0842		
Pap Iván	Sándor Diána	Ládonyi Ákos		
Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és újrafelhasználása az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos!				
m/sz = 420 / 594 (0,25m2) Allplan 2023				

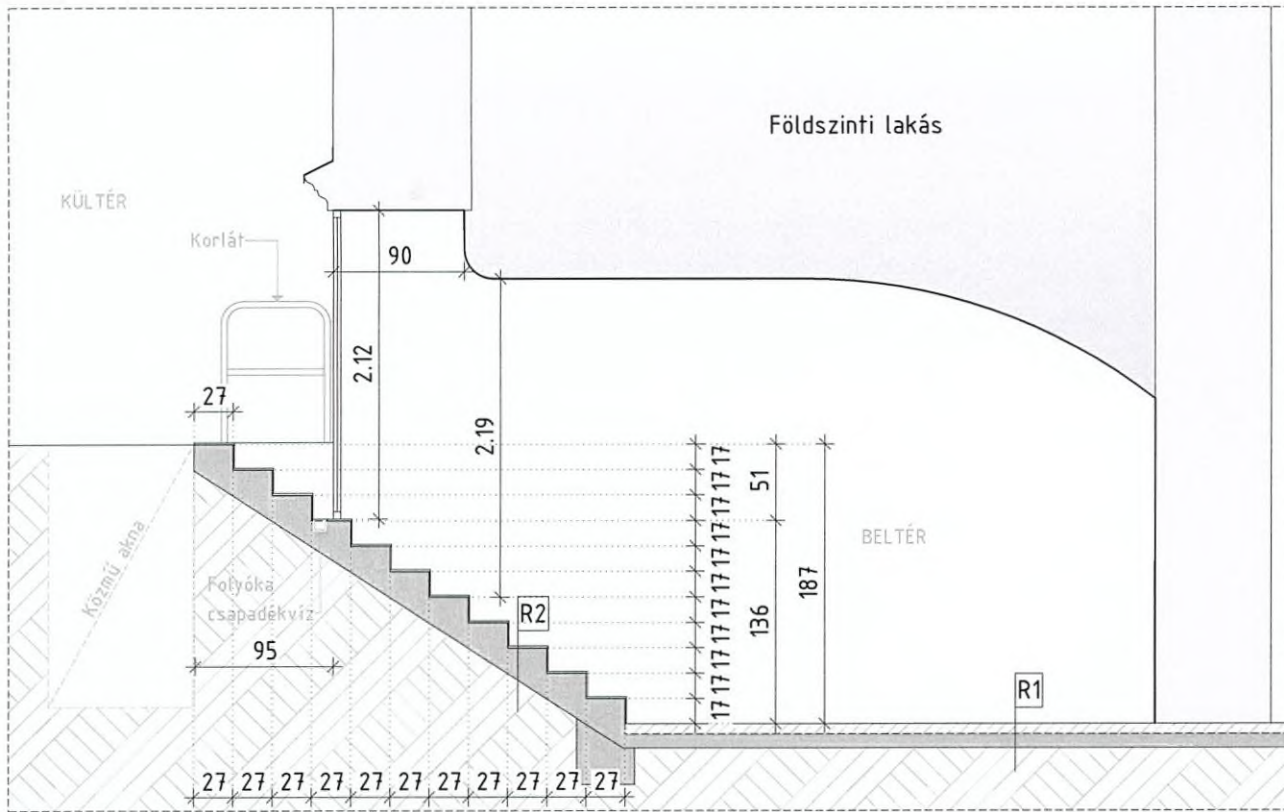


Részletes helyszínrajz

M=1:100

04				
03				
02				
01	Engedélyezési terv - első kiadás			2026.02.23
Kiadás	Leírás	Szerk.	Ellen.	Dátum
<p>Építető</p> <p style="text-align: center;">  Orma Pékség - Ökogasztro Kft. 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190 </p>				
<p>Építési projekt</p> <p style="text-align: center;"> Orma pékség felújítás 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190 </p>				
<p>Generál tervező</p> <p style="text-align: center;">  M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032 </p>		<p>Szakági tervező</p> <p style="text-align: center;">  M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032 </p>		
<p>Tervfázis</p> <p style="text-align: center;">Engedélyezési terv</p>		<p>Szakág</p> <p style="text-align: center;">Építészeti</p>		
Munkaszám	Terv száma	Megbízás azonosító		
2532	P-AR-000-102-01	-		
Terv megnevezése				
Részletes helyszínrajz				
Szerkesztette	Tervezte	Úttervező		
	É 02-14.76	KÉ-K-02-0842		
Pap Iván	Sándor Diána	Ládonyi Akos		
Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és újraterjesztése az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos!				
m/5z = 420 / 594 (0,25m2) Attiplan 2026				

67



Metszet
M=1:25

R1 - Mélyföldszinti padló rétegrend

- 1 rtg. ST0 betonfestés
- 7 cm esztrich beton
- párazáró fólia
- 10 cm meglévő betonburkolat
- földfeltöltés

R2 - Lépcső rétegrend

- 1,5 cm Rawtech greslap
- 25 cm betonburkolat
- földfeltöltés

04				
03				
02				
01	Engedélyezési terv - első kiadás			2026.02.23
Kiadás	Leírás	Szerk.	Ellen.	Dátum

Építető





Orma Pékség - Ökogasztro Kft.
1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190

Építési projekt

Orma pékség felújítás

1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz.: 35190

Generál tervező	Szakági tervező
 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032	 M Mérnöki Iroda Kft. 7621 Pécs, Mátyás király u. 23. mmernoki@mmernoki.hu | +36 30 977 2032

Tervfázis	Szakág
Engedélyezési terv	Építészet

Munkaszám	Terv száma	Megbízás azonosító
2532	P-AR-000-301-01	-

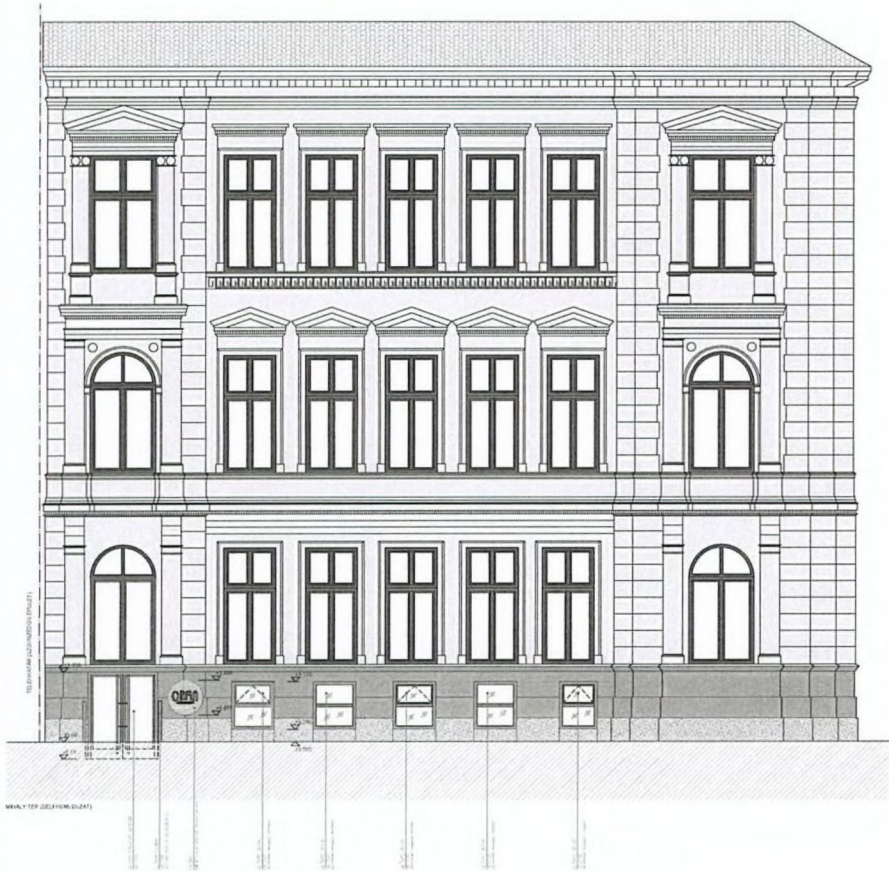
Terv megnevezése

Metszet

Szerkesztette	Tervezte	Újtervező
	É 02-1476	KÉ-K-02-0842
Pap Iván	Sándor Diána	Ládonyi Ákos

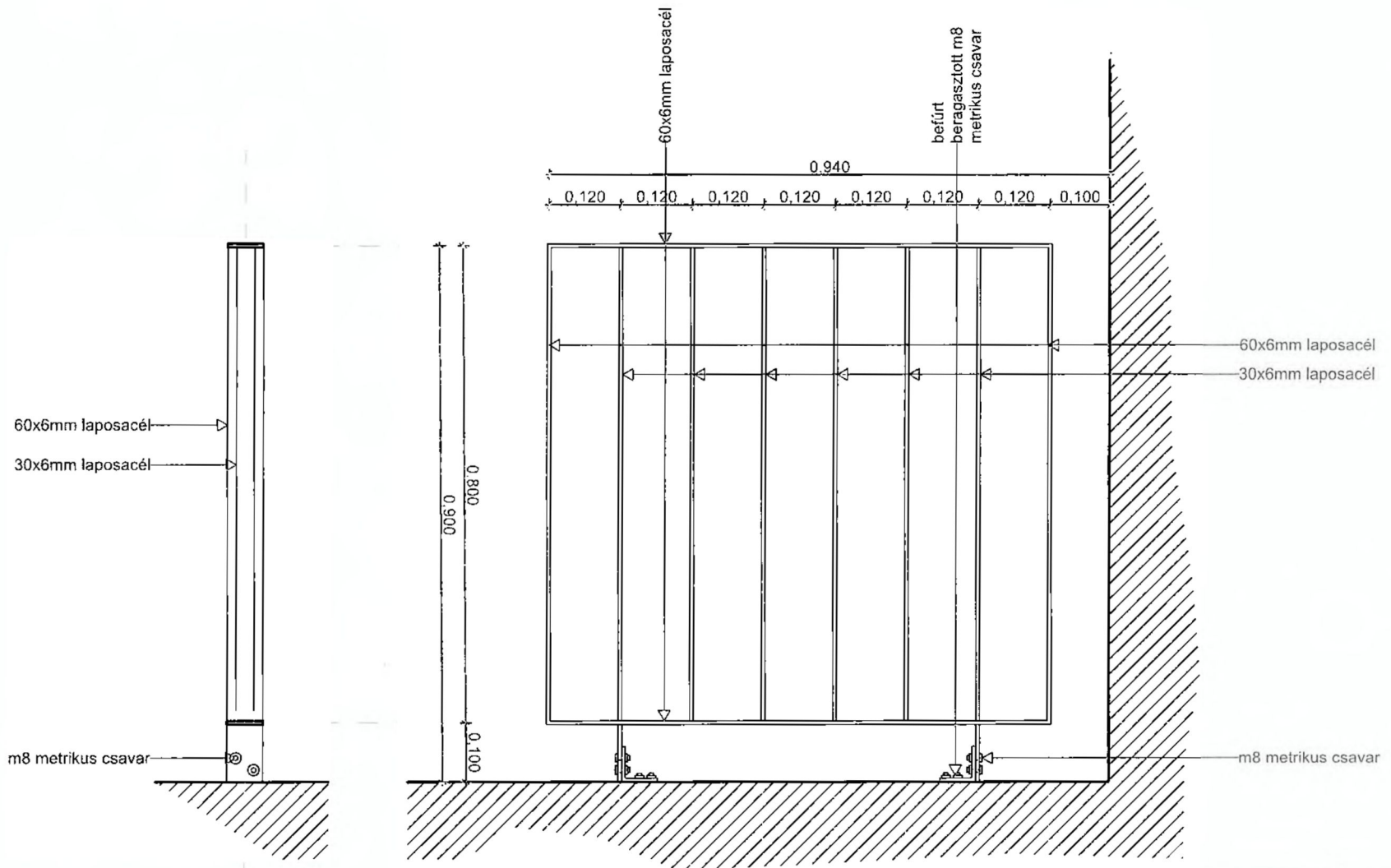
Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és újrafelhasználása az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos!

m/sz = 420 / 594 (0.25m2) Allplan 2026



04			
03			
02			
01	Engedélyezési terv - első kiadás		2026.02.23
Kiadás	Szerkesztés	Szerkesztés	Dátum
<p style="text-align: center;">ORMA Orma Pékség - Üzemeztető Kft. 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz. 35190</p>			
<p style="text-align: center;">Orma pékség felújítás 1084 Budapest, Őr utca 9. Hrsz. 35190</p>			
<p style="text-align: center;">221 MÉRŐKÉP IRODA M Mérnöki Iroda Kft. 1621 Pécs, Mátyás király u. 23 mmertkep@merokep.hu | +36 30 912 2032</p>		<p style="text-align: center;">221 MÉRŐKÉP IRODA M Mérnöki Iroda Kft. 1621 Pécs, Mátyás király u. 23 mmertkep@merokep.hu | +36 30 912 2032</p>	
<p style="text-align: center;">Engedélyezési terv</p>		<p style="text-align: center;">Építészet</p>	
Numérum	Terv száma	Megbízás azonosító	
2532	P-AR-000-401-01	-	
<p style="text-align: center;">Munkázatok</p>			
Szerkesztette	Tervezte	Ellenőrizte	
Lengyel Klaudia	Sándor Dániel	Perli Tamás	
<p style="text-align: center;">Ez a terv az M Mérnöki Iroda Kft. tulajdona, másolása és grafikusmunkája az M Mérnöki Iroda Kft. engedélye nélkül tilos! mhz = 600 / 1000 (0,60mhz) Állásban 2026</p>			

47



METSZET
M1:10

NÉZETRAJZ
M1:10

ORMA BUDAPEST felújítási terv
Lépcső melletti korlát-Gyártmányterv m 1:10
1082 Budapest, Ór utca 9.
2026. március 29.
ORMA -BUDAPEST-

28

MŰSZAKI LEÍRÁS-KIEGÉSZÍTÉS

Budapest, Őr utca 9.

Pinceszint felújítása

Lejárat kialakítása

Korlát:

A Főépítési tervtanács kérésére a korlát nem érintkezik a homlokzattal. A mellékelt tervlap szerinti geometriával, horganyzott acélból. A burkolatba, befűrt, beragasztott metrikus csavarral kerül rögzítésre a kialakítandó lépcső két oldalára.

Taktilis burkolat:

A vakok és gyengénlátók számára taktilis burkolat elhelyezésével szolgálunk információval a kialakított lejáratról. Egy a meglévő burkolatra ragasztott és fűrt fém anyagú jelzősáv kerülne kialakításra, akadálymentesítési szakmérnök helyszíni művezetésével. A mellékelt linken látható a termékcsalád.

<https://ivttrading.com/taktilis-utburkolati-jelek/>



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

Ökogasztro Kft.

Iktatószám: 6/348-5/2026
Ügyintéző: Tóth Fanni
Telefon: 0614592156
E-mail: tothf@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület, Ór utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez

Tisztelt Kérelmező!

Hivatkozva tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre értesítjük, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2026. (IV.27.) határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 6/348-5/2026
Kérelmező / beruházó: Ökogasztro Kft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja az Ökogasztro Kft. (székhely: 7622 Pécs, Kopács utca 33., adószám: 27336980-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-084925, képviseli: Váczi Gergely tulajdonos) kérelmező által benyújtott tárgyi kérelemhez, Budapest, VIII. kerület Ór u. 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez. A tervezéssel érintett terület Budapest VIII. kerületében, az Ór utca 9. társasház Horváth Mihály tér felőli homlokzatához csatlakozó közterületen helyezkedik el.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

- a tulajdonosi hozzájárulás a Horváth Mihály tér (hrsz. 35238/3) járdaburkolatának munkálatokkal érintett területeire terjed ki;
- út- és járda burkolatának, valamint zöldfelületének munkálatokkal érintett területére terjed ki;
- jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig, azaz 2027. április 27-ig érvényes;
- az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

melléletek csatolásával a tényleges munkavégzés megkezdése előtt legalább 15 nappal 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, síkosság mentesítésére 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 kivitelezőt/beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól;
- az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.

Budapest, 2026. április

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI
ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

Ökogasztro Kft.

Iktatószám: 6/348-6/2026
Ügyintéző: Tóth Fanni
Telefon: 0614592156
E-mail: tothf@jozsefvaros.hu

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület, Ór utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője közútkezelői hozzájárulását adja az Ökogasztro Kft. (székhely: 7622 Pécs, Kopács utca 33., adószám: 27336980-2-02, cégjegyzékszám: 02 09 084925, képviseli: Váczi Gergely tulajdonos) kérelmező által benyújtott tárgyi kérelemhez, Budapest, VIII. kerület Ór utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítéséhez.

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

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

A közútkezelői hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő VIII. kerület, Horváth Mihály tér (hrsz. 35238/3) alatti ingatlan és járdaburkolatainak munkálatokkal érintett területére terjed ki:

- ezen közútkezelői hozzájárulás munka végzésére nem jogosít. Az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást mellékletek csatolásával előzetesen 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;
- kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal;
- a munkakezdési hozzájárulás feltétele az érvényes közműkezelői hozzájárulások igazolható megléte. Az építés végeztével a közterületen létesített vezetékek geodéziai bemérését el kell végezni és a közterület tulajdonosának az adatokat át kell adni.
- A munka megkezdése előtt és a munka elkészültét követően a műszaki átadás-átvételre a közútkezelőt meg kell hívni.

A lépcső építésére vonatkozó különleges műszaki előírások:



A tervezett beruházás során Budapest VIII. kerület, Ór utca 9. pincehelyiség lépcsőjének átépítését, mely érinti a társasház Horváth Mihály tér felőli homlokzatához csatlakozó közterületen a járdaburkolat egy részét. Munkakezdési engedélyt a közútkezelő csak érvényes forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás birtokában ad ki.

A munkálatokat a kérelem mellékletként benyújtott P-AR-000-301-01 számú tervdokumentációban foglaltak szerint kell végezni!

A bontással érintett járda burkolatot az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani:

- 3 cm vtg. MA-4 (N) érdesített öntöttaszfalt a járda teljes szélességében
- **15 cm vtg. CKt-4 stabilizált útalap**
- **15 cm vtg. fagyálló homokos kavics védőréteg Trg 96% (más anyaggal nem helyettesíthető)**

A járdák vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében az akadálymentesítés szabályait be kell tartani.

Az akadálymentesítést az alábbi előírások szerint kell elvégezni:

- a pincelépcső felső éle és a járdaszegély épület felőli éle között legalább 120 cm szabad szélességet biztosítani szükséges, legfeljebb 200 cm hosszon;
- a pincelépcső legalább alsó és felső lépcsőéle tónuskontrasztos jelöléssel látandó el úgy, hogy a kontraszt értéke min. Cm 60% LRV / min. 60 LRV pontkülönbség, ahol a világosabb felület min. 50 LRV;
- a lépcsőél-jelölés a lépcsőéltől max. 1,5 cm távolságba kerülhet, szélessége 4-5 cm, és teljes lépcsőél hosszú, csúszásgátolt kialakítású;
- lépcsők esetében a kétoldali korlát létesítése szükséges, méghozzá úgy, hogy annak a járdától függőlegesen felfelé mért:
 - 10-30 cm magasság között vízszintes teherbíró eleme (pl. alsó korlát) van, ami érzékelhető fehérbottal,
 - min. 15 cm magas kerékvető küszöb van mindkét oldalán;
- a pincelépcső melletti kétoldali korlátnak a felső lépcsőfok élétől függőlegesen felfelé induló szilárd teherbíró eleme (oszlopa) kell legyen, mely megakadályozza az oldalról történő véletlen belépést, előírások szerint min. 1 m magasságba szükséges elhelyezni a korlát felső rudat;
- a korlátelemelek a háttértől (járdától és faltól) kontraszttal eltérő tónussal kell rendelkezzenek, a kontraszt mértéke min. Cm 60% LRV / min. 60 LRV pontkülönbség, ahol a világosabb felület min. 50 LRV.

A kopóréteg helyreállításánál az aszfalt vágása az árok szélével párhuzamosan, élvágóval történjen. A kopóréteg hosszcsatlakozásainál és keresztcsatlakozásainál modifikált bitumenes szalag beépítése kötelező. A helyreállítás során az e-UT_06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek, Építési feltételek és minőségi követelmények útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.

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



A helyreállítási kötelezettség a munkavégzéssel érintett közterületi szakasz zöldterületeire, növényzetére is vonatkozik, beleértve a felvonulási területet is. A fák gyökérszélét, vagy annak 1 méteres körzetét érintő bontási és építési munkák során az MSZ 12042:2023 szabvány előírásait be kell tartani. Az érintett közterületi növényzet védelme és helyreállítása a kivitelező feladata és kötelezettsége.

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

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

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

Ezen hozzájárulás 2027. április 27-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 Ökogasztro Kft. (székhely: 7622 Pécs, Kopács utca 33., adószám: 27336980-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-084925, képviseli: Váczi Gergely tulajdonos) tulajdonosi és közútkezelői kérelmet nyújtott be Budapest, VIII. kerület Ör utca 9. pinchelyiség lépcsőjének átépítéséhez. Az építés érinti az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér járdaburkolatát.



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, 2026. április

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából

Gyuricza Ramóna
irodavezető-helyettes

Értesül:

1. Címzett
2. Irrattár