

Érkezett:	Szám:	
2026. 04. 22.	02/135-K/2026	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
5	Nagy D	ca

Ügyiratszám: 6/160-3/2026

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

13. sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy: Javaslattulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. sz. alatti ingatlan közúti kapcsolatának kialakításához**

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester  
Készítette: Tóthné Nagy Nikoletta ügyintéző  
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem  
2. sz. melléklet: Műszaki leírás  
3.a)-b) sz. melléklet: Helyszínrajz és mintakeresztszelvény  
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**

Az **AAG-Terv Kft.** (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F fszt. 10., adószám: 22716521-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-138189, képviseli: Garbacz Ádám) **tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelmet nyújtott be Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti ingatlanon épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kialakításához.**

Az **SNK Mi Kft.** megrendelő megbízása alapján a Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. számon megvalósuló ingatlanhoz tartozó kapubehajtó tervét az **AAG-Terv Kft.** szaktervező elkészítette. A munka tervszáma: 1209/2025/T.

A tervezett létesítmény egy, a meglévő járdát keresztező, a parkolósávhoz csatlakozó kapubehajtó. A kapubehajtó 1,1 méter hosszú, az utcafronton 4,5 méter szélességben csatlakozik a közút burkolatához. A közútra való kanyarodás megkönnyítése érdekében 1,0 m sugarú lekerekítő ívek kerülnek alkalmazásra.

A kapubehajtót a meglévő kiemelt szegély lesüllyesztésével alakítják ki.

A burkolathoz a kapubehajtó szintben csatlakozik.

A helyszínrajzi kialakítás a 3. sz. mellékletben (U.3. Útépítési helyszínrajz) látható.

ÉRKEZETT

2026 APR 22. 16:25 jr

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, Bókay János utca (36228 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 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) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésén („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 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 hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület Bókay János utca 34. sz. alatti ingatlan közúti kapcsolatának kialakításához**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja **Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. alatti ingatlan**

**közúti kapcsolatának kialakításához** az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:



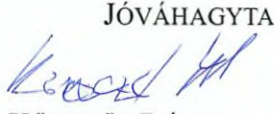
- jelen tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Bókay János utca (36228 hrsz.) út- és járdaburkolatának munkálatokkal érintett területére terjed ki,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány adattartalma szerint a mellékletek csatolásával a tényleges munkavégzés megkezdése előtt legalább 15 nappal korábban meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- téli üzemben burkolatbontási engedélyt kiadni alapvetően november 15. előtt és március 15. utáni munkakezdéssel lehet. Ettől eltérni, csak külön kérelemre és külön elbírálással lehet figyelembe véve az alkalmazott technológiát és azt, hogy a téli időszakban nyitott munkagödör, vagy munkaárok baleseti veszélyforrást nem okozhat, síkosságmentesítésére az engedélyesnek külön figyelmet kell fordítania.
- kötelezi a kivitelezőt a bontási helyek megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal
- a tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.

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 <i>SH</i>	
KÉSZÍTETTE: TÓTHNÉ NAGY NIKOLETTA <i>Tóth</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM IGÉNYEL</u> <i>alpolg</i>	
JOGI KONTROLL: <i>OK</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. URBÁN KRISTÓF ALJEGYZŐ	
TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:	JÓVÁHAGYTA:
 DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA JEGYZŐ	 KÖNCZÖL DÁVID A VÁROSFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





A felhasználót a dokumentumhoz  
rendelte:  
Idomsoft Zrt.

*h. n. mell.*

Azonosító: EPAPIR-20260202-3079

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2026.02.02
Viselt név:	GAWIN BALÁZS	<b>Hivatkozási szám:</b>	
Születési név:	GAWIN BALÁZS	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20260202-3079
Anyja neve:	.....	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	.....	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	.....	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_VAGYONKEZ ELES
		<b>Ügytípus neve:</b>	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonekezelési ügyek

### Címzett

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

### Tárgy:

1083 Bókay János utca 34. közúti kapcsolata

Tisztelt Címzett!

A tárgyban megjelölt terveket elkészítettem a SNK Mérnökiroda megbízásából. Kérem, hogy a mellékelt tervekre a tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást kiadni szíveskedjenek.

Köszönettel:

Gawin Balázs

*h*

Mellékletek száma: 3

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl SHA-256 lenyomata</b>
U.1._Muszaki_leiras.pdf	327.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	816C8E678052056 A31BF030AAB1170 D1A0E3C7C2B40C 45B778B7E59C800 53C4B
U.2._Atnezeti_helys zinrajz.pdf	622.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	16394C0C514FC69 1417A04D8E940A9 59B0AECBE97767 C6CF2C44B7B9231 64EC1
U.3._Utepitesi_helys zinrajz.pdf	2.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	D6BFBD6651D3998 E98D857AB0E26F8 EF5448B0EC9CD9 621A6E824F2BB6B EB25C

2. n. mell.

# AAG-TERV KFT

## 50 SZOBÁS HOTEL ÉPÍTÉSE

1083 BUDAPEST

HRSZ.: 36228

ÚTÉPÍTÉS

Munkaszám: 1209/2025/T

MEGBÍZÓ:

SNK MÉRNÖKIRODA

TERVEZŐ:

AAG-TERV KFT.

TERVEZŐ:

GAWIN BALÁZS

FELELŐS

TERVEZŐ:

GARBACZ ÁDÁM

## MŰSZAKI LEÍRÁS

2026. JANUÁR

## TARTALOM

---

<b>1. FELADAT LEÍRÁSA</b>	<b>2</b>
<b>2. MEGKÖZELÍTHETŐSÉG</b>	<b>2</b>
2.1. KÖZÚTHÁLÓZAT	2
2.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	2
2.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	2
<b>3. HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS</b>	<b>2</b>
<b>4. MAGASSÁGI VONALVEZETÉS</b>	<b>2</b>
<b>5. FÖLDMUNKA ÉS FÖLDMŰ</b>	<b>3</b>
<b>6. FORGALOMTECHNIKA</b>	<b>3</b>
<b>7. KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK</b>	<b>3</b>
<b>8. TERÜLET IGÉNYBEVÉTEL</b>	<b>3</b>
<b>9. VÍZELVEZETÉS</b>	<b>3</b>
<b>10. KÖZMŰVEK</b>	<b>3</b>
<b>11. MŰTÁRGYAK, ÉPÜLETEK</b>	<b>4</b>
<b>12. GEODÉZIAI ADATOK</b>	<b>4</b>
<b>13. HÓFÚVÁS ELLENI VÉDELEM</b>	<b>4</b>
<b>14. MUNKAVÉDELMI ÉS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK</b>	<b>4</b>
<b>15. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK</b>	<b>5</b>
<b>TERVEZŐI NYILATKOZAT</b>	<b>6</b>

## 1. FELADAT LEÍRÁSA

Budapest, VIII. kerület 36228 helyrajzi számú telkén 50 szobás hotel építését tervezik. Az engedélyezi eljáráshoz szükséges közúti kapcsolatok kialakítását tartalmazza jelen tervdokumentáció. Az ingatlan a Bókay János utca, Práter utca és a Szigony utca között található.

A Bókay János utca zsákutca, burkolatának szélessége 7,0 m, mindkét oldalon szűk, 1,1 m széles járda található. A páratlan oldalon párhuzamos parkolóhelyek kerültek kijelölésre.

## 2. MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

### 2.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

Az ingatlan a Bókay János utcával kerül közúti kapcsolatba. Ez B.VI.d.C. besorolású lakó út. Innen a hasonló besorolású Práter utca érhető el. Erről az utcára további lakó- és gyűjtő utakon keresztül elérhető a Baross út és az Üllői út is.

### 2.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A tervezett hotel környezetében megtalálható számos tömegközlekedési eszköz. A hoteltől 300 m-re található az M3-as metró Semmelweis Klinikák megállója. A Muzsikos cigányok parkja buszmegálló szintén 300 m-re vannak a tervezett létesítménytől, ahol több troli, nappali és éjszakai buszjárat is megáll. A 4-es 6-os villamos megállója 600 m-re található a Corvin negyednél.

### 2.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület környezetében a kerékpáros infrastruktúra fejlett. Míg a gépjármű forgalom számára több utca is egyirányúsított, addig a kerékpáros forgalom számára két irányúak ezeknek az utcáknak egy része.

A gyalogos közlekedés kétoldali járdával biztosított. A csomópontok jelentős része akadálymentesített kialakítással rendelkezik.

## 3. HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS

Az tervezett létesítményhez 13 db parkolóhely tartozik. Ebből 6 db az ingatlanon belül kialakított, 7 db pedig a már meglévő Thaly Kálmán u. 43 szám alatt található garázsban kerül kijelölésre.

A gépjármű forgalom a Bókay János utcán keresztül a Práter utca felé hagyja el az ingatlan területét. A kapubehajtó 1,1 méter hosszú, az utcafronton 4,5 méter szélességben csatlakozik a közút burkolatához. A közútra való kanyarodás megkönnyítése érdekében 1,0 m sugarú lekerekítő ívek kerültek alkalmazásra.

A kapubehajtót a meglévő kiemelt szegély lesüllyesztéssel kell kialakítani.

A helyszínrajzi kialakítás az U.3. Útépitési helyszínrajzon látható.

## 4. MAGASSÁGI VONALVEZETÉS

A magassági vonalvezetés kialakítása során meglévő útburkolat szintje volt meghatározó. A burkolathoz a kapubehajtó szintben csatlakozik. A kapubehajtó kialakításánál fontos szempont volt, hogy az ingatlan területéről a közterületre ne folyhasson csapadékvíz és fordítva sem.

## 5. FÖLDMUNKA ÉS FÖLDMŰ

---

A tömörített altalaj felső szintjén minimum  $E_{2m}=40$  MPa teherbírasi modulus értéket és  $Tr=90\%$ -os tömörséget, a homokos kavics védőréteg felső szintjén az útpálya esetén minimum  $E_{2m}=60$  MPa teherbírasi modulus értéket és  $Tr=96\%$ -os tömörséget, míg járda esetén esetén minimum  $E_{2m}=45$  MPa teherbírasi modulus értéket és  $Tr=96\%$ -os tömörséget kell elérni.

A földmű építés során az e-UT 06.02.11 sz. „Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai” c. ütügyi műszaki előírást kell alkalmazni és betartani.

Általános tapasztalatok alapján a földmű teherbírása a tervezett 15 cm vastag fagyvédő réteggel megfelelő, de az építéskor mért értékek alapján kell dönteni a talajcsere mértékéről. Szükség esetén a talajcserét M-1 töltőanyaggal kell elvégezni a földmű felső rétegében olyan vastagságban, hogy az előírt  $E_{2m} > 40$  MPa érték teljesüljön.

## 6. FORGALOMTECHNIKA

---

Útburkolati jelek és jelzőtáblák elhelyezése nem indokolt.

## 7. KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK

---

A feladat fontos része az ingatlan közúti forgalomra gyakorolt hatásának a vizsgálata. A tervezett ingatlanon 6 db parkolóállás jön létre.

A keletkező többletforgalom nagyságának számításához a következő feltételezésekkel kell élni:

- Az ingatlan funkciójából adódóan a délutáni csúcsórák a kritikusak (16:00-18:00)
- A vendégek 80%-a ebben az időszakban érkezik az ingatlan területére gépjárművel

Ebből következően a csúcsórában létrejövő többletforgalom:

$$FR=6*0,8/2= 3 \text{ Ej/h}$$

Ez a forgalom a kiszolgáló utakat és a gyűjtő utat terheli. A 3 Ej/h forgalom elenyésző egy forgalmi sáv áteresztő képességéhez képest. Ez alapján az tervezett ingatlan forgalma konfliktus nélkül képes lebonyolódni.

## 8. TERÜLET IGÉNYBEVÉTEL

---

A beruházás a 36228 és (36211) helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

## 9. VÍZELVEZETÉS

---

A meglévő burkolt terület mértéke nem változik.

## 10. KÖZMŰVEK

---

A meglévő közművek nyomvonalának felkutatása és bemérése is szükséges.

A bontási munkáknál fokozott figyelemmel kell lenni a meglévő közművek állagának megóvására.

**Felhívjuk a figyelmet, hogy a jelenlegi burkolat és aljzatok alatt az esetlegesen nem előírással mélységben húzódó közművezetékek megsértésének elkerülése végett a bontási munkálatokat fokozott óvatossággal kell végezni!**

**Kifejezetten fontos az érintésvédelmi előírások messzemenő betartása, az esetleges áramütések okozta személyi sérülések elkerülése érdekében!**

## 11. MŰTÁRGYAK, ÉPÜLETEK

---

A tervezett szakaszon önálló műtárgy építésére nincs szükség.

Egyéb építményt a tervezett létesítmény nem érint.

## 12. GEODÉZIAI ADATOK

---

A geodéziai felmérés és magassági adatok Balti rendszerben értendők, a geodéziai felmérés GPS mérővel készült.

## 13. HÓFÚVÁS ELLENI VÉDELEM

---

A tervezett utca belterületen helyezkedik el, ahol a hófúvás elleni védelem nem releváns.

## 14. MUNKAVÉDELMI ÉS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

---

Az építkezés során az érvényben lévő munkavédelmi, tűzvédelmi és balesetelhárítási óvórendszabályokat a legszigorúbban be kell tartani.

A tárgyi tervek ezen előírások betartásával készültek és egyúttal biztosítják az építéshez az előírások betartásának feltételeit. A kivitelező munkavédelmi felelőst köteles kijelölni és biztosítani kell, hogy a munkavégzés idején mindig legyen a helyszínen munkavédelmi felelős.

Az építés során a területre szállított, raktározott, felhasználásra kerülő tűzveszélyes anyagokkal kapcsolatban az előírásoknak megfelelő óvintézkedést meg kell tenni. A szükséges tűzoltó berendezések és eszközök készenlétéről gondoskodni kell. A megfelelő tűzjelzést szintén biztosítani kell.

Az építés során a KRESZ, valamint az egyéb vonatkozó óvórendszabályokat be kell tartani. Minden munkaterületet védőkorláttal és 30 m-ként világítással kell ellátni. A munkaterület előrejelzését és kivilágítását úgy kell elhelyezni, hogy még rossz látási viszonyok mellett is látható legyen. A provizoriumokat korláttal és csúszásgátlókkal el kell látni, teherbírásukat az azt használó járművek és a talaj teherbírásának függvényében kell meghatározni. A csöveket, berendezéseket elmozdulás ellen rögzíteni kell.

## 15. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK

---

- e-UT 03.00.21 Úttervezési rajzok tartalmi és formai követelményei
  - e-UT 03.01.11 Közutak Tervezése (KTSZ)
  - e-UT 03.02.31 A parkolási létesítmények geometriai tervezése
  - e-UT 03.05.12 Akadálymentes közúti létesítmények
  - e-UT 03.07.12 Közutak víztelenítésének tervezése
  - e-UT 05.02.31 Útburkolatok hézagkitöltő anyagai
  - e-UT 06.02.11 Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai
  - e-UT 06.03.43:2022 - Kiselemes burkolatok
  - e-UT 06.03.52 Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei.  
Tervezési előírások
- 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

---

Alulírott kijelentem, hogy a

**„50 SZOBÁS HOTEL ÉPÍTÉSE BUDAPEST HRSZ: 36228”**  
című tervdokumentációban alkalmazott műszaki megoldások

- megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak
- az e-UT 06.03.43:2022 - Kiselemes burkolatok, valamint az e-ÚT 03.01.11 Közutak tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki Előírásokban foglaltaknak
- összhangban vannak az érvényben lévő területrendezési és településrendezési tervekkel, valamint a helyi építési szabályzattal.
- megfelelnek a 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásainak

Nyilatkozom, hogy

- az építés a humusz leszedésén kívül ásványi nyersanyag kitermeléssel nem jár
- az építkezés nem érint régészeti, valamint műemléki területet
- a közlekedési létesítmény honvédelmi és katonai célú létesítmény működési és védőterületén kívül valósul meg
- a létesítmény helyi jelentőségű védett területet nem érint
- az építés felszínmozgás veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területet nem érint
- a terv összhangban van az érvényben lévő szabályozási tervvel. Kizárólag közlekedési célú területet vesz igénybe.

A tárgyi dokumentáció a létesítmény telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályok, továbbá egyéb hatósági, egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásával készült.

A tervezett kialakítás az érvényes műszaki előírásoknak, szabványoknak és tűzvédelmi előírásoknak megfelel.

A tervdokumentációban alkalmazott vízelvezető rendszer a tervezett burkolt felületeiről összegyűlő csapadékvizet vezeti el.

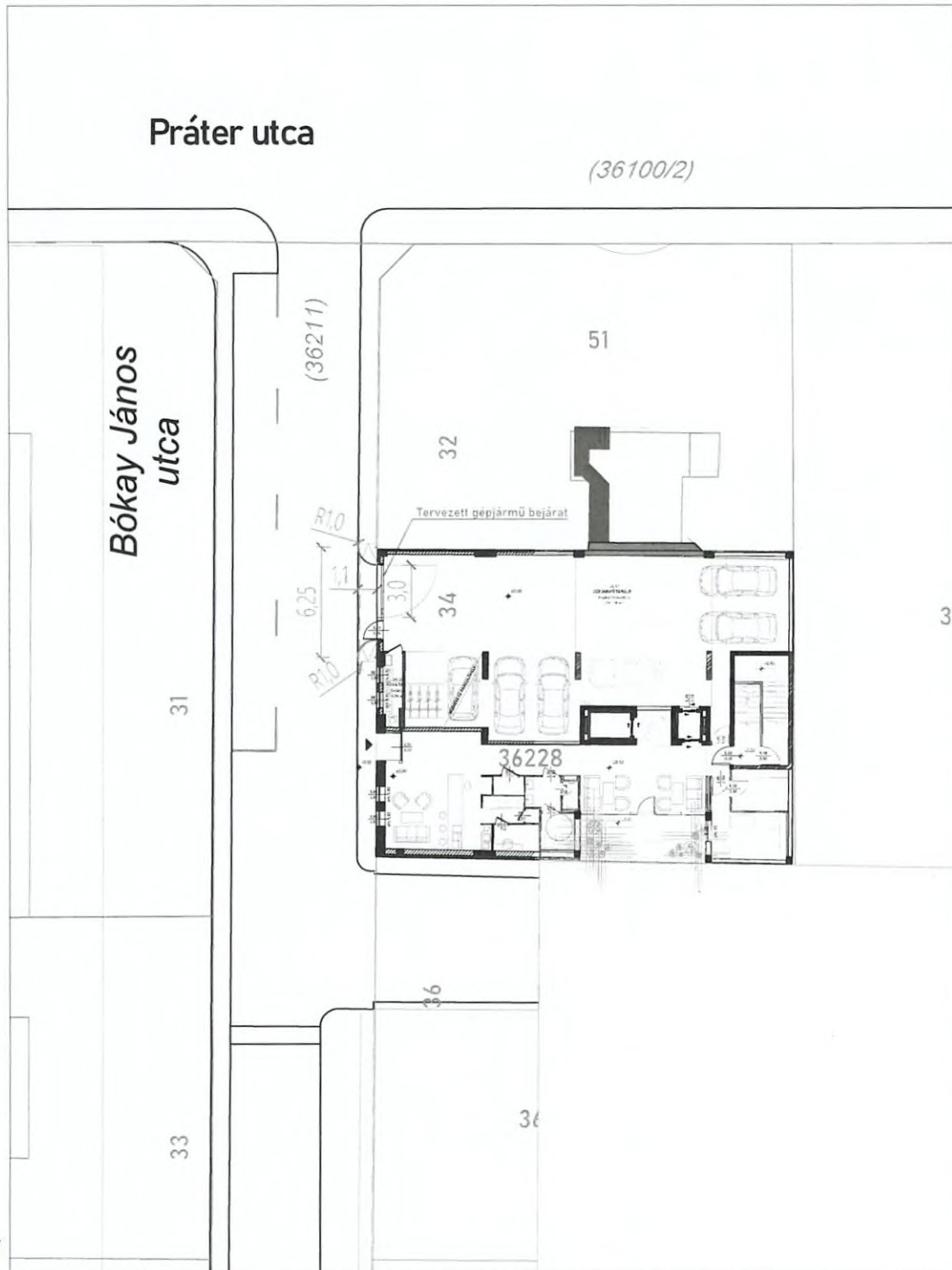
Budapest, 2026. január



Gawin Balázs  
tervező



Garbacz Ádám  
felelős tervező  
KÉ-K 01-14315



### Jelmagyarázat

Meglévő:

- Burkolatszél
- Kiemelt szegély

Tervezett:

- Burkolatszél
- - - - - Süllyesztett szegély

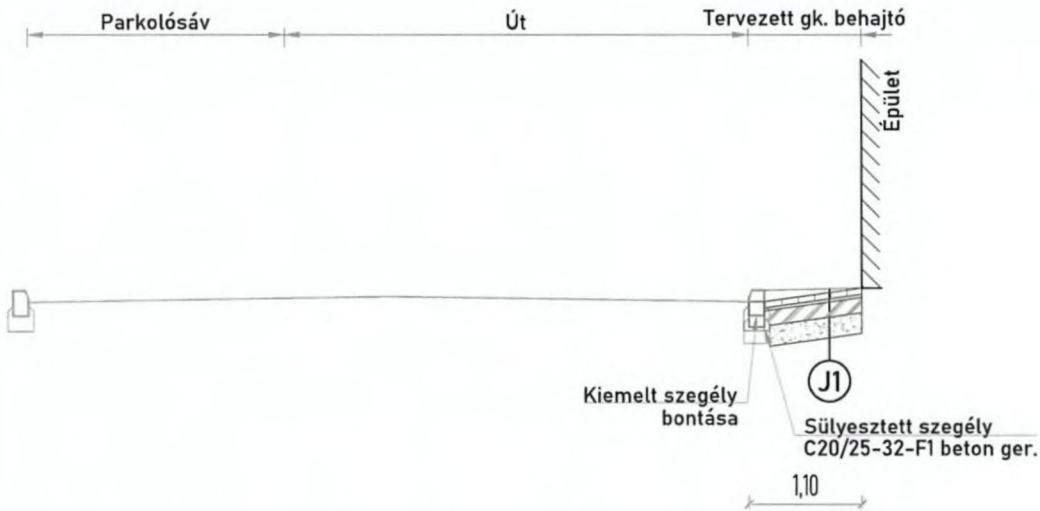
A terv az AAG-Terv Kft. szellemi tulajdona

Típus				50 SZOBÁS HOTEL ÉPÍTÉSE 1083 BÓKAY JÁNOS UTCA 34. (HRSZ: 36228)			
Megrendelő			Tervező				
SNK Mérnökiroda 1015 Budapest, Soroksári út 110-112			AAG-TERV Szolgáltató Kft. 2143 Kislépcső, Völgy utca 44/F fsz. 10. aagterv@tgcmail.com				
Száma				KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ			
Munkasám				1209/2025/T			
Feltöltés		Tervező		Rajzszám		Méretarány	
 Garbacz Ádám HÉ-01-14335		 Gaván Balázs		U.3.		1:250	
Terjedelem		Engedélyezési terv				Kedély	
Művelet		Útépítési helyszínrajz				Folyó	
						Bókay 34.dwg	

B.a. well.

5/1

# M1 mintakeresztmetszvény Kapubehajtó



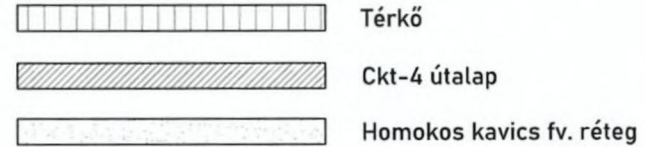
## Pályaszerkezeti rétegek:

### J1 jelű pályaszerkezet:

- 6 cm Meglévő térkő burkolat
- 3 cm Z 2/4 ágyazat
- 15 cm Ckt-4 alapréteg mikrorepeztéssel (felső síkján  $E_2=80 \text{ MN/m}^2$ )
- 20 cm Homokos kavics fagyvédő réteg  $T_{rp} 95\% E=40 \text{ MN/m}^2$

## Jelmagyarázat

- Meglévő terep
- Tervezett létesítmény



A terv az AAG-Terv Kft. szellemi tulajdona

Típus: 50 SZOBÁS HOTEL ÉPÍTÉSE 1083 BÓKAY JÁNOS UTCA 34. (HRSZ: 36228)			
Mégrendelő: SNK Mérnökiroda 1079 Budapest, Soroksári út 108-112		Tervező: AAG-TERV Szolgáltató Kft. 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F I.sz. 10. aagtervkh@gmail.com	
Célcsoport: ÚTÉPÍTÉS			Munkaidő: 1209/2025/T
Felbízott: Garbacz Ádám HÉ-01-1A315	Szerző: Gáwin Balázs	Rajzszám: U.4.	Méretarány: 1:50 Dátum: 2026. január
Típus: Engedélyezési terv			Kétszám: VII
Helysége: Mintakeresztmetszvény			Rajzár: Bókay 34.dwg



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,  
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

**megbízó: SNK Mi Kft.**  
**szak tervező: AAG-Terv Kft**

Iktatószám: 6/160-4/2026  
Ügyintéző: Tóthné Nagy Nikoletta  
e-mail: [nagy.nikoletta@jozsefvaros.hu](mailto:nagy.nikoletta@jozsefvaros.hu)

**Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 34. szám alatt épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának 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 ...../2026 (IV. 27.) számú határozatával megadta

**TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT**

Ügyiratszám: 6/160-4/2026  
megbízó: SNK Mi Kft.  
Kérelmező / szaktervező: AAG-Terv Kft.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adta, az SNK Mi Kft. (székhely: 1182 Budapest, Török Bálint utca 15/A., adószám: 25398234-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-272853, képviseli: Sinka Péter) megbízásából az AAG-Terv Kft., mint szaktervező (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F fszt. 10. adószám: 22716521-2-13, cégjegyzékszám: 13 09 138189, képviseli: Garbacz Ádám) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti ingatlanon épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kiépítéséhez.**

**A kapubehajtó műszaki leírásának összefoglalása:**

A kapubehajtó 1,1 méter hosszú, az utcafronton 4,5 méter szélességben csatlakozik a közút burkolatához. A közútra való kanyarodás megkönnyítése érdekében 1,0 m sugarú lekerekítő ívek kerülnek alkalmazásra.

A kapubehajtót a meglévő kiemelt szegély lesüllyesztésével alakítják ki.

A burkolathoz a kapubehajtó szintben csatlakozik.

A helyszínrajzi kialakítás az U.3. Útépitési helyszínrajzon látható.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Bókay János utca (36228 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 2027. április 27-ig érvényes.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,  
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

- 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 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, 2026. április

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

megbízó: SNK Mi Kft.  
szak tervező: AAG-Terv Kft

Iktatószám: 6/160-5/2026  
Ügyintéző: Tóthné Nagy Nikoletta  
e-mail: [nagy.nikoletta@jozsefvaros](mailto:nagy.nikoletta@jozsefvaros)

**Tárgy:** Közútkezelői hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 34. szám alatt épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kiépítéséhez

## KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője közútkezelői hozzájárulását adja az SNK Mi Kft. (székhely: 1182 Budapest, Török Bálint utca 15/A., adószám: 25398234-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-272853, képviseli: Sinka Péter) megbízásából az AAG-Terv Kft., mint szaktervező (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F, adószám: 22716521-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-138189, képviseli: Garbacz Ádám) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti ingatlanon épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kiépítéséhez.

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, Bókay János utca (36228 hrsz.)** út- és járdaburkolatának munkálatokkal érintett részeire terjed ki.

- jelen közútkezelői hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- 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.
- A munka megkezdése előtt a munkaterület átadás-átvételre és a munka elkészültét követően a műszaki átadás-átvételre a közútkezelőt meg kell hívni.



- A kapubehajtó kialakítása során a beruházó köteles a már meglévő térkőburkolattal megegyező burkolat használatára, attól való eltérés kizárólag a kerületi Főépítész és a Közút kezelő külön engedélyével történhet. A kialakítóhoz használt térkőburkolatából a közterület fenntartó részére (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési Igazgatóság) a terület mértékének megfelelően 5% (felfelé egész darabszámra kerekítve) burkolatot le kell adni.

### Az építkezésre vonatkozó különleges műszaki előírások:

A munkálatokat a kérelem mellékletként benyújtott tervdokumentációban foglaltak szerint kell végezni az alábbi előírások figyelembevételével:

Tervezett térkő burkolatú kapubehajtó:

- 6,0 cm beton térkőburkolat
- 3,0 cm ágyazat (KZ 2/4 zúzott homok)
- 15,0 cm Ckt-4 cementstabilizációs burkolatalap feszültség mentesítve (felső szintjén  $E2 \geq 80 \text{ MN/m}^2$ )
- 20,0 cm fagyálló homokos kavics fagyvédőréteg (felső szintjén  $E2 \geq 60 \text{ MN/m}^2$ ,  $\text{Trp} \geq 96\%$ )

A süllyesztett szegélyeket beton alapperendával kell megtámasztani.

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 munkaterület biztonsági védőkorrallal körbe kell keríteni.

A kiadásra kerülő 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.

**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 **SNK Mi Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 110-112., adószám: 22716521-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-138189, képviseli: Sinka Péter) **megbízásából az AAG-Terv Kft.,** mint **szaktervező** (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F fszt. 10., adószám: 22716521-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-138189, képviseli: Garbacz Ádám) **közútkezelői hozzájárulási kérelmet nyújtott be, Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 34. szám alatti ingatlanon épülő hotel közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kiépítéséhez.**

A munkafolyamatok érintik az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő, Budapest VIII. kerület, Bókay János utca (36228 hrsz.) út- és járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

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*



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.  
KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS  
KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY  
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

*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. Irattár