

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldiroda

Érkezett: 2026. 10. 14.	Szám: 02/219-3/2026
Melléklet: 7 db	Előzmény: ea

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2026. október 19-i ülésére

Tárgy: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. (hrsz:35728/43, (Losonci utca) parkoló felújítására

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

Melléklet:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Útépités műszaki leírás
3. sz. melléklet: Útépités helyszínrajz
4. sz. melléklet: Csapadékvíz gazdálkodás műszaki leírás
5. sz. melléklet: Csapadékvíz gazdálkodás helyszínrajz
6. sz. melléklet: SFR Mintametszet
7. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás – tervezet

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízásából az AAG-TERV Kft. (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44. F. ép. fszt. 10., cégjegyzékszám: 13-09-138189, adószám: 22716521-2-13) tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. (hrsz:35728/43) helyszínen, „Losonci utcai parkoló” felújítására.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közterületi zöldfelületek növelésére vonatkozó célkitűzésének megfelelően, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízásából az AAG-TERV Kft. végezte a Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. (hrsz:35728/43) parkoló felújítás tervezését.

Az elmúlt években számos lakossági panasz érkezett a terület állapotára vonatkozóan (több, mint ötféle töredezett, megsüllyedt burkolat és szegély, helyenként hiányzó alépítmény,

ÉRKEZETT

2026 OKT 14.

16.05/2

parkolókiosztás, akadálymentesség hiánya a járdákon stb.), ami a terület rendezését indokolttá teszi.

A tervezés fő célja, hogy a terület rendezett, zöldebb, barátságosabb helyszínné váljon az eddigi funkció és így a lehető legtöbb parkolóhely megtartásával a jelenlegi rossz állapotban lévő és sokszor kaotikusan működő közterületi parkoló területén. A beruházás során a jelenlegi kb. 31 db szabályosnak tekinthető parkolóhely helyett 30 rendezett hely jön létre. A megnövelt zöldfelületen 9 db fa kerül ültetésre, a fahelyek közé évelő ágyás kerül kialakításra.

A tervezésnél kiemelt szempont volt, hogy a tervezési területen és annak közvetlen környezetében keletkező csapadékvíz minél nagyobb hányada helyben kerüljön visszatartásra és hasznosításra. A hagyományos, gyors vízelvezetésre épülő rendszer helyett a kialakítás a szivacsváros szemléletét követi: a lehulló csapadék lehetőség szerint ne azonnal a közcsatornába kerüljön, hanem a zöldfelületekben és a növények gyökérzónájában tározódjon, illetve a helyi adottságok függvényében elszivároгjon.

A tervezett rendszer **elsődleges feladata ezért nem pusztán a csapadékvíz elvezetése, hanem annak összegyűjtése, előkezelése, visszatartása és növényzet számára történő hasznosítása.** A vízmegtartó kialakítás hozzájárul a telepített fák és évelő növényzet kedvezőbb vízellátásához, mérsékli az öntözővíz igényt, és csökkenti a rövid idő alatt a csatornahálózatra jutó csapadékvíz mennyiségét.

A projektben a csapadékvíz befogadására és hasznosítására két alapvető zöldinfrastruktúra technológia készül:

- Stockholm Faültetési Rendszer (SFR)
- Rainmax öntözésmentes évelőágy

A vízgyűjtő felületeket a környező épületek tetőfelületei, a közúti burkolatok, valamint a parkolóállások alkotják.

A munkafolyamatok érintik az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, **Baross utca 119. (Hrsz:35728/43)** járdaburkolatát, ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

II. A döntés pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntés külön költségvetési fedezetet nem igényel.

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. és 2.1.5. alpontjain 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”, valamint közösségi- és pihenőkert, mikropark létrehozásáról, gyalogos-átkelőhely, utasvárók létesítéséről.”

A tulajdonosi hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain 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. (X. 19.) számú határozata

**tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest VIII. kerület, Baross utca
119. (hrsz:35728/43 (Losonci utca) parkoló felújítására.**

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízásából az **AAG-TERV Kft.** (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44. F. ép. fszt. 10., cégjegyzékszám: 13-09-138189, adószám: 22716521-2-13) által benyújtott kérelemhez, Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. [hrsz:35728/43 (Losonci utca)] előtti terület átalakítására az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal az alábbiak figyelembevételével:

- jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, **Baross utca 119. (hrsz:35728/43)** területére terjed ki,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig, 2027. október 18-ig érvényes.
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem
- adattartalma szerint a mellékletek csatolásával előzetesen legalább 15 nappal korábban meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- téli üzemben burkolatbontási engedélyt kiadni alapvetően november 15. előtti 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.

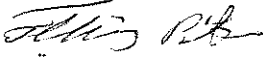
Felelős: polgármester
Határidő: 2026. október 19.

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

Budapest, 2026. október 14.


Rádai Daniel
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLD IRODA

KÉSZÍTETTE: FELFÖLDY PÉTER 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF

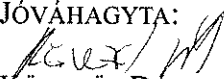
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


KÖNCZÖL DAVID

A VÁROSFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI
ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

1. sz. melléklet

Azonosító: EPAPIR-20260928-12555

Küldő

Dátum:

2026.09.28

Viselt név:

ZOMBORI
GERGELY

Hivatkozási szám:

Születési név:

Azonosító:

EPAPIR-20260928-
12555

Anyja neve:

**Témacsoport
azonosító:**

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító:

ONK_TELEPULES
UZEM

Ügytípus neve:

Településüzemeltet
ési ügyek

Címzett

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

Tárgy:

Bp. VIII. ker. Losonci utcai parkoló felújítása

Tisztelt Cím!

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ megbízásából elkészítettük a tárgyi tervet,
melyet ezúton nyújtok be tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megszerzése
céljából

üdvözlettel,

Zombori Gergely

8

Mellékletek száma: 8

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
VE.01.Muszaki_leiras.pdf	267.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	682ED5B685343DA D7BEE64A57C10D 589C6A483BA56F7 1AFD24901B4D2BA FFDDA
VE.02.Helyszinrajz.pdf	914.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	E66660269CEC103 8D2F876329F34462 780707ED8E947CD 17AB8DA820E707C B6B
VE.03.Metszetek.pdf	2.7 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	4A81801B39333EF A01404CC6F4AA88 3CD8C5D217291B5 7E843BDF5F4495A AC38
U.01._Muszaki_leiras.pdf	381.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	04296E7EE4B81A4 69B180001C7E216 16537704F9CB46A EDD11C1AE601C1 1D36F
U.02._Atnezeti.pdf	1.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-6	1DE2243EC7662FA 685B4685CD95C89 D87CB49077FF34A 9535DB36B7F63D2 08F8
U.03._Helyszinrajz.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-7	3C0607470603496 CDCA971ADD299E F1E4B6609B14459 54BB53CE08327D8 29E6A
U.04._MintaKSZ.pdf	1.4 MB	KRX/OCD/Payload/I D-8	B48E0C3A70F178D 12A81843D5070A6 13988E170CE5311 57B0B4877256EC2 94F1
U.05._Genplan.pdf	1.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-9	89C2F99F61BB41D 127840DEF6E42AB 12D2E66450F8D81 962F16BCEB7A232 9243

AAG-TERV KFT

BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA

1083 BUDAPEST

HRSZ.: (35728/43)

ÚTÉPÍTÉS

MEGBÍZÓ:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZONT ZRT.
TERVEZŐ:	AAG-TERV KFT.
TERVEZŐ:	ZOMBORI GERGELY
FELELŐS TERVEZŐ:	GARBACZ ÁDÁM

MŰSZAKI LEÍRÁS

2026. SZEPTEMBER 25

TARTALOM

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT	2
2. FELADAT LEÍRÁSA	2
3. MŰSZAKI PARAMÉTEREK	2
4. HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS	2
5. MAGASSÁGI VONALVEZETÉS	2
6. FÖLDMUNKA ÉS FÖLDMŰ	2
7. PÁLYASZERKEZET	3
8. FORGALOMTECHNIKA	4
9. TERÜLET IGÉNYBEVÉTEL	4
10. CSAPADÉKVÍZ KEZELÉSE	4
11. KÖZMŰVEK	5
12. NÖVÉNYTELEPÍTÉS	5
13. MŰTÁRGYAK, ÉPÜLETEK	5
14. GEODÉZIAI ADATOK	5
15. KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	5
16. HÓFÚVÁS ELLENI VÉDELEM	5
17. MUNKAVÉDELMI ÉS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK	6
18. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK	6
TERVEZŐI NYILATKOZAT	7

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A Losonci utca Budapest VIII. kerületének Losonci negyedében található. Az Illés utcát és a Baross utcát köti össze derékszögben. Jelen terv a Baross utca felőli részén, a Bross center irodaház mögött lévő parkoló felújítását tárgyalja. A terület jelenleg is parkolóként üzemel, a parkolási rend azonban elég kaotikus, több helyen szabálytalanul is várakoznak a járművek. A parkoló burkolata vegyes. A közlekedő felületek jellemzően beton vagy aszfalt burkolattal rendelkeznek, míg a várakozóhelyeken beton gyeprács burkolat van. A burkolat mindenhol töredezett, megsüllyedt, helyenként az aléptmény hiánya is fellelhető.

2. FELADAT LEÍRÁSA

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata célul tűzte ki, hogy közterületein növeli a zöldfelületek arányát. Ezért az elmúlt években több olyan útfelújítási terv készült, melyek fatelepítést is tartalmaznak. Megrendelő célja, hogy ez a jelenleg rossz állapotban lévő közterületi parkoló egy barátságosabb, zöldebb, rendezett terület legyen, a lehető legtöbb parkolóhely megtartásával.

A feladat a burkolat felújítása a vízelvezetés helyreállításával.

3. MŰSZAKI PARAMÉTEREK

A terveket az érvényben lévő műszaki előírások alapján készítettük el. A fő műszaki paramétereket az e-UT 03.01.11 - Közutak tervezése és az e-UT 03.02.33:2024 Gépjárművárakozóhelyek geometriai kialakítása, a pályaszerkezeti rétegrendet az e-UT 06.03.13:2005 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése és az e-UT 06.03.43:2022 Kiselemes burkolatok című Ütügyi Műszaki előírás alapján határoztuk meg. Továbbá a 20/1984. (XII.21.) KM rendeletben és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben foglaltak is betartásra kerültek.

A területen jelenleg 31 szabályos várakozóhely van. A kivitelezés után ebből 30 hely megmarad.

4. HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS

A tervezett parkoló kialakítása hasonlít a meglévő állapotra. Fő különbség, hogy az útpályától és egymástól 1,50 méter széles zöld sávval lesz elválasztva, melybe különböző növények és fák ültethetők. A Baross utca felőli részén egy nagyobb zöld felület kerül kialakításra. Ez szabályosan nem közelíthető meg gépjárművel, de mivel jelenleg aszfaltozott, rendszeresen használják parkolásra.

5. MAGASSÁGI VONALVEZETÉS

A magassági vonalvezetés kialakítását erősen befolyásolta a meglévő útburkolat és az épület kialakítása. A magassági értékek úgy kerültek meghatározásra, hogy az összegyűlő csapadékvíz a Losonci utca meglévő víznyelőibe jusson.

6. FÖLDMUNKA ÉS FÖLDMŰ

A tömörített altalaj felső szintjén minimum $E_{2m}=40$ MPa teherbírési modulus értéket és $Tr=90\%$ -os tömörséget, a homokos kavics védőréteg felső szintjén minimum $E_{2m}=65$ MPa teherbírési 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. útügyi műszaki előírást kell alkalmazni és betartani.

Általános tapasztalatok alapján a földmű teherbírása a tervezett 15-20 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.

7. PÁLYASZERKEZET

A pályaszerkezetet a Megrendelő műszaki képviselőivel egyeztetve, a műszaki-gazdaságossági szempontokat figyelembe véve, a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak megfelelően terveztük meg.

Az aszfalt pályaszerkezet az e-UT 06.03.13:2005 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése, ill. e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei, a térkő burkolat az e-UT 06.03.43:2022 Kiselemes burkolatok című útügyi műszaki előírás szerint került kialakításra.

Megrendelővel történt egyeztetés után a közlekedési felületekre hengerelt aszfalt, míg a várakozó állások alá vízáteresztő térkő burkolatot terveztünk az alábbiak szerint:

U1 JELŰ PÁLYASZERKEZET (ASZFALT):

- 5 cm AC 11 kopó (N) B 50/70 aszfalt kopóréteg
- 5 cm AC 11 kötő (N) B 50/70 aszfalt kötőréteg
- 20 cm Ckt-4 alapréteg mikrorepesztéssel (felső síkján $Trp\ 96\%\ E/2=65\ MN/m^2$)
- 20 cm Homokos kavics fagyvédő réteg (felső síkján $Trp\ 96\%\ E/2=65\ MN/m^2$)
- Termett talaj (felső síkján $Trp\ 95\%\ E/2=40\ MN/m^2$)

P1 JELŰ PÁLYASZERKEZET (TÉRKŐ):

- 8 cm Dublin ÖKO térkő (20/20/8)
- 1 cm NK 2/4 zúzalék fugával
- 3 cm ZK 2/4 zúzottkő ágyazat
- 25 cm ZK 4/16 zúzottkő útalap (felső síkján $Trp\ 96\%\ E/2=65\ MN/m^2$)
- 30 cm NZ 55/110 zúzottkő (felső síkján $Trp\ 96\%\ E/2=65\ MN/m^2$)
- Termett talaj (felső síkján $Trp\ 95\%\ E/2=40\ MN/m^2$)

B1 JELŰ PÁLYASZERKEZET (ÉPÜLET MELLETTI BETON):

- 20 cm Beton burkolat

Z1 JELŰ RÉTEGREND (SFR RENDSZER):

- 8 cm NZ 2/5 zúzalék közetmulcs
- 40 cm Rainmax ültetőközeg
- Hegesztett acél betonháló (100x100 cm)
- 60 cm SFR szerkezeti talaj (NZ 55/110 zúzottkő+15% Humusline talajaktivátor)
- 2 cm Humusline tiszta bioszén
- Termett talaj (felső síkján $Trp\ 95\%\ E/2=40\ MN/m^2$)

Z2 JELŰ RÉTEGREND (ZÖLD FELÜLET):

- 8 cm NZ 2/5 zúzalék kőzetmulcs
- 40 cm Rainmax ültetőközeg
- Termett talaj (felső síkján Trp 85%)

8. FORGALOMTECHNIKA

A forgalomtechnikai kialakítás nem változik a tervezési szakaszon. Az esetlegesen eltávolított burkolati jelek újra festése szükséges.

9. TERÜLET IGÉNYBEVÉTEL

A tervezett beavatkozás teljes egészében a Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló ingatlanokon valósul meg, idegen területet nem érint.

HRSZ	Megnevezés	Tulajdonos és kezelő
(35728/43)	Losonci u.	Bp. Főváros VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata

10. CSAPADÉKVÍZ KEZELÉSE

A fejlesztés egyik fő célja, hogy a tervezési területen és annak közvetlen környezetében keletkező csapadékvíz minél nagyobb hányada helyben kerüljön visszatartásra és hasznosításra.

A tervezett rendszer elsődleges feladata ezért nem pusztán a csapadékvíz elvezetése, hanem annak összegyűjtése, előkezelése, visszatartása és növényzet számára történő hasznosítása.

A projektben a csapadékvíz befogadására és hasznosítására két alapvető zöldinfrastruktúra technológia készül:

- Stockholm Faültetési Rendszer (SFR)
- Rainmax öntözésmentes élőlágy

A vízgyűjtő felületeket a környező épületek tetőfelületei, a közúti burkolatok, valamint a parkolóállások alkotják.

A csapadékvíz kezelésről és az ahhoz alkalmazott technológiáról részletes szakági terv készült, amely jelen tervcsomag része.

11. 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 előírásszerű 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!

A tervezési szakaszon található víznyelőket, elzárókat és egyéb szerelvényeket szintbe kell helyezni!

12. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A tervezett zöldfelületeket és fahelyeket jellemzően a pályaszinttől 10 cm magas kiemelt szegély választja el. A fahelyeket célszerű növényzettel beültetni, ez amellet, hogy esztétikus, ökológiai értelemben is kedvező. A növények megerősödésüket követően mérséklék a fahelyben okozott mechanikai károkat, gyökereikkel lazítják, porózusan és levegősen tartják a talajt.

A cserjék számára 40×40×40 cm ültetőgödörre van szükség. Ültetés előtt a gödröt alaposan be kell öntözni. A földlabdás, vagy konténeres cserjék ültetése során a gyökérre kerülő földet alaposan, kézi erővel, rétegenként be kell tömöríteni.

A fák számára szükséges biztosítani a 2,25 m² alapterületet, így a szegélyek létesítésekor törekedni szükséges a 1,5 méteres szélesség betartására. A földlabdás fák ültetése során a gyökérre kerülő földet alaposan, rétegenként be kell taposni. A fahelyet legalább 100 l vízzel be kell öntözni. A facsemetét földlabdánál fogva szükséges emelni, a törzsénél vagy ágainál fogva emelni tilos. A fát a gödör közepére függőlegesen kell beállítani. A gödör visszatemetése során a gödörbe érett marhatrágya kerüljön, a földet tömörítve kell visszatölteni.

13. MŰTÁRGYAK, ÉPÜLETEK

A tervezett szakaszon önálló műtárgy építésére nincs szükség.

Egyéb építményt a tervezett létesítmény nem érint.

14. GEODÉZIAI ADATOK

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

15. KÖRNYEZETVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A beruházás során fa kivágása nem szükséges.

16. HÓFÚVÁS ELLENI VÉDELEM

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

17. 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 provizóriumokat 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.

18. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK

- e-UT 03.00.21 Úttervezési rajzok tartalmi és formai követelményei
- e-UT 03.01.11 Közutak Tervezése (KTSZ)
- e-UT 03.02.33:2024 Gépjármű-várakozóhelyek geometriai kialakítása
- e-UT 03.05.12 Akadálymentes közúti létesítmények
- e-UT 03.07.12 Közutak víztelenítésének tervezése
- e-UT 04.00.11 A közúti jelzőtáblák műszaki szabályzata (JTSZ)
- e-UT 04.00.15 A Közutakon Végzett Munkák Elkorlátozási és Forgalombiztonsági Szabályzata
- e-UT 04.02.11 Közúti jelzőtáblák. A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése
- e-UT 04.02.23 Közúti jelzőtáblák. Tilalmi jelzőtáblák és jelképek
- e-UT 04.02.24 Közúti jelzőtáblák. Utasítást adó jelzőtáblák és jelképek
- e-UT 04.02.26 Közúti jelzőtáblák. Kiegészítő jelzőtáblák és jelképek
- e-UT 04.02.31 Közúti jelzőtáblák. Különleges szabályokat jelzőtáblák és jelképek
- e-UT 04.03.11 Útburkolati jelek tervezése
- e-UT 04.03.21 Közúti útburkolati jelek alakja, mérete, színe és elrendezése
- e-UT 05.02.43 Útburkolati jelek anyagai. Az útburkolati jelek felhasználói követelményei
- e-UT 05.02.31 Útburkolatok hézagkitöltő anyagai
- e-UT 06.02.11 Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai
- e-UT 06.03.13:2005 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
- e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 ÚTPÁLYASZERKEZETEK ASZFALTBURKOLATI RÉTEGEINEK KÖVETELMÉNYEI
- e-UT 06.03.53:2018 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok
- e-UT 06.03.43:2022 Kiselemes burkolatok
- 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy jelen 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.

Budapest, 2026. szeptember



Zombori Gergely
Tervező
KÉ-K 01-15836



Garbacz Ádám Attila
Felelős tervező
KÉ-K, VZ-TEL 01-14315

Meglévő:

Földrésztet határ

Épület

Burkolatszél

Árnyalt szegély

Súlyszett szegély

KRESZ tábla



Tervezet:

Kiemelt szegély

Süllyesztett szegély

Kerti szegély

Csatlakozás meglévőhöz

Ültetendö fa



Felületi jelölések:

1550 J. Neurosci., July 26, 2006 • 26(30):1545–1550

Dublin ÖKO térkö

Set on

Föld felület

A törvény AAG-Törv Kft. szellemi tulajdona

1

Budapest VIII. kerület Losonci utcai parkoló részleges felújítása

2. *Phylogenetic analysis*

**Józsefvárosi Gazdakodási
Központ Zrt.**

Indexing

Physical Activity

✓

4

4

Notes

Keywords:

References

VIII. kerület Baross u. 119

Szivacsváros szemléletű csapadékvíz gazdálkodás

Műszaki leírás
(2026.09.24.)

Agrofutura Magyarország Kft.
Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.

www.gardenfutura.hu

Tartalomjegyzék

1. A fejlesztés célja és a vízmegtartás alapelve	3
2. Alkalmazott technológiák bemutatása	3
2.1. Stockholm Faültetési Rendszer (SFR)	3
2.2. Rainmax évelőágy	4
3. A csapadékvíz gyűjtésének és bevezetésének alkalmazott rendszerei	4
4.1. Tetőfelületekről érkező csapadékvíz	5
4.2. Losonci utca és Baross utca burkolatairól érkező csapadékvíz	5
4.3. Parkolóállások és a parkoló belső útjának csapadékvize	6
4.4. Vízút és rendszerkapcsolatok összefoglalása	6
4. Javasolt növényalkalmazás	7
5.1. Javasolt évelők a Rainmax évelőágyban	7
5.2. Javasolt fafajok az SFR-be	8
5. Fenntartási és üzemeltetési előírások	9
6. Mellékletek	11

1. A fejlesztés célja és a vízmegtartás alapelve

A fejlesztés egyik fő célja, hogy a tervezési területen és annak közvetlen környezetében keletkező csapadékvíz minél nagyobb hányada helyben kerüljön visszatartásra és hasznosításra. A hagyományos, gyors vízelvezetésre épülő rendszer helyett a kialakítás a szivacsváros szemléletét követi: a lehulló csapadék lehetőség szerint ne azonnal a közcsonnába kerüljön, hanem a zöldfelületekben és a növények gyökérzónájában tározódjon, illetve a helyi adottságok függvényében elszivároгjon.

A tervezett rendszer elsődleges feladata ezért nem pusztán a csapadékvíz elvezetése, hanem annak **összegyűjtése, előkezelése, visszatartása és növényzet számára történő hasznosítása**. A vízmegtartó kialakítás hozzájárul a telepített fák és élő növényzet kedvezőbb vízellátásához, mérsékli az öntözővíz igényt, és csökkenti a rövid idő alatt a csatornahálózatra jutó csapadékvíz mennyiségét.

A projektben a csapadékvíz befogadására és hasznosítására két alapvető zöldinfrastruktúra technológia készül:

- **Stockholm Faültetési Rendszer (SFR)**
- **Rainmax öntözésmentes élőlény**

A vízgyűjtő felületeket a környező épületek tetőfelületei, a közúti burkolatok, valamint a parkolóállások alkotják.

2. Alkalmazott technológiák bemutatása

2.1. Stockholm Faültetési Rendszer (SFR)

A Stockholm Faültetési Rendszer olyan városi faültetési technológia, amelynek célja, hogy a burkolt környezetben telepített fák számára a hagyományos, kis méretű ültetőgödörnél lényegesen nagyobb, összefüggő és jól levegőző gyökérteret biztosítson.

A rendszer szerkezeti kialakítása lehetővé teszi, hogy a gyökértér a burkolt felületek alá is kiterjedjen. A teherviselés és a megfelelő gyökérfejlődés együttes biztosítása mellett a kialakított pórustér a csapadékvíz befogadásában és ideiglenes tározásában is részt vesz.

A rendszerbe bevezetett csapadékvíz a gyökérzóna vízellátását szolgálja, miközben a megfelelően kialakított szerkezeti talaj levegőhöz, vízhez és megfelelő gyökértérhez juttatja a növényeket.

A jelen projektben az SFR ezért egyszerre:

- faültetési és gyökértér növelő rendszer;

- csapadékvíz visszatartó tér;
- a környező burkolt felületek vízelvezetésének befogadója;
- valamint a telepített fák passzív vízellátásának egyik fő eleme.

A rendszerbe érkező vizet a felszíni nagyobb szennyeződésektől (falevelek, csikkek, stb.) lehetőség szerint még a csövekbe történő bevezetés előtt meg kell tisztítani. A csapadékvíz az ültetőgödörön kívül tömör falú vezetéken érkezik, majd az SFR területén belül perforált elosztócsövön keresztül kerül szétosztásra.

2.2. Rainmax évelőágy

A Rainmax évelőágy a csapadékvíz helyben történő hasznosítására kialakított, nagy vízbefogadó képességű növényágy. A technológia célja, hogy a környező burkolt és tetőfelületekről érkező csapadékot az évelők gyökérzónájába vezesse, és a vizet a növényzet számára hozzáférhető módon tárolja.

Az évelőágy kialakítása során olyan ültetőközeg és növényállomány alkalmazandó, amely egyszerre képes elviselni:

- a csapadékos időszakok időszakosan magasabb vízellátását;
- a két csapadékesemény közötti kiszáradást;
- a városi mikroklimát és magas nyári hőterhelést;
- valamint a burkolt felületek közelségéből adódó szélsőségesebb környezeti körülményeket.

A Rainmax rendszer így csapadékvízre alapozott, hosszú távon minimális kiegészítő öntözési igényre tervezett évelőfelületként működik. A növényzet begyökeresedési időszakában ugyanakkor – különösen az első vegetációs időszakban – szükség szerint kiegészítő öntözést kell biztosítani.

A technológia egyúttal növeli a párologtató zöldfelületet, javítja a terület mikroklimáját, és tájépítészeti szempontból is értékes, változatos növényfelületet hoz létre.

3. A csapadékvíz gyűjtésének és bevezetésének alkalmazott rendszerei

A tervezési területen három különböző csapadékvíz bevezetési szituáció készül. A három megoldás közös alapelve, hogy a burkolt felületekről érkező vizet az SFR fahelyekhez, illetve a Rainmax évelőágyakhoz vezessük.

4.1. Tetőfelületekről érkező csapadékvíz

A környező épületek tetőfelületeiről érkező csapadékvíz a meglévő ereszcsonnák felhasználásával kerül a szivacsváros rendszerbe.

A meglévő ereszfolyó a terepszint alatt folytatódik, és a tervezett kialakítás során is felszín alatti csőkapcsolattal kerül továbbvezetésre. Külön víznyelőakna vagy kút nem készül.

Az ereszfolyó a terepszint alatt közvetlenül csatlakozik a technológia irányába vezető tömör falú KG PVC csővezetékhez. A csővezeték az ültetőgödörig zárt rendszerként halad, biztosítva, hogy a tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvíz közvetlenül a kijelölt befogadó technológiához jusson.

Az ültetőközegbe, illetve az SFR vagy Rainmax technológia területére érve a tömör csővezeték 220°-ban perforált elosztócsőbe vált át. A perforált cső az ültetőfelület teljes hosszán, hosszanti irányban végigvezetendő.

Az elosztócsövet vízszintes helyzetben kell kialakítani. Ennek célja, hogy a csőben kialakuló vízszint emelkedésével a víz a perforációkon lehetőleg egyenletesen, közel azonos vízszintről bukjon át, és ne kizárólag a vezeték első vagy legalacsonyabb pontján jusson az ültetőközegbe.

A perforált szakasz végén 90°-os könyök alkalmazásával a csővezeték vissza kell vezetni a felszínre. A felvezetett cső tisztító- és karbantartó nyílásként szolgál, felső végét levehető kupakkal kell lezárni.

A tisztítónyílás lehetővé teszi a vezeték időszakos átöblítését és ellenőrzését.

3.2. Losonci utca és Baross utca burkolatairól érkező csapadékvíz

A Losonci utcán és a Baross utcán összegyűlő felszíni csapadékvíz egy részét a meglévő közterületi vízelvezető rendszerbe történő belépés előtt tervezzük megfogni.

Ennek érdekében a meglévő víznyelők előtt, azok működésétől és szerkezetétől függetlenül önálló csapadékvíz víznyelő és előkezelő akna létesül.

A kialakítás során a meglévő csatornázási művek szerkezeti elemeit nem módosítjuk; az új rendszer a meglévő műtárgyaktól elkülönülten készül.

Az új víznyelő elsődleges feladata, hogy az ereszen lefolyó csapadékvizet az SFR rendszer felé vezesse.

A rendszerbe ennél a technológiánál is egy lomb- és hordalékfogó kosár készül jut be a víz, amely a nagyobb méretű szennyeződéseket, leveleket és hordalékokat tartja vissza.

A kosártól a csapadékvíz elosztása az 1. szituációnál ismertetett módon történik:

- tömör cső → 220°-ban perforált elosztócső → vízszintes vezetés az ültetőgödör teljes hosszában → 90°-os felvezetés → felszíni, kupakkal lezárt tisztítónyílás.

A kialakítás célja, hogy az előkezelt csapadékvíz egyenletesen kerüljön a technológia teljes hasznosítható térfogatába.

4.3. Parkolóállások és a parkoló belső útjának csapadékvize

A harmadik vízbevezetési mód alapvetően különbözik az előző két kialakítástól, mivel ebben a csapadékvíz nem koncentráltan, csővezetéken keresztül, hanem a burkolati rétegrendeken belül, felületszerűen – lefelszerű vízmozgással – jut el a zöldfelületi technológiához.

A parkoló belső útja nem vízáteresztő aszfaltburkolattal készül. Az aszfaltburkolat keresztirányú esése a parkolóállások felé vezet.

Az útfelületre hulló csapadék ezért felszíni lefolyással a parkolóállások irányába jut.

A parkolóállások ezzel szemben vízáteresztő burkolati rendszerrel és vízáteresztő alépitménnyel készülnek. A parkolófelület így egyrészt saját felületének csapadékvizét, másrészt a szomszédos aszfalt útpályáról rávezetett vizet is képes befogadni.

A víz a parkolóburkolaton keresztül a vízáteresztő alaprétegbe jut, majd azon belül lejtés mentén továbbhalad. A parkoló legalsó tükrét a szomszédos zöldfelület, illetve SFR- vagy Rainmax-technológia irányába kell lejtetni.

Ennek eredményeként az útfelületről és a parkolóállásokról érkező víz a felszín alatt lefelszerűen halad át a parkoló vízáteresztő rétegrendjén, majd közvetlenül a szomszédos ültetőgödörbe, vagyis vízmegtartó technológiába jut.

Ebben a kialakításban tehát nincs szükség arra, hogy a parkoló teljes vízmennyiségét pontszerű víznyelőkön és csővezetékeken keresztül gyűjtsük össze. A parkoló alépitménye maga is a csapadékvíz továbbításának a része.

A burkolat és a növényágy csatlakozásánál biztosítani kell a víz szabad átjutását, ezért olyan rétegrendi és szegélykialakítás szükséges, amely a felszín alatti oldalirányú vízmozgást nem zárja le.

4.4. Vízút és rendszerkapcsolatok összefoglalása

A kialakított rendszerben a csapadékvíz három alapvető úton jut a növényzethez:

1. Tetőfelület → eresztő → lombfogó víznyelő → tömör cső → perforált elosztócső → SFR / Rainmax
2. Utcai burkolat → saját víznyelő → lombfogó → tömör KG PVC cső → perforált elosztócső → SFR / Rainmax
3. Aszfalt útpálya + parkolófelület → vízáteresztő parkolóburkolat és alépitmény → felszín alatti lefolyási vízmozgás → SFR / Rainmax

A rendszer kialakításakor minden esetben biztosítani kell, hogy a technológia kapacitását meghaladó csapadékmennyiség biztonságosan továbbvezethető legyen. A túlfolyás konkrét szintjét és csatlakozását a tervben meghatározott magassági viszonyok és befogadói lehetőségek alapján kell kialakítani.

4. Javasolt növényalkalmazás

5.1. Javasolt évelők a Rainmax évelőágyban

A növényzet összeállításakor olyan fajok alkalmazása javasolt, amelyek jól tűrik a városi környezetet és az időszakosan változó talajnedvességet. Fontos, hogy a Rainmax ágy nem állandóan nedves élőhely: intenzív csapadék után átmenetileg magasabb lehet a vízellátottsága, ezt követően ugyanakkor hosszabb száraz periódusok is kialakulhatnak.

Javasolt évelők:

Növény	Magyar név
<i>Iris sibirica</i>	szibériai nőszirm
<i>Molinia caerulea</i>	kékperje
<i>Deschampsia cespitosa</i>	gyepes sédbúza
<i>Carex flacca</i>	deres sás
<i>Lythrum salicaria</i>	réti füzény
<i>Achillea millefolium</i>	közönséges cickafark
<i>Salvia nemorosa</i>	ligeti zsálya
<i>Nepeta × faassenii</i>	kerti macskamenta
<i>Echinacea purpurea</i>	bíbor kasvirág
<i>Rudbeckia fulgida</i>	pompás kúpvirág

<i>Hylotelephium</i> spp.	varjúháj fajok
<i>Sesleria autumnalis</i>	őszi nyúlfarkfű
<i>Pennisetum alopecuroides</i>	tollborzfü
<i>Geranium sanguineum</i>	piros gólyaorr

A fajösszetétel kialakításánál az egész éves diszérték mellett fontos szempont a jó talajtakarás is, mert a zárt növényállomány hosszabb távon csökkenti a gyomosodást és a fenntartási igényt.

Az utcai és parkolófelületről közvetlenebbül vizet kapó részek esetében a növényválasztásnál a téli síkosságmentesítésből származó esetleges sóterhelést is figyelembe kell venni.

A fenti lista már kiegészítés a műszaki leíráshoz; az eredeti ajánlat tételes növénykiültetési terv és növénylista készítését nem tartalmazta.

5.2. Javasolt fajok az SFR-be

A fajok kiválasztásánál a városi környezetből adódó szélsőséges adottságokat kell elsődlegesen figyelembe venni. A tervezett fák közvetlenül parkoló- és útburkolatok mellett helyezkednek el, ezért olyan fajok alkalmazása javasolt, amelyek jól tűrik a nyári hőterhelést, az időszakos szárazságot, a burkolt környezetet, a légszennyezést és – ahol releváns – a téli sóterhelést.

Előnyben részesítendőek továbbá azok a fajok, amelyek városi környezetben stabil koronát nevelnek, megfelelő élettartamúak, és az SFR által biztosított nagyobb gyökértér előnyeiket jól kihasználják.

Javasolt fajok:

Növény	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	Mezei juhar
<i>Celtis occidentalis</i>	Nyugati ostorfa
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Bugás csörgőfa
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lepényfa
<i>Styphnolobium japonicum</i>	Japánakác
<i>Quercus pubescens</i>	Molyhos tölgy

Corylus colurna	Törökmogyoró
Ostrya carpinifolia	Komlógyertyán
Tilia tomentosa	Ezüst hárs

A parkolóállások között, ahol a rendelkezésre álló koronater korlátozottabb, elsősorban a **Styphnolobium japonicum – Japánakác, Tilia tomentosa - Ezüsthárs** alkalmazása kedvező.

A nagyobb, Baross utca felőli zöldfelületen, ahol várhatóan nagyobb gyökér- és koronater biztosítható, nagyobb habitusú fajok – például **Corylus colurna - törökmogyoró**– is alkalmazhatók.

A konkrét faj- és fajtakiválasztásnál figyelembe kell venni a közműhelyzetet, a rendelkezésre álló koronateret, az épületektől és burkolatoktól való távolságot, valamint az esetleges téli sóterhelést.

A fenti lista már kiegészítés a műszaki leíráshoz; az eredeti ajánlat tételes növénykiültetési terv és növénylista készítését nem tartalmazta.

5. Fenntartási és üzemeltetési előírások

A szivacsváros rendszer hosszú távú működésének egyik legfontosabb feltétele a vízbevezető és előkezelő elemek rendszeres ellenőrzése és karbantartása.

Lomb- és hordalékfogó kosarak

A tetővíz bevezetések és az utcai csapadékvíz víznyelők lombfogó kosarait rendszeresen ellenőrizni kell. A kosarakból a felhalmozódott leveleket, hulladékot és egyéb hordalékot el kell távolítani. Kiemelten fontos az ellenőrzés az őszi lombhullási időszakban, illetve nagyobb záporok után.

A kosár eltömődése nem megengedett, mivel az a csapadékvíz útjának lezárását és a rendszer működésének romlását okozhatja.

Ülepítőaknák

Az utcai vízbevezetésekhez kapcsolódó ülepítőterekben összegyűlő iszapot és finom hordalékot időszakosan el kell távolítani.

Az ellenőrzés javasolt gyakorisága legalább évente két alkalom, illetve jelentős hordalékterheléssel járó

csapadékeseményt követően.

Perforált elosztócsövek

Az SFR- és Rainmax technológián belül kialakított perforált elosztócsövek állapotát a felszínre vezetett tisztítónyíláson keresztül lehet ellenőrizni.

A rendszert **legalább évente egy alkalommal nagynyomású vízzel át kell öblíteni**, hogy a cső belsejében és a perforációk környezetében esetlegesen lerakódó finom szemcséket eltávolítsuk.

Az átmosás mellett ellenőrizni kell:

- a tisztítónyílások hozzáférhetőségét;
- a zárókupakok épségét;
- a vezeték átjárhatóságát;
- valamint azt, hogy a csapadékvíz megfelelően jut-e az ültetőközegbe.

Vízáteresztő parkolófelületek

A parkoló vízáteresztő képességének fenntartása érdekében kerülni kell a burkolat pórusainak és fugáinak finom szemcsékkel, földdel vagy szerves anyaggal történő tartós eltömődését.

A felületet szükség szerint olyan technológiával kell tisztítani, amely a vízáteresztő képességet helyreállítja.

Különösen fontos, hogy az út és a parkoló találkozásánál ne alakuljon ki tartós hordalékfelhalmozódás, amely megakadályozná az aszfaltfelületről érkező víz bejutását a parkoló vízáteresztő szerkezetébe.

Rainmax évelőágy fenntartása

A növényzet telepítését követő begyökeresedési időszakban rendszeres ellenőrzés, szükség szerinti kiegészítő öntözés és gyommentesítés szükséges.

A későbbi fenntartás fő feladatai:

- évente legalább egy alkalommal az elszáradt növényi részek visszavágása;
- a gyom- és inváziós növények eltávolítása;
- a növényállomány esetleges pótlása;
- a vízbevezetési pontok szabaddá tétele;
- a felhalmozódott hordalék eltávolítása;

- az ültetőközegek felszínének és vízbefogadó képességének ellenőrzése.

A növényágban a finom hordalék felhalmozódása különösen a vízelépési pontok környezetében várható, ezért ezeket a területeket fokozottan ellenőrizni kell.

SFR és faállomány fenntartása

Az SFR-ben telepített fák esetében ellenőrizni kell a fa általános állapotát, a gyökérnyak és a burkolati csatlakozások kialakítását, valamint azt, hogy a víz- és levegőbevezető rendszer működőképes maradt-e.

A rendszer célja, hogy a rendelkezésre álló csapadékvizet a fa vízellátására használja, azonban az ültetést követő begyökeresedési időszakban a fáknál is szükséges lehet kiegészítő öntözés.

6. Mellékletek

- 1.sz. tervlap: Metszetek helye
- 2.sz. tervlap: A-A metszet
- 3.sz. tervlap: B-B metszet
- 4.sz. tervlap: C-C metszet
- 5.sz. tervlap: D-D metszet
- 6.sz. tervlap: E-E metszet

5.sz. melléklet

Jelmagyarázat

Meglévő:

- Földrészlet határ
- Épület
- Burkolatszél
- Kiemelt szegély
- Süllyesztett szegély
- KRESZ tábla



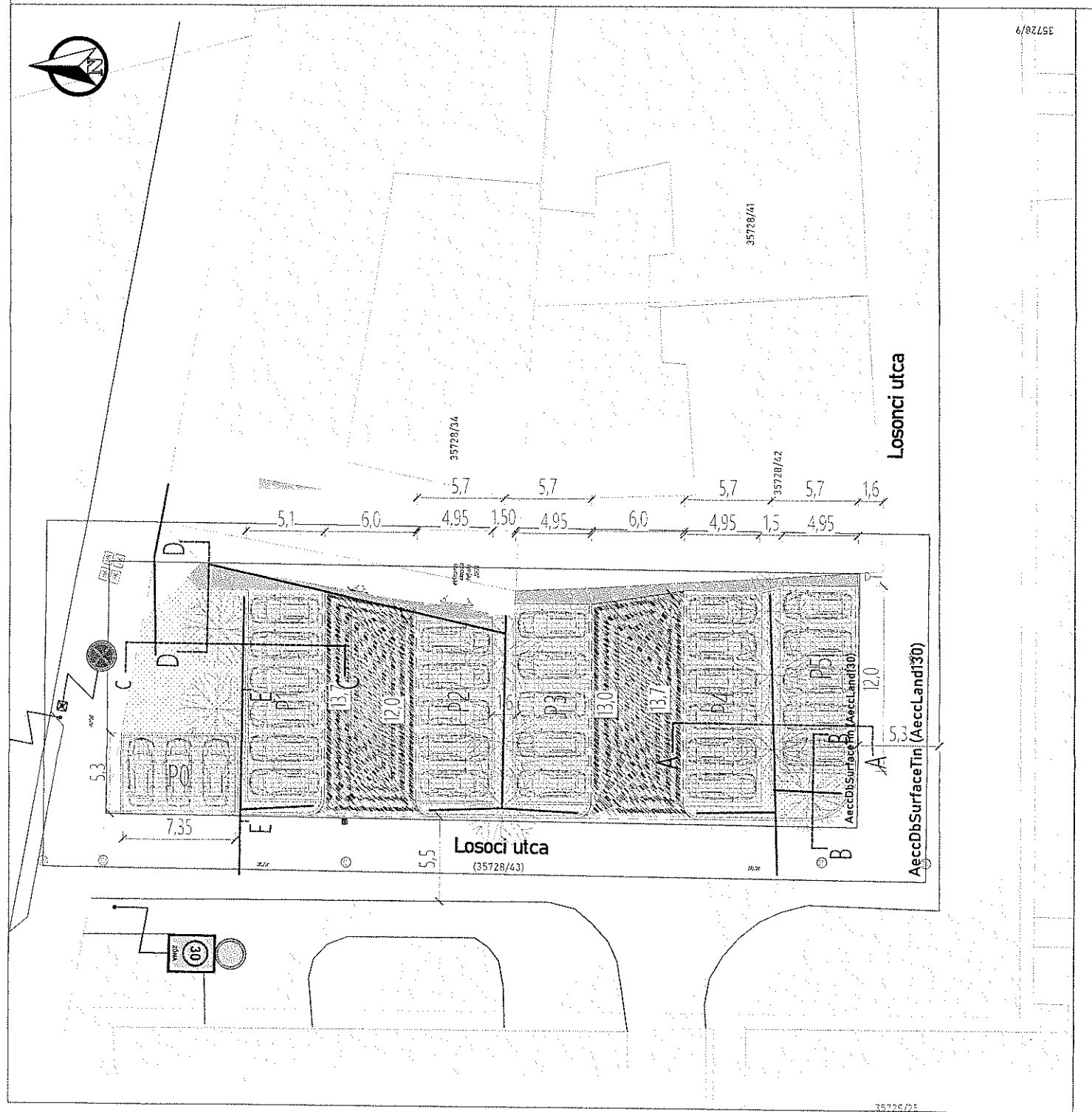
Tervezett:

- Kiemelt szegély
- Süllyesztett szegély
- Kerti szegély
- Csatlakozás meglévőhöz
- Ültetendő fa

Felületi jelölések:

- Aszfalt
- Dublin ÖKO térkő
- Beton
- Zöld felület

BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Fatillesési Rendszer (SFR) miniamenstet Átnevezett helyszínrajz	
Megrendelő JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 2028.08.	
Szakértő GardenFutura Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 3420 Törökcsanak, Székesfehérvár Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. II. em. 15.	



35728/9

35726/25

AAG-TERV KFT

BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA

1083 BUDAPEST

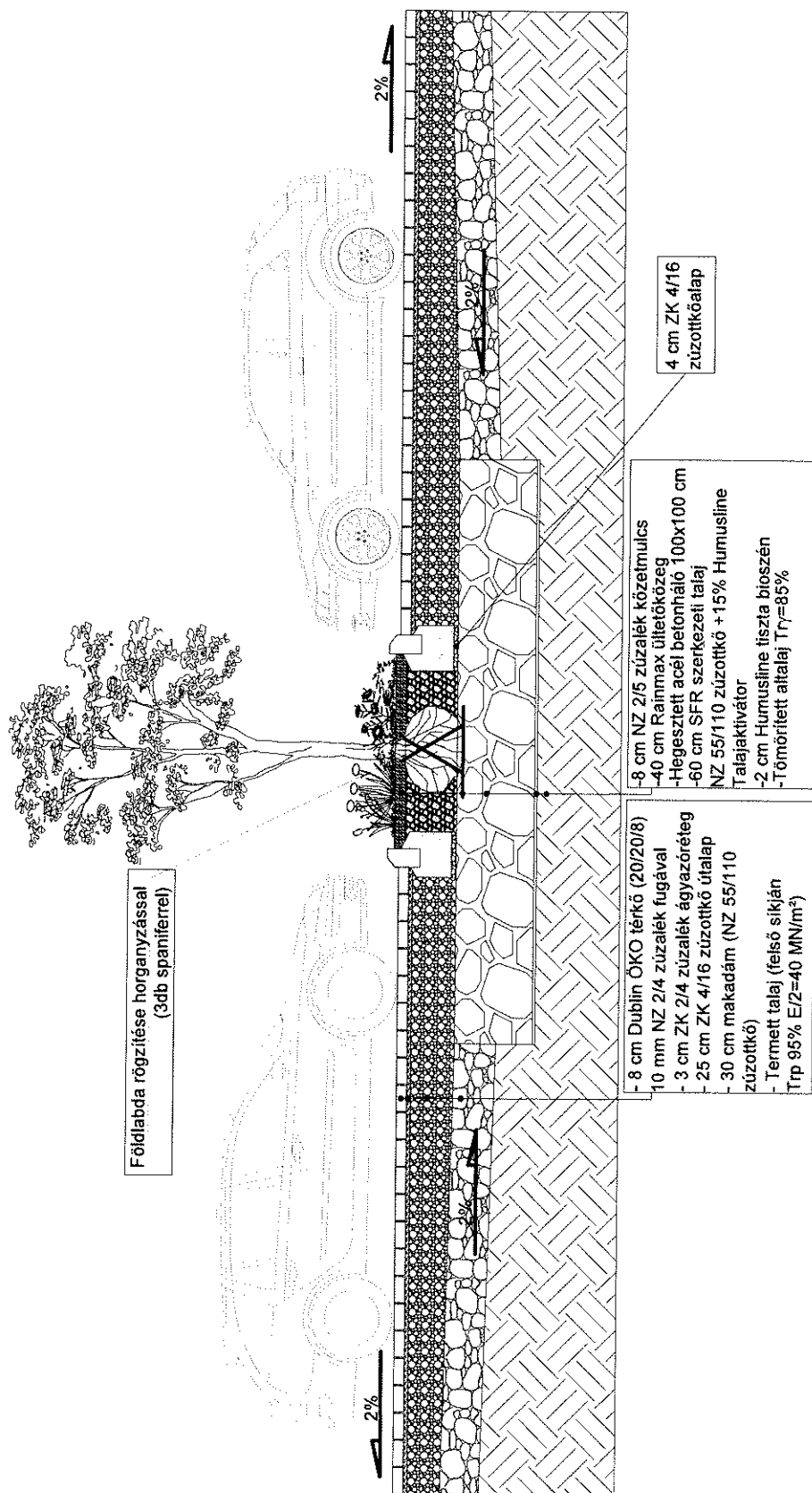
HRSZ.: (35728/43)

CSAPADÉK

MEGBÍZÓ:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZONT ZRT.
TERVEZŐ:	AAG-TERV KFT.
TERVEZŐ:	GARDEN FUTURA KFT
FELELŐS TERVEZŐ:	GARBACZ ÁDÁM

METSZETEK

2026. SZEPTEMBER 25

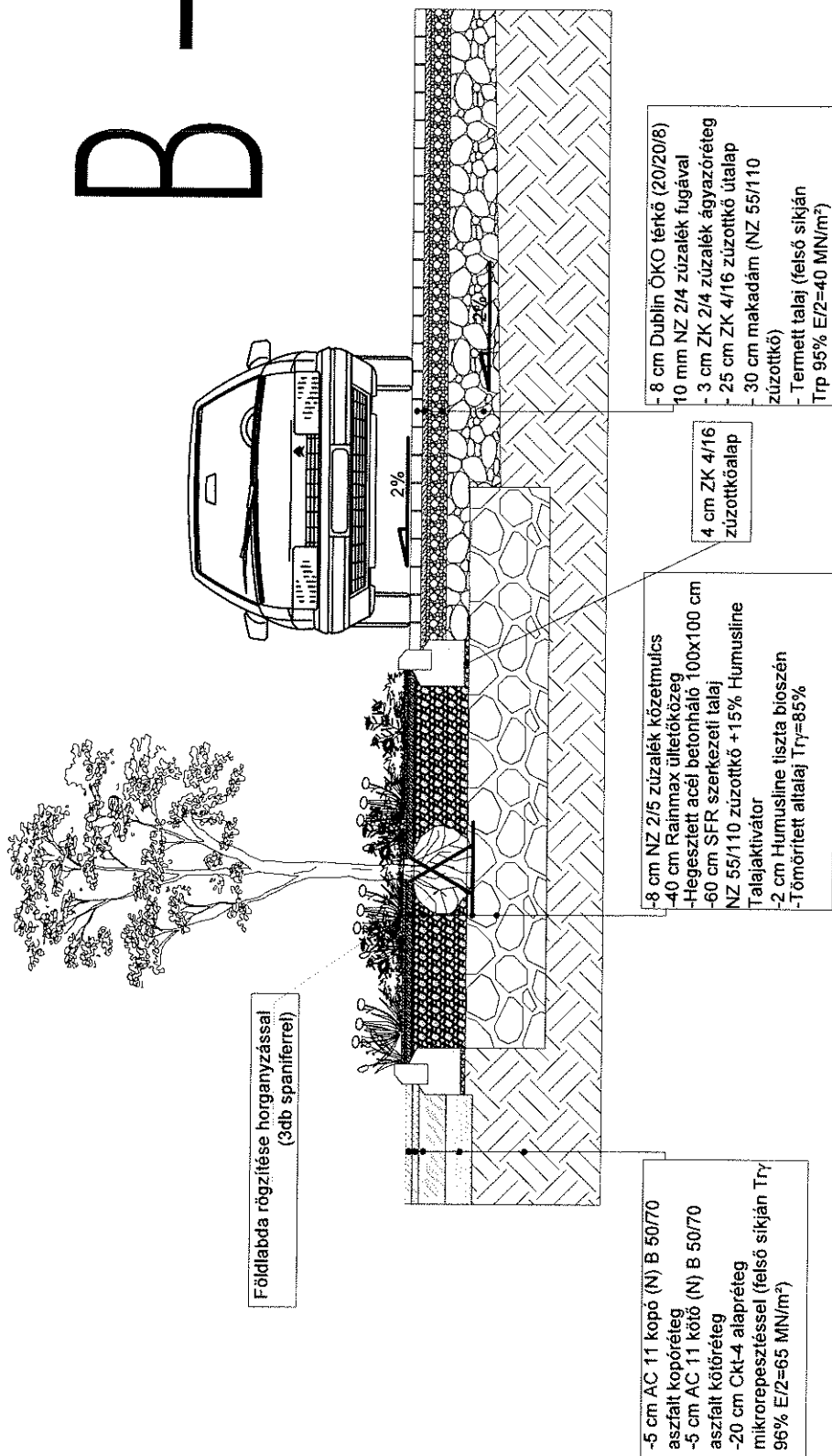


A - A

BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Faültetési Rendszer (SFR) mintamentszet SFR parkolósávok között M=1:50	
Megrendelő	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 2026.08.
Szakértő	GardenFutura Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 5420 Törkeve, Szeleshat tanya 1. Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.



B-B

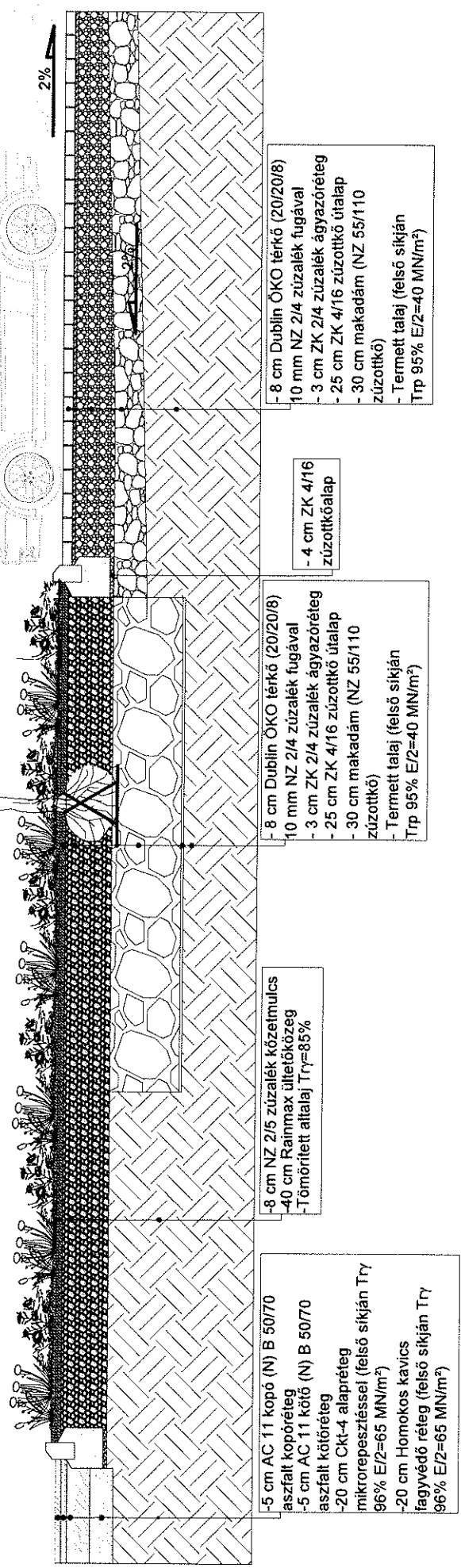
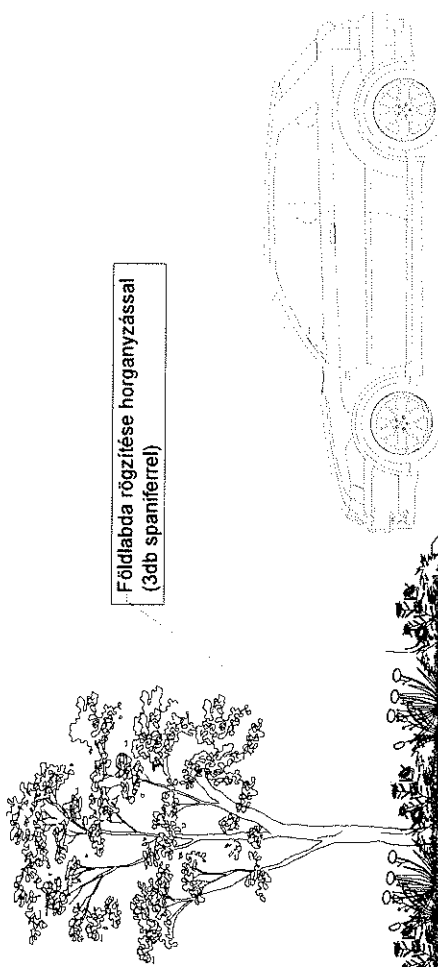


BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Faültetési Rendszer (SFR) mintamentszet SFR Rainmax évelőággal és vízáteresztő burkolattal M=1.50	
Megrendelő	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 2026.08.
Szakértő	GardenFutura Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 5420 Törkeve, Szeleshat tanya 1. Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.

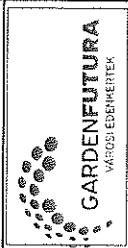


C-C

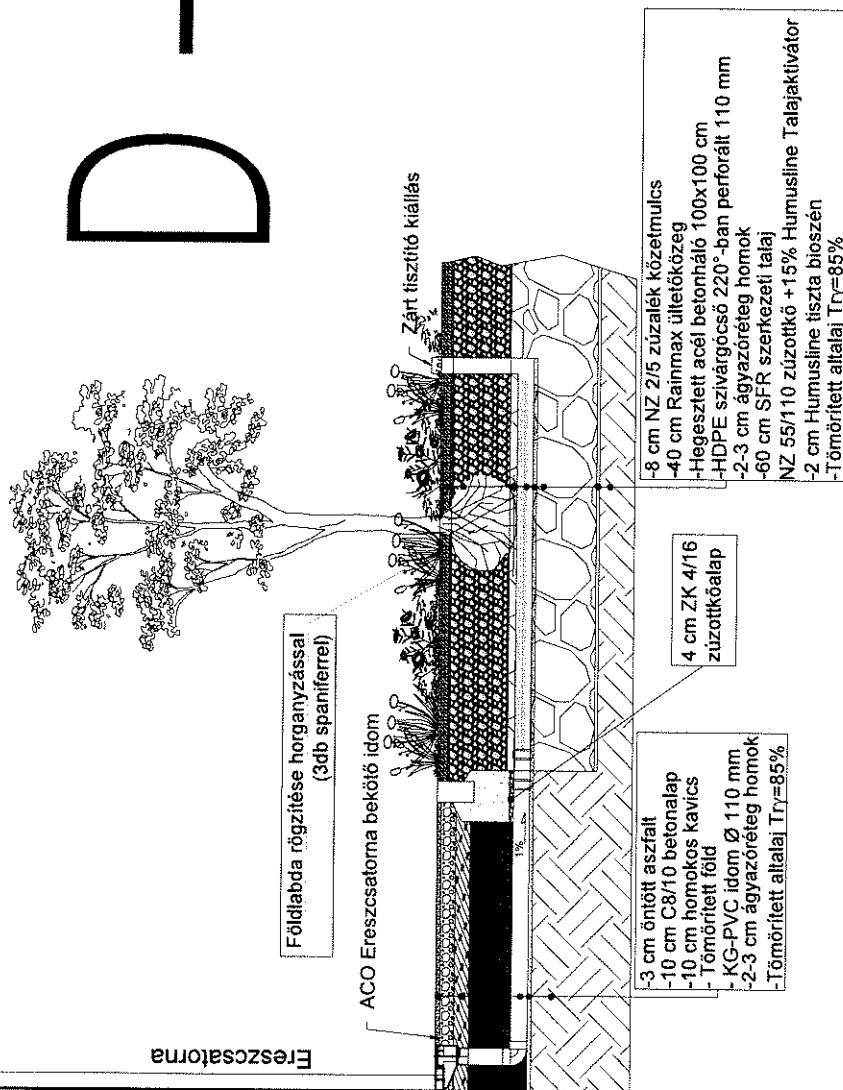
Földlabda rögzítése horganyzással
(3db spanferrel)



BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Faültetési Rendszer (SFR) mintamentszet Rainmax évelőágy talalkozása SFR-rel és közúttal M=1:50	
Megrendelő	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 2026.08.
Szakértő	GardenFutura Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 5420 Törkeve, Szelesnát tanya 1. Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.

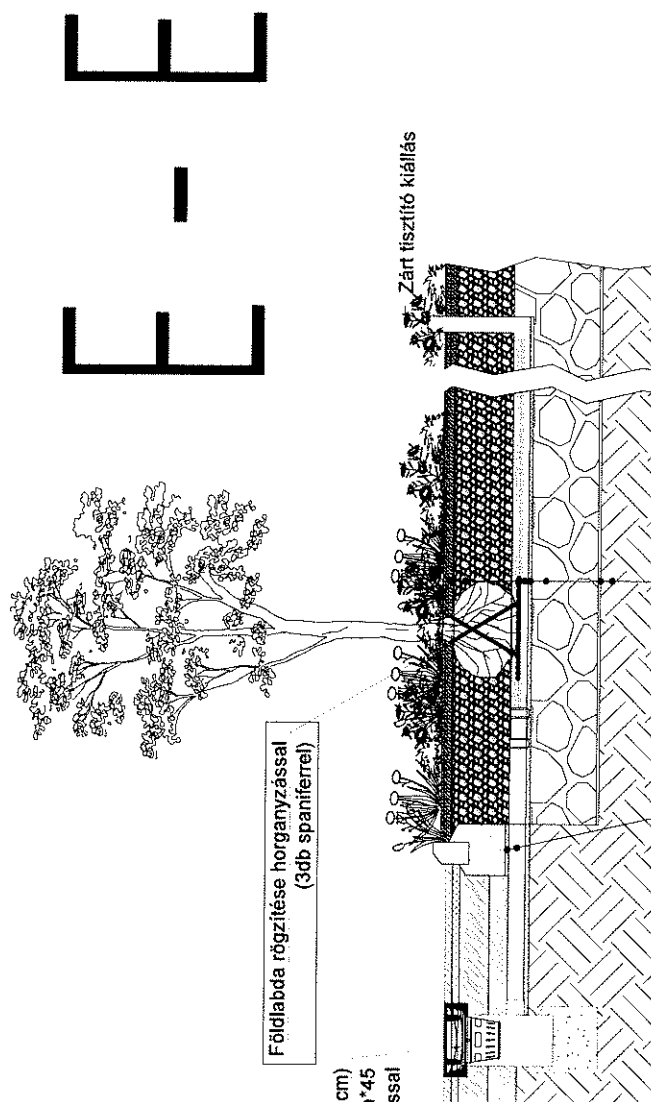


ÉPÜLET



BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Faültetési Rendszer (SFR) mintamentszet Tetővíz hasznosítása bekötő idommal M=1:50	
Megrendelő	JOZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. 2026.08.
Szakértő	GardenFutura Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 5420 Törkeve, Szeleshat Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.



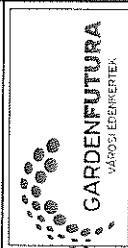


Földlabda rögzítése horganyzással
(3db spanferrel)

Víznyelő szennyfogó vödörrel (50 cm * 50 cm)
Üleptítés lefolyó egyedi gyártás (75 cm*45
cm*45cm) helyszínen kevert beton alapozással

- 5 cm AC 11 kopó (N) B 50/70
aszfalt kopóréteg
- 5 cm AC 11 kötő (N) B 50/70
aszfalt kötőréteg
- 20 cm Ckt-4 alapréteg
mikrorepszéssel (felső
síkján Tr 96% E/2=65
MN/m²)
- 20 cm Homokos kavics
fagyvédő réteg (felső
síkján Tr 96% E/2=65
MN/m²)
- 4 cm ZK 4/8
zúzottkőalap
- KG-PVC idom
Ø 110 mm
- 8 cm NZ 2/5 zúzalék közetmulcs
- 40 cm Rainmax ültetőközeg
- Hegesztett acél betonháló 100x100 cm
- HDPE szivárgócső 220°-ban
perforált 110 mm
- 2-3 cm ágyazóréteg homok
- 60 cm SFR szerkezeti talaj
- NZ 55/110 zúzottkő + 15% Humusline
- Talajaktivátor
- 2 cm Humusline tiszta bioszén
- Tömörített altalaj Tr=85%

BUDAPEST VIII. KERÜLET LOSONCI UTCAI PARKOLÓ FELÚJÍTÁSA	
Stockholm Faültetési Rendszer (SFR) mintamentszet Víznyelő szennyfogóval, egyedi tervezésű üleptítés lefolyóval M=1:50	
Megrendelő JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	2026.08.
Szakértő GardenFutura	Agrofutura Magyarország Kft. Székhely: 5420 Túrkeve, Szeleshat tanya 1. Iroda: 1023 Budapest, Bécsi út 3-5.II.em.15.





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

AAG-TERV Kft.

Kistarcsa,
Völgy utca 44. F. ép. fszt. 10.
2143

Iktatószám: 6/1022-.../2026
Ügyintéző: Felföldy Péter
Telefon: 061/459-2598
E-mail: felfoldy.peter@jozsefvaros.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. [hrs:35728/43 (Losonci utca)] parkoló felújítására

Tisztelt Kérelmező!

Hivatkozva a tárgyi ügyben érkezett megkeresésükre értesítjük, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2026 (X. 19.) határozatával megadta

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSÁT

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízásából az **AAG-TERV Kft.** (székhely: 2143 Kistarcsa, Völgy utca 44. F. ép. fszt. 10., cégjegyzékszám: 13-09-138189, adószám: 22716521-2-13) **tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. szám előtti [hrs:35728/43(Losonci utca)] parkoló felújítására.**

Jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól. Továbbá a közútkezelői hozzájárulással együttesen érvényes.

- A tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Budapest VIII. kerület, Baross utca 119. szám előtti (35728/43 helyrajzi számú) közterület járda- és útburkolatának munkálatokkal érintett részeire terjed ki.
- Az útépitési kivitelezési munkát az AAG-TERV Kft. által készített 1027/2025/T munkaszámú tervdokumentációban meghatározott műszaki paraméterekkel kell végezni. Az új fahelyeket a GardenFutura Magyarország Kft. vonatkozó terve alapján kell kialakítani.
- Jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig, **azaz 2027. október 18-ig érvényes.**
- Az építtetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési hozzájárulást az Önkormányzat honlapjáról letölthető kérelem nyomtatvány és mellékletek benyújtásával 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. előtti 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



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

VÁROSFEJLESZTÉSI,
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG

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.

Az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni.

Budapest, elektronikus aláírás és időbélyeg szerint

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi
és Közterület-hasznosítási Bizottság
döntése alapján

Pikó András
polgármester

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár