

Érkezett: 2026.05.06.	Szám: 02/144-5/2026
Melléklet: 9 db	Ügyintéző: [Signature]
	Előzmény: ea

Ügyiratszám: 6/383-3/2026

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

.....^h..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2026. május 11-i ülésére

Tárgy: Javaslattulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület Auróra utcai 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. sz. melléklet: Helyszínrajz

4. sz. melléklet: Forgalomtechnika

5. sz. melléklet: Mintakeresztszelvények

6. sz. melléklet: Közmű genplan

7. sz. melléklet: Kitűzési és magassági terv

8. sz. melléklet: Építés alatti ideiglenes forgalomkorlátozás

9. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás - tervezet

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A **Vácsik Ingatlanforgalmazó Kft.** (székhely: 1173 Budapest, Uszoda utca 52., adószám: 25994658-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-300586, képviseli: Yuan Dan ügyvezető) **tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Budapest, VIII. kerület, Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület Auróra utcai közúti kapcsolatának kialakításához.**

A kapubehajtók műszaki leírásának összefoglalása:

A 35009 hrsz. ingatlan az Auróra utca és a Fecske utca között helyezkedik el, a fent említett utcáknak a Déri Miksa u. – József u. közé eső szakaszán. A tervezett épület gépkocsibejárója az Auróra utcában létesül. A tervezett kapubejáró 3,00 m széles, lejtése a tengelyében ~ 4%. A kapubejáró és az úttest közötti, a kiemelt szegély magasságával megegyező szintkülönbséget 3 sor nagykockakövből épített rámpával kell kiegyenlíteni. A kapubejáró úttesthez történő csatlakozásánál a kiemelt szegélyt $r=0,60$ m sugarú ívvel kell befordítani.

Az Auróra utca érintett szakaszán az aszfalt burkolat szélessége ~ 6,00 m, hosszúsága ~ 1,0 %.

ÉRKEZETT

2026 MÁJ 06. 16:50 h

Az útszakasz egyirányú, a Déri Miksa utcától a József utca felé. Az utca bal oldalán várakozó sáv van felfestve. Az útburkolat tetőszelvényes kialakítású, a csapadékvíz a kiemelt szegélyek vezetik az egyesített rendszerű csatornához csatlakozó víznyelőkbé. Az ingatlan meglévő kapubejárója nem esik egybe a tervezettel. A gyalogos járda szélessége az ingatlan előtt ~2,00 m.

A munkafolyamatok érintik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, **Auróra utca (35020/2 hrsz)** út- és járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

II. A döntés pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek 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 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 mellékletének 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. (V.11.) számú határozata

**tulajdonosi hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.)
35009 hrsz. alatti lakóépület Auróra utcai közúti kapcsolatának kialakításához**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja **Budapest VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület Auróra utcai közúti kapcsolatának kialakításához** az előterjesztés 9. melléklete szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca (35020/2 hrsz.)** és 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 előzetesen 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. május 11.

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

Budapest, 2026. május 6.


Rádai Dániel
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA 
KÉSZÍTETTE: TÓTHNÉ NAGY NIKOLETTA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 
JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


KÖNCZÖL DÁVID

A VÁROSFELJESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI
ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

A. n. mell.

Azonosító:EPAPIR-20260324-5066

Küldő	Dátum:	2026.03.24
Viselt név:	Hivatkozási szám:	
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20260324-5066
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Ügytípus neve:	Egyéb
VÁCSIK INGATLANFORGAL MAZÓ KFT.		
Nem természetes személy adószáma:		25994658

Címzett

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

Tárgy:

Fecske utca 36. (Auróra utca 37.) társasház kapubejáró építése, közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Tisztelt Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat!

A BP/2607/00141-2/2020 építési engedély jogutódjaként (korábbi tulajdonos METRODOM Kft.) kérnénk a mellékelt tervdokumentáció alapján a tervezett kapubejáró építéséhez közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

A METRODOM Kft.-től kapott tervekben változás nem történt.

Köszönettel és Tisztelettel:

Y D

ügyvezető

h.

Mellékletek száma: 10

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2216_0_tervjegyzek.pdf	25.5 kB	KRX/OCD/Payload/D-2	4C4D8471CAEBD3 42E15E1FB676CBE 8BBD462852BCC9 D8794E7C638E7B3 D62359
2216_1_muleiras.pdf	153.3 kB	KRX/OCD/Payload/D-3	C0AD4FA34DD4BF EE06E5DFB0C1573 2787E81EDE381ED 0A3C550D8DEEA0 AA3CBD
2216_2_atnezeti.pdf	799.1 kB	KRX/OCD/Payload/D-4	7D492EA561D0D40 E9D97E8A375EBB B178AFBE90FF69F 54C29081C0FA41D 00929
2216_3_hr.pdf	91.6 kB	KRX/OCD/Payload/D-5	C90F37CAA4D14C 9AB002F98527F9A 5B3A9F631FD9899 AFC85EBDA56E93 2D7FC1
2216_4_fthr.pdf	123.7 kB	KRX/OCD/Payload/D-6	1219D8F238EC00F 1E62D452B3232B1 2BF4DE18B7181CF BD97FEAC69FC3B 46E07
2216_5_mksz.pdf	108.2 kB	KRX/OCD/Payload/D-7	12AC9D9A108077E 54B10B2C03E27B5 8B828DA2701F822 4911C380E09A83F 4146
2216_6_kozmu.pdf	103.3 kB	KRX/OCD/Payload/D-8	D7E46A187BD7587 525D827661EC821 AA2DC5A59D13106 A54A2E55E8507D3 81B9
2216_7_kituzes.pdf	107.5 kB	KRX/OCD/Payload/D-9	86D37E5BAB77634 F9D8B496FFB114B A682AEBFD9E7C1 E93329128A1B8ED 442C7

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2216_8_tereles.pdf	167.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-10	CFE268E41AD1E53 5C6CC3B9C236566 495C5CBB53AA3C C8405A6FB1DBFE 3EAFC7
VACSIK_INGATLA MFORGÁLMAZO_K FT_JOGUTODLÁS Ertésites_tudomasul vetelrol.pdf	1.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-11	6EA4CB214696557 DBACB896634DFD A7A9D25E4B6E3D FD8E30BA62BE194 B47CD9

L. sz. mell.

MŰSZAKI LEÍRÁS

BUDAPEST, VIII. KER.

FECSKE UTCA 36. (AURÓRA UTCA 37.) TÁRSASHÁZ

KAPUBEJÁRÓ ÉPÍTÉSE

KIVITELI TERV

Tartalom

1. A tervezési megbízás tárgya, előzmények
2. A jelenlegi állapot ismertetése
3. Tervezési műszaki jellemzők
4. Pályaszerkezet, földmunka
5. Bontási munkák, terület előkészítés
6. Építési munkák
7. Forgalomtechnika
8. Vízvezetés
9. Közművek
10. Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások
11. Mellékletek

KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT. WWW.PE.CO.HU PANNON.ENGINEERING@GMAIL.COM 2040 BUDAÖRS, VÖRÖSKŐ U. 10.			
Megbízó: METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.			
Rajz címe: Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése Műszaki leírás			
Ügyvezető / Felelős tervező:  Kliss Csaba 01-8449		Tervező:	
Tervszám: 2216	Rajzszám: 2216-1	Lépték:	Dátum: 2022. 06.

1. A tervezési megbízás tárgya, előzmények

Jelen kiviteli terv tárgya a Fecske u. 36. sz. (35009 hrsz.) ingatlanon létesülő lakóépület Auróra utcai kapubejárójának tervezése. A tervdokumentáció elkészítésére a beruházó METRODOM Kft. (1095 Budapest, Mester utca 83/c.) adott megbízást.

A tárgyi építési munka a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012 (V. 10.) kormányrendelet alapján nem útépítési engedély köteles, a kivitelezés a közútkezelői és forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás birtokában végezhető el.

2. A jelenlegi állapot ismertetése

A 35009 hrsz. ingatlan az Auróra utca és a Fecske utca között helyezkedik el, a fent említett utcáknak a Déri Miksa u. – József u. közé eső szakaszán. A tervezett épület gépkocsi bejárója az Auróra utcában létesül.

Az Auróra utca érintett szakaszán az aszfalt burkolat szélessége ~6,00 m, hosszúsága ~1,0 %. Az útszakasz egyirányú, a Déri Miksa utcától a József utca felé. Az utca bal oldalán várakozó sáv van felfestve. Az útburkolat tetőszelvényes kialakítású, a csapadékvizet a kiemelt szegélyek vezetik az egyesített rendszerű csatornához csatlakozó víznyelőkbe. Az ingatlan meglévő kapubejárója nem esik egybe a tervezettel. A gyalogos járda szélessége az ingatlan előtt ~2,00 m.

3. Tervezési műszaki jellemzők

A terv az e-UT 03.01.11:2008 (ÚT 2-1.201) „Közutak tervezése” (KTSZ) és az e-UT 03.02.21:2004 (ÚT 2-1.115) „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” c. ütiügyi műszaki előírásokban foglaltaknak megfelelően készült. A kapubejárók kialakítására vonatkozó, a tervezés során alkalmazott előírások a következők:

- a kapubejárót legalább a telekhatárig szilárd burkolattal kell ellátni,
- a kapubejáró szélessége legalább 3,0 m legyen,
- a saját sávon történő kanyarodás lehetőségét a személygépkocsik esetében biztosítani kell.

4. Pályaszerkezetek, földmunka

Az építendő pályaszerkezetek méretezését az e-UT 06.03.11:2010 (ÚT 2-1.502) „Kerékpárutak, gyalogutak és járdák pályaszerkezetek” c. ütiügyi műszaki előírások alapján végeztük el.

A tervezett pályaszerkezetek rétegrendje a következő:

kapubejáró:

- 3 cm MA-4 aszfalt kopóréteg,
- 15 cm C12/15-X0-32-F2-MSZ 4798-1:2004 beton burkolatalap,
- 20 cm homokos kavics fagyvédő- és javítóréteg

járda:

- 3 cm MA-4 aszfalt kopóréteg,
- 12 cm C12/15-X0-32-F2-MSZ 4798-1:2004 beton burkolatalap,
- 20 cm homokos kavics fagyvédő- és javítóréteg

A tervezési területen található talajok becsült teherbírasi modulusa $E_2 = 20 \dots 30$ MPa. A földmútükör felszínén, közvetlenül az eltakarás (alapréteg megépítése) előtt $E_2 > 65$ MPa (járdánál $E_2 > 50$ MPa) értéket kell elérni. Ennek érdekében 20 cm homokos kavics javítóréteg beépítését terveztük. A javítóréteg szükség esetén fagyvédő réteggé is funkcionál.

A pályaszerkezeteket az e-UT 06.02.11:2007 (ÚT 2-1.222) „Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai” c. útügyi műszaki előírás szerint fagy- és olvadási károk szempontjából ellenőriztük. A fagyvédő réteg szükséges vastagságát a következő képlet szerint kell számítani:

$$h_v = F - \sum(h_i \cdot f_i)$$

ahol: h_v a védőréteg vastagsága
 h_i az egyes pályaszerkezeti rétegek vastagsága
 f_i az egyes pályaszerkezeti rétegek anyagától függő szorzó tényező

Fagyérzékeny talajt figyelembe véve az F vastagsági irányérték 40 cm (I. éghajlati övezet). A járdaburkolat ellenőrzése során, a tervezési terület kedvező mikroklimatikus adottságaira való tekintettel, az F értékét 5 cm-el, 35 cm-re csökkentettük. Az f_i tényező értékei:

- aszfaltrétegek esetén 1,5
- beton burkolatalap esetén 1,3

A védőréteg vastagságának ellenőrzése a következő:

- kapubejáró: $h_v = 40 - (3 \times 1,5 + 15 \times 1,3) = 16,0$ cm
- járda: $h_v = 35 - (3 \times 1,5 + 12 \times 1,3) = 14,9$ cm

A fenti számítások alapján a védőréteg vastagsága valamennyi tervezett pályaszerkezet esetében megfelelő.

A földmű védőréteg alatti részét 25 cm vastagságban min. $Tr_p = 93\%$ -ra, a homokos kavics talajjavító réteget min. $Tr_p = 96\%$ -ra (járdánál a védőréteg alatt min. $Tr_p = 85\%$ -ra, a védőréteg tetején min. $Tr_p = 90\%$ -ra) szükséges tömöríteni. A védőréteg alatti meglévő talaj felszínén $E_2 > 30$ Mpa, a védőréteg tetején $E_2 > 65$ Mpa (járdánál $E_2 > 50$ Mpa) teherbírást kell az eltakarás előtt igazolni.

A pályaszerkezeti rétegek anyagösszetételére, gyártására, szállítására, beépítésére, minőségére és minősítésére vonatkozó, a hatályos útügyi műszaki előírásokban szereplő követelményeket a kivitelezés során teljes körűen be kell tartani.

Az előregyártott betonelemek minősége min. C30/37-XF4-24-F2-MSZ 4798-1:2004 legyen. A szegélyeket C20/25-XF2-24-F2-MSZ 4798-1:2004 jelű betonba kell rakni, melynek cementtartalma min. 260 kg/m³. A beton burkolatalapokat min. 230 kg/m³ cementtartalmú C12/15-X0-32-F2-MSZ 4798-1:2004 jelű betonból kell készíteni. Az alkalmazott cement fajtája és szilárdsági osztálya az MSZ EN 197-1 szerint CEM I 32,5 N vagy CEM II 32,5 N legyen.

A szegélyek beton alapjának vastagsága a szegélykő alatt legalább 10 cm, szélessége a külső oldalon 10 cm legyen, a szegély külső oldalán az alap felső éle 5 cm-el legyen a szegélykő felső síkja alatt, a kiálló sarkot legalább 45°-os szögben, 4-5 cm szélességben kell letompítani.

Az építendő, ill. meglévő burkolatok, szegélyek találkozásánál létrejövő hézagot utólag bitumenes kiöntéssel vagy tömítő szalaggal szigetelni kell.

A járdák elkészült burkolatának ki kell elégítenie az e-UT 06.03.11:2010 „Kerékpárutak, gyalogutak és járdák pályaszerkezete” c. útügyi műszaki előírás 4. fejezete szerinti minőségi követelményeket. Az elkészült burkolat:

- felületi egyenletessége: 3 m hosszú lécz alatt 10 mm-nél nagyobb hullám nem lehet,
- keresztirányú esése a tervezettől $\pm 0,4$ %-al térhet el.

5. Bontási munkák, terület előkészítés

Az építési munkák megkezdése előtt a tervezett kapubejáró vonalában el kell bontani a meglévő szegélyt, valamint a járda burkolatát, illetve a tükör készítéséhez szükséges mélységben ki kell termelni a földet. A meglévő kapubejáró burkolatát el kell bontani, és a járdát, valamint a kiemelt szegélyt helyre kell állítani.

6. Építési munkák

A tervezett építési munkák a 2216-3 sz. helyszínrajzon és a 2216-7 sz. kitűzési és magassági terven láthatók. A tervezett keresztmetszeti kialakítást a 2216-5 sz. mintakeresztszelvények mutatják be.

A tervezett épület gyalogos főbejárata a Fecske utcában, a földszinti teremgarázsba vezető gépkocsi bejárata az Auróra utcában létesül.

Az ingatlan jelenlegi kapubejárója megszűnik, csatlakozása helyén kiemelt szegélyt kell építeni. Az építkezés befejezését követően a meglévő járda aszfalt burkolatát szükség szerint helyre kell állítani.

A tervezett kapubejáró 3,00 m széles, lejtése a tengelyében ~4 %. A kapubejáró és az úttest közötti, a kiemelt szegély magasságával megegyező szintkülönbséget 3 sor nagykockakövből épített rámpával kell kiegyenlíteni. A kapubejáró úttesthez történő csatlakozásánál a kiemelt szegélyt $r=0,60$ m sugarú ívvel kell befordítani.

7. Forgalomtechnika

A tervezett kapubejáró építése következtében sem a forgalmi rend módosítására, sem új forgalomtechnikai jelzések létesítésére nincs szükség. A forgalomtechnikai helyszínrajz a 2216-4 sz. tervlapon látható.

Az építés alatti ideiglenes forgalomkorlátozás tervét – a magasépítési munkákat is beleértve – a 2216-8 sz. helyszínrajz tartalmazza. Az ideiglenes forgalomterelés tervét az e-UT 04.05.14:2020 „Közutakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása” c. útügyi műszaki előírás szerint, valamint a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I. 31.) KÖVIM rendeletnek megfelelően készítettük el. A munkák technológiai követelményei mellett a kivitelezőnek az alábbi forgalombiztonsági és szervezési előírásokat kell betartania:

- A munkaterületen kívül a közúton anyag, gép, eszköz nem tárolható.
- A forgalomkorlátozás jelzéseivel ellentétes KRESZ táblákat el kell távolítani, vagy megfelelően rögzítve fekete fóliával le kell takarni.
- Az ideiglenes forgalmi rendet jó állapotú, fényvisszaverő fóliás felületű táblákkal kell kialakítani.
- A balesetveszély megelőzésének érdekében a munkaterületet el kell korlátozni és ki kell világítani.

Az ideiglenesen kihelyezett jelzőtáblák méretei az alábbiak legyenek:

- kör, háromszög és négyzet alakú táblák 600 mm,
- téglalap alakú iránytáblák 500 x 1500 mm.

8. Vízvezetés

A tervezett kapubejáró csapadékvíz elvezetését burkolatának ~4,0 %-os esése biztosítja. Felületéről a csapadékvíz az úttestre, majd a kiemelt szegély mellett a legközelebbi víznyelőbe folyik el.

9. Közművek

A közmű vezetéseket a 2216-6 sz. közmű genplánon tüntettük fel. A tervezett kapubejáró építése következtében közmű vezetések kiváltása, védelembe helyezése nem szükséges.

A földfelszín alatti meglévő vezetékeket az e-közmű rendszerből letöltött adatok alapján ábrázoltuk. A nyilvántartási adatok pontosságáért az adott szolgáltató felelős. A földalatti vezetékek környezetében kivitelezési munkát végezni csak a közmű tulajdonosok előírásait betartva, a közműkezelők szakfelügyelete mellett lehet. A közmű üzemeltetők előírásainak be nem tartásából, a szakfelügyelet megrendelésének elmulasztásából adódó károkért a kivitelező felelős.

10. Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások

Ez a tervdokumentáció az érvényes egészségügyi, munkavédelmi és tűzvédelmi előírások figyelembe vételével készült, illetve azok megvalósítása megtervezésre került.

Az építkezés folyamán a hatályos jogszabályokban és szabványokban foglalt, érvényben lévő munkavédelmi, tűzvédelmi és balesetelhárítási előírásokat és óvórendszabályokat be kell tartani, betartásukért az építésvezető, illetve a kivitelező által kijelölt munkavédelmi felelős személyes felelősséggel tartozik.

Az építési munkák során a területre szállított, raktározott, felhasználásra kerülő tűzveszélyes anyagokkal kapcsolatban az előírásoknak megfelelő óvintézkedéseket meg kell tenni. A szükséges tűzoltó berendezések és eszközök készenlétéről gondoskodni kell. A hatályos jogszabályokban, szabványokban és hatósági előírásokban foglalt tűzvédelmi előírásokat és követelményeket a kivitelezés során be kell tartani.

Kiemelten felhívjuk a kivitelező figyelmét az alábbi előírások és követelmények betartására:

- A munkára vonatkozó részletes munkavédelmi intézkedések megtétele, szükség esetén helyszíni segédlétesítmények létesítése és fenntartása a kivitelező feladata.
- Munkát csak munkavédelmi szempontból kioktatott személyzet végezhet, különös figyelemmel, gondossággal, folyamatos műszaki felügyelet és irányítás mellett, megfelelő munkaeszközök, felszerelések és védőeszközök használatával.
- Biztosítani kell, hogy a munkavégzés idején mindig legyen a helyszínen munkavédelmi felelős.
- A munkahelyek lezárását, elkorlátozását és kivilágítását, a munkaárcokon való átjárást a kellő módon és a hatályos előírásoknak megfelelően szükséges megvalósítani.
- Szűk munkatér esetén a földmunkát kézi erővel kell végezni.
- Munkaárokban csak függőleges falú dúcolás védelmében szabad munkát végezni.
- Gépi földmunka végzése csak olyan helyen lehetséges, ahol más létesítményekben a gépi földmunkából károk nem keletkezhetnek. Ahol a helyi viszonyok miatt ilyen kár előfordulása lehetséges, a gépi földmunka végzését mellőzni kell.
- A közművek tényleges helyzetét fel kell tártani, fel kell mérni, és a tervbe bejelölni. A keresztező közműveket fel kell függeszteni, vagy alá kell támasztani. A munkába vett területen lévő közművezetékek üzemeltetőitől szakfelügyeletet kell kérni.
- Elektromos kábelek közelében csákány vagy bontóvas használata tilos, a munkaárok feltárását ilyen helyeken igen gondos, óvatos felásással kell elvégezni.

- Különös gondot kell fordítani az építkezés egész ideje alatt az áramutések elkerülésére. A munkahely melletti vezetékek szakközeg (üzemeltető) útján való áramtalanításáról gondoskodni kell. Kotróval végzett munka esetén külön ellenőrizni szükséges, hogy a kotró és gékje elektromos vezeték az előírt biztonsági övezeten belül ne közelítsen meg.

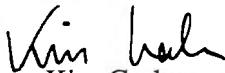
Az építési munkák során talált elhagyott robbanótestet, vagy annak tűnő tárgyat a kivitelező köteles – az építési munka azonnali felfüggesztése mellett – haladéktalanul bejelenteni az illetékes rendőri szervnek, vagy ahol ilyen nincs, a települési önkormányzat jegyzőjének.

11. Mellékletek

Jelen műszaki leírás mellékletként a tervezői nyilatkozatot tartalmazza.





TERVEZŐI NYILATKOZAT
BUDAPEST, VIII. KER.
FECSKE UTCA 36. (AURÓRA UTCA 37.) TÁRSASHÁZ
KAPUBEJÁRÓ ÉPÍTÉSE
KIVITELI TERV

A Pannon Engineering Kft. (2040 Budaörs, Vöröskő u. 10.) vezető tervezője kijelentem, hogy a tárgyi tervdokumentációt a tervezés időszakában érvényes műszaki előírások figyelembe vételével készítettük el. A tervdokumentáció az érdekelt szakhatóságokkal, tulajdonosokkal, üzemeltetőkkel a szükséges mértékben egyeztetésre került.

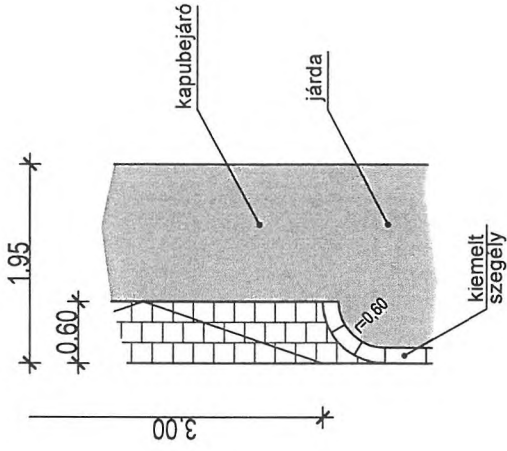

Kiss Csaba
felelős tervező
KÉ-K, KÉ-KK 01-8449

3 - sz. mell.

Jelmagyarázat

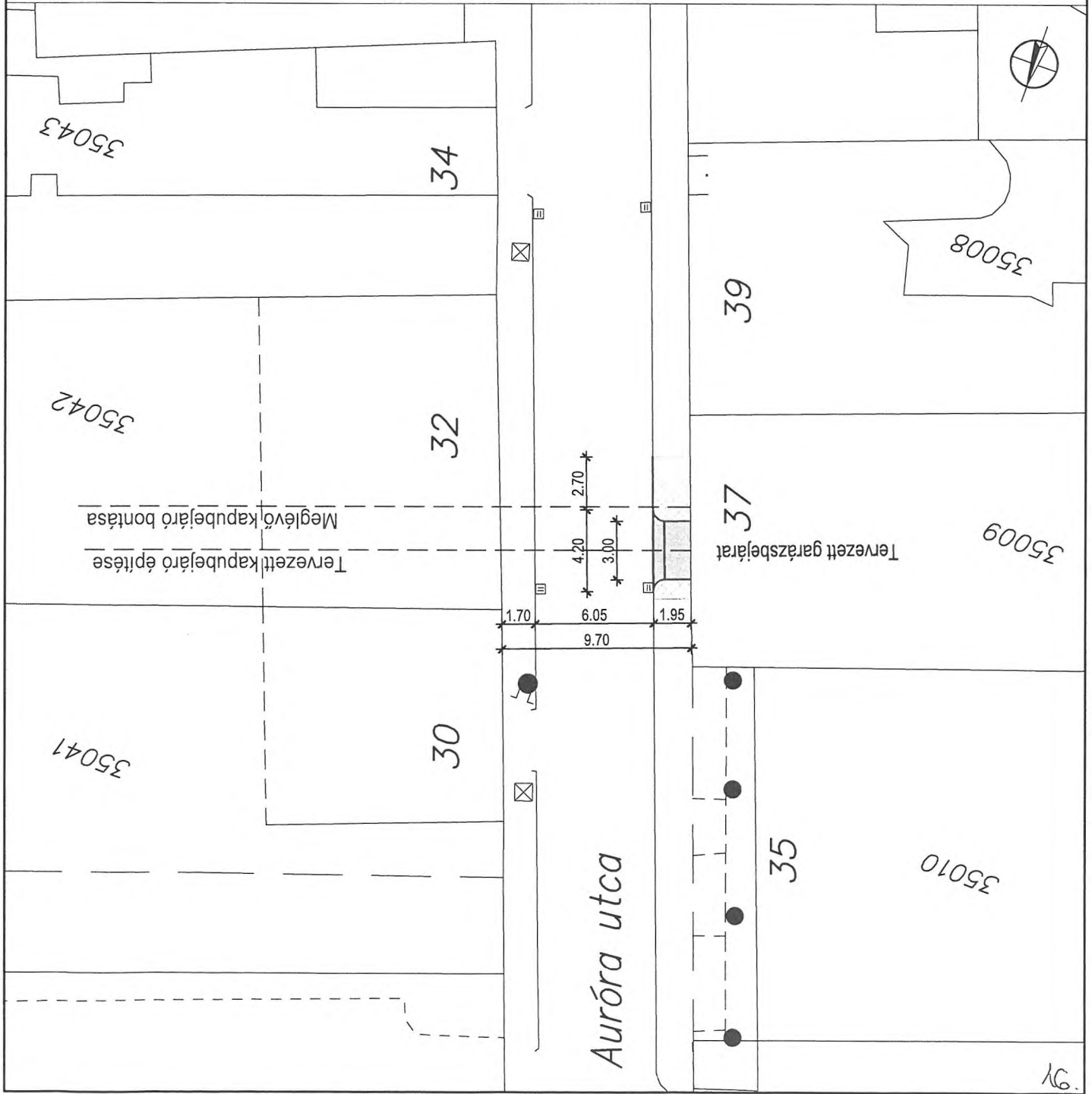
-  meglévő szegély, burkolatszél
-  tervezett szegély, burkolatszél
-  tervezett kapubejáró burkolata
-  járda burkolat helyreállítása

Kapubejáró részletrajz M 1:50



KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT. WWW.PE.CO.HU PANNON.ENGINEERING@GMAIL.COM 2040 BUDAÖRS, VÖRÖSKŐ U. 1 D.	
Megbízó:	METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Rajz címe:	Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése Részletes helyszínrajz
Ugyvezető / Felelős Inyező:	Tervező: <i>Vas István</i> Kis Csaba 01-8449
Tervezőszám:	Rajzszám:
2216	2216-3
Lépték:	Datum:
1:200	2022. 06.



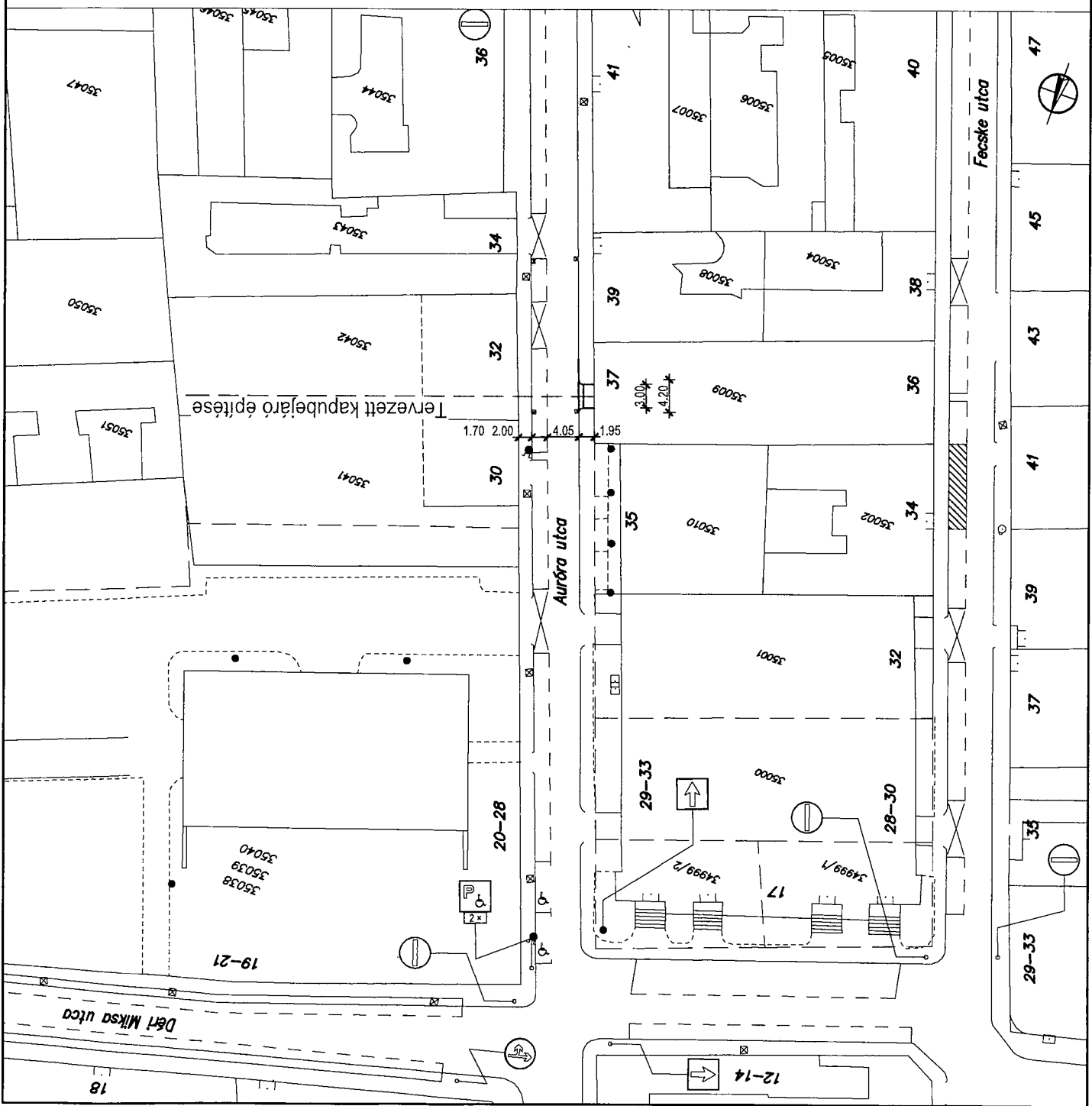
u. n. mell.

Jelmagyarázat

- meglévő szegély, burkolatszél
- tervezett szegély, burkolatszél
- meglévő jelzőtábla
- meglévő útburkolati jelek

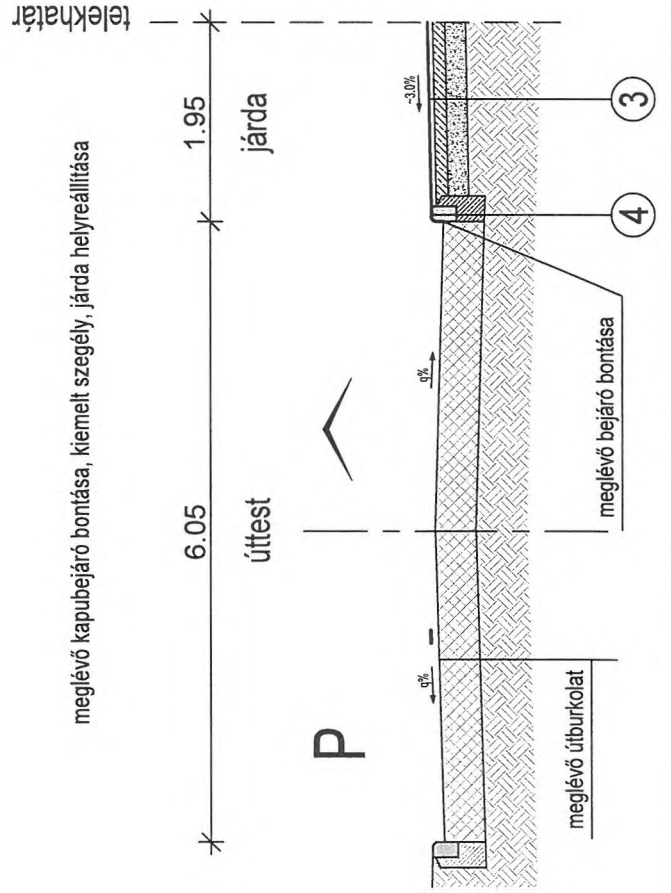
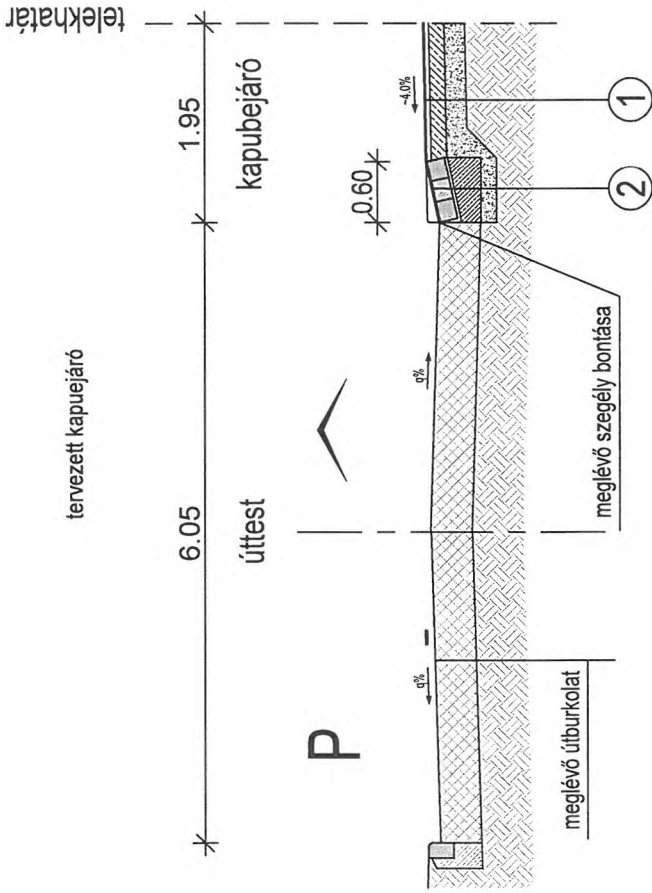
KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT.	
WWW.PE.CO.HU PANNON.ENGINEERING@GMAIL.COM	
2040 BUDAÖRS, VÖRÖSKŐ U. 1/D.	
Meghívó:	METRODOM Kft.
	1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Reg. cím:	Budapest, VIII. kerület
	Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház
	kapubejáró építése
Ügyvezető / Felelős tervező:	Forgalomtechnikai helyszínrajz
	Tervező:
	Vin Hal
	Kis Csaba 0-9446
Tervszám:	2216
Rajzsám:	2216-4
Lépték:	1:500
Dátum:	2022. 06.



ff.

S. n. mell.



Rétegrendek:

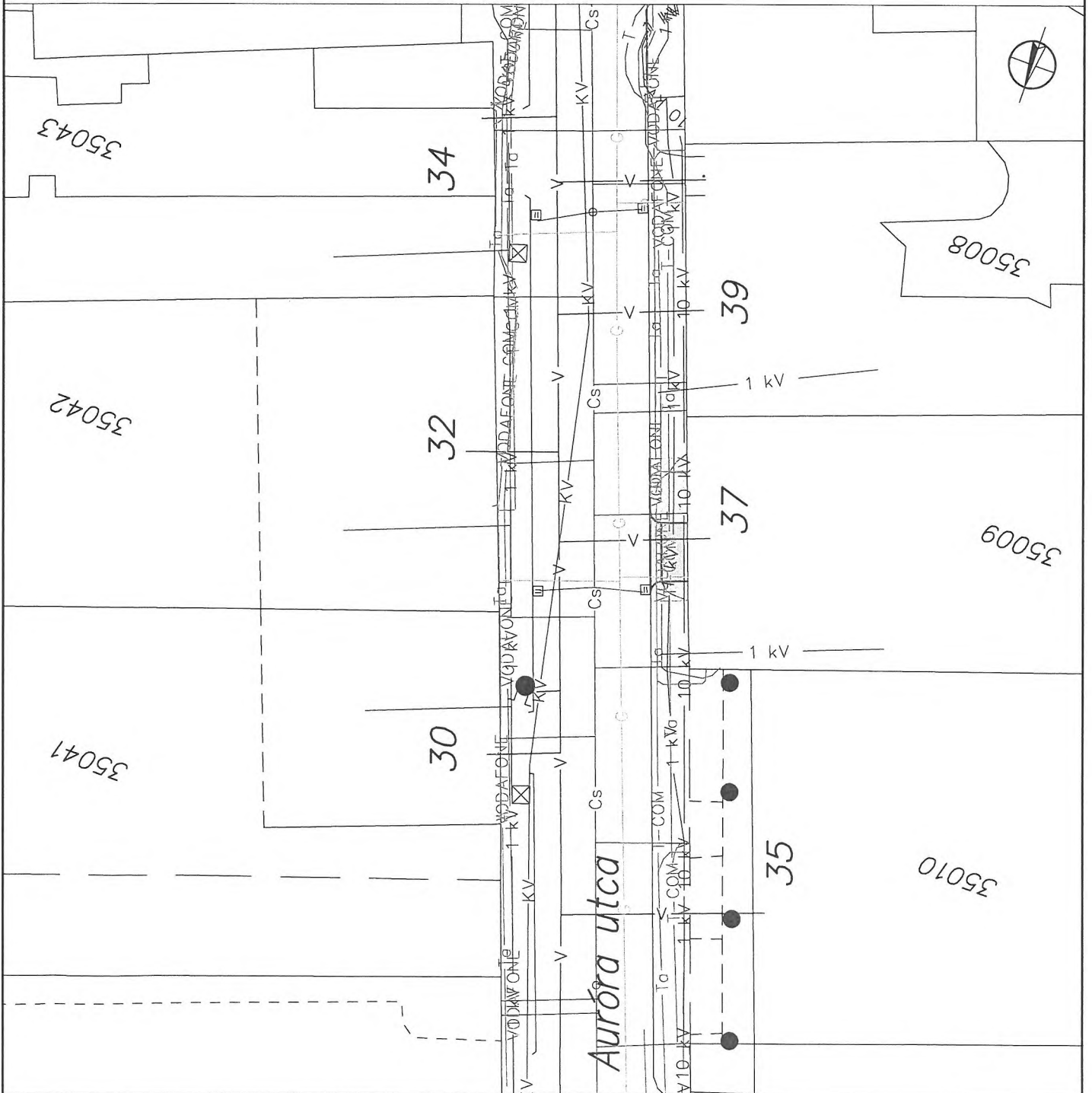
- ① 3 cm MA4 aszfalt kopóréteg
15 cm C12/15-X0-32-F2-MSZ 4798-1:2004 beton burkolatalap
20 cm homokos kavics fagyvédő- és javítóréteg
- ② 18 cm nagykockakő
3 cm ágyazó habarcs
min. 20 cm C12/15 beton alapréteg
15 cm homokos kavics védő- és javítóréteg
- ③ 3 cm MA4 aszfalt kopóréteg
15 cm C12/15-X0-32-F2-MSZ 4798-1:2004 beton burkolatalap
20 cm homokos kavics fagyvédő- és javítóréteg
- ④ kiemelt szegély: 15 x 25 x 40 cm egy. szegélykő
C20/25-XF2-24-F2-MSZ 4798-1:2004 betonba rakva

KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT.	
WWW.PECCO.HU PANNON.ENGINEERING@EMAIL.COM 2040 BUDAÖRS, YÖRÖSKŐ U. 1/D.	
Megbízó:	METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Rajz cím:	Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése Mintakeresztszelvények
Úgyvezető / Felelős tervező:	Tervező: <i>Vincent</i> Kiss Csaba 01-849
Tervezőszám:	Rajzszám:
2216	2216-5
Lépték:	Datum:
1:50	2022.06.

Jelmagyarázat

- meglévő szegély, burkolatszél
- tervezett szegély, burkolatszél
- ▨ tervezett kapubejáró burkolata
- ▩ járdá burkolat helyreállítása
- Cs— egyesített csatorna
- V— ivóvíz vezeték
- C— gázvezeték
- T-COM— távközlési vezeték (Magyar Telekom)
- VODAFONE— távközlési vezeték (Vodafone)
- T— távközlési vezeték
- To— távközlési aléptírnény
- 1 KV— kifeszültséű földkábel
- KV— közvilágítási kábel
- 10 KV— középfeszültséű földkábel



KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT. WWW.PE.CO.HU PANNON.ENGINEERING@GMAIL.COM 2040 BUDAORS, VÖRGÁSKŐ U. 10.	
Megbízó:	METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Reg. cím:	Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése Közmű gerpián
Ugyvezető / Felelős tervező:	Vin Halász Rész Csalán Orsi449
Tervező:	
Tervezési szám:	2216
Regisztrációs szám:	2216-6
Lépték:	1:200
Dátum:	2022. 06.

7. n. mell.

Jelmagyarázat

- meglévő szegély, burkolatszél
- tervezett szegély, burkolatszél

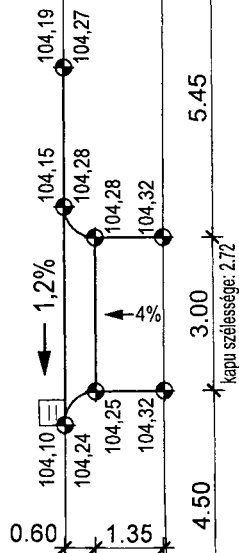
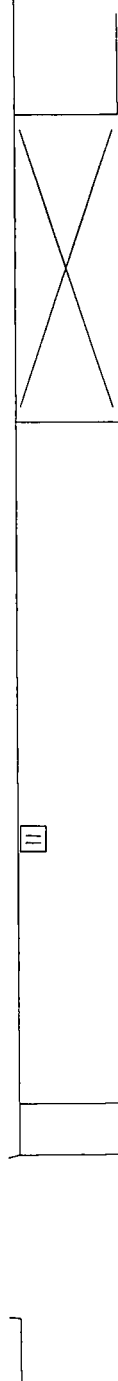
141,38 tervezett magasság

← 3% tervezett lejtés

±0,00 = 104,35 mBf

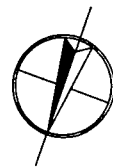
32

30



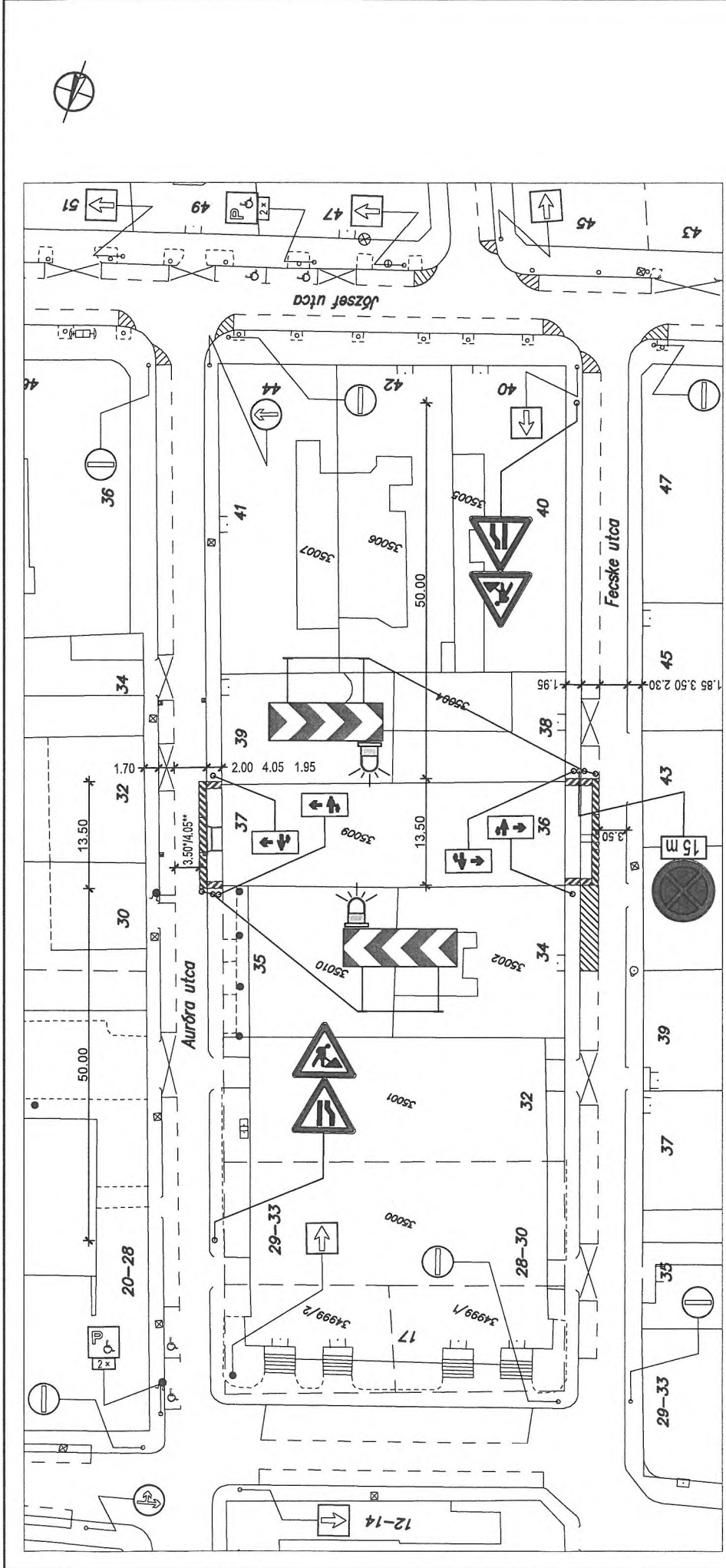
37

39



KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT.	
WWW.PE.CO.HU PANNON-ENGINEERING@GMAIL.COM 2040 BUDAÖRS, VÖGRŐSKŐ U. 10.	
Megbízó:	METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Rajz cím:	Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése Kivitelési és magassági terv
Ügyvezető / Felelős tervező:	V. Kovács Kovács Csaba 01-8449
Tervező:	2216
Rajzszám:	2216-7
Lépték:	1:100
Datum:	2022. 06.



Jelmagyarázat

- meglévő szegély, burkolatszél
- tervezett szegély, burkolatszél
- meglévő jeizótábla
- meglévő útburkolati jelek
- ▲ ideiglenesen kihelyezendő jeizótábla
- ▨ korlát
- ☼ sárga villogó lámpa

Az Auróra utcai forgalmi sáv szélessége a munkaterület mellett:
 *kapubejáró építése, járda helyreállítása: 3.50 m (~0,50 m sávszűkítés)
 **magasépítési munkák: 4,05 m (a munkaterület csak a járdát érinti)

A "Megállni tilos" jeizótáblát a munka megkezdése előtt 72 órával kell kihelyezni

KIVITELI TERV

PANNON ENGINEERING KFT. WWW.PE.CD.HU PANNON.ENGINEERING@GMAIL.COM 2040 BUDAÖRS, VÖRÖSKŐ U. 1/D.	
Megbízó:	METRODOM Kft. 1095 Budapest, Mester utca 83/c.
Reál cím:	Budapest, VIII. kerület Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) társasház kapubejáró építése
Ugyvezető / Feladat levezető:	Építés alatti ideiglenes forgalomkorlátozás
Reprezentáció:	V. Csabai 01-8448 Készítve: 2022.06.08.
Tervező:	2216 2216-8 1:500 2022.06.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

Vácsik Ingatlanforgalmazó Kft.

Budapest
Uszoda utca 52.
1173

Iktatószám: 6/383-4/2026
Ügyintéző: Tóthné Nagy Nikoletta
e-mail: nagy.nikoletta@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása, Budapest VIII. kerület, Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület Auróra utcai 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 (V.11.) számú határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

Ügyiratszám: 6/383-3/2026

Kérelmező / beruházó: Vácsik Ingatlanforgalmazó Kft.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja a Vácsik Ingatlanforgalmazó Kft. (székhely: 1173 Budapest, Uszoda utca 52., adószám: 25994658-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-300586, képviseli: Yuan Dan ügyvezető) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület közúti kapcsolatának, kapubehajtójának kiépítéséhez.

A kapubehajtók műszaki leírásának összefoglalása:

A 35009 hrsz. ingatlan az Auróra utca és a Fecske utca között helyezkedik el, a fent említett utcáknak a Déri Miksa u. – József u. közé eső szakaszán. A tervezett épület gépkocsibejárója az Auróra utcában létesül. A tervezett kapubehajtó 3,00 m széles, lejtése a tengelyében ~ 4%. A kapubehajtó és az úttest közötti, a kiemelt szegély magasságával megegyező szintkülönbséget 3 sor nagykockakövből épített rámpával kell kiegyenlíteni. A kapubehajtó úttesthez történő csatlakozásánál a kiemelt szegélyt $r=0,60$ m sugarú ívvel kell befördíteni.

Az Auróra utca érintett szakaszán az aszfalt burkolat szélessége ~ 6,00 m, hosszúsága ~ 1,0 m. Az útszakasz egyirányú, a Déri Miksa utcától a József utca felé. Az utca bal oldalán várakozó sáv van felfestve. Az útburkolat tetőszelvényes kialakítású, a csapadékvíz a kiemelt szegélyek vezeték az egyesített rendszerű csatornához csatlakozó víznyelőkbe. Az ingatlan meglévő kapubehajtója nem esik egybe a tervezettel. A gyalogos járda szélessége az ingatlan előtt ~ 2,00 m.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a **Budapest VIII. kerület, Fecske u. 36. (Auróra u. 37.) 35009 hrsz. alatti lakóépület előtti Auróra utca (35020/2 hrsz)** területére terjed ki,
- út- és járdaburkolatának munkálatokkal érintett részeire terjed ki és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **közútkezelői hozzájárulásával együtt érvényes**
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig, azaz 2027. május 11-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 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. május

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi
és Közterület-hasznosítási Bizottság
döntése alapján

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár