

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

1.3.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. március 7-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület Kisfaludy utca 23-25. számú ingatlan kapubehajtó létesítéséhez

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szabó Endre ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet:

1. Kérelem
2. Alaprajz
3. Helyszínrajz
4. Forgalomtechnikai helyszínrajz

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Corvin Udvar Kft. (1065 Budapest, Révay utca 10.) megbízásából az ARCHIMON Kft. (1117 Budapest, Neumann János utca 1.) készíti a Budapest VIII. kerület Kisfaludy utca 23-25. szám alatti telken a Kisfaludy lakóház építési engedélyezési tervét.

A generáltervező megbízása alapján a WETTSTEIN & TÁRSA Bt. (1061 Budapest, Andrássy út 34.) elkészítette a tervezett lakóépület építési engedélyezési eljárásához szükséges közlekedési alátámasztó munkarészt, valamint a leendő gépkocsi behajtó útsatlakozási tervét, mely alapján kérelmezik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A tervezett 55 lakásos épület a Kisfaludy utca és a Práter utca északnyugati saroktelken, az ingatlan tervezett gépkocsi behajtója a Kisfaludy utca felőli oldalon, az épület északi szélén helyezkedik el. A két szintű pincegarázsban 46 parkolóhely kerül kialakításra, az egyidejű be- illetve kihajtás érdekében készül kétirányú forgalom számára alkalmas 6 m szélességű útsatlakozású behajtó (2. számú melléklet).

A tervezett kapubehajtó erősített pályaszerkezettel készül, az eltérő minőségű burkolatok között (a gyalogos járda és a behajtó között) süllyesztett szegélyt építenek be. A döntött szegély mellett az útburkolatot a szükséges szélességben (min. 0,5 m) helyreállítják, valamint a megsüllyedt burkolat szinteket kiegyenlítő réteggel visszaállítják, biztosítva a szegélytőben a vízelvezetést, valamint az út víznyelőkön át történő víztelenítését (3. számú melléklet).

A tervezett útsatlakozás a Kisfaludy utca egyirányú forgalmi rendjét nem érinti, az ingatlan megközelítése a Nap utca felől, onnan távozás pedig a Práter utca felé lehetséges. Az ingatlan vonalában a párhuzamos parkolás megmarad, melyet a kapubehajtónál – a forgalomtechnikai terv szerint – felfestett jelzések szakítanak meg (4. számú melléklet). Az új épület építési sajátossága, valamint az egyirányú utcában a behajtások miatti várakozások elkerülése érdekében a kétirányú kapubejáró kialakítása indokolt, a kanyarodási ívek biztosítása érdekében a parkolósáv ezen a szakaszon rövidül.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) figyelembe vételével az új épületben 59 db személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. Az építető a létesítés során a pincegarázs kialakításával, és az önkormányzattal kötött – a Jó-

zsefváros területén az építettők gépjármű elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet alapján a kötelezettség pénzben történő megváltási – megállapodással eleget tesz az előírásoknak, további pénzügyi kötelezettség nem terheli.

A Rendelet célja, hogy biztosítsa az OTÉK-ban meghatározott, *az építmények rendeltetésszerű használatához előírt* parkolóhelyek létesítését, a közterületi várakozóhelyekre a Rendelet hatálya nem terjed ki.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. törvény 39. § (1) bekezdése rögzít, hogy „Útsatlakozás létesítéséhez - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a *közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.*” A (2) bekezdés értelmében: „Útsatlakozás létesítéséhez az országos közút vagyongazdálkodójának a hozzájárulása szükséges, ha az országos közúthoz új, kereskedelmi egységhez kapcsolódó utat, vagy közforgalom elől elzárt vagy el nem zárt magánutat csatlakoztatnak.” Ugyanezen § (3) bekezdése szerint: „Az (1) és (2) bekezdés szerinti hozzájárulás megadása feltételhez - a (2) bekezdés szerinti esetben csatlakozási díj megfizetéséhez is - kötött. A csatlakozási díj mértékét, illetve a mérték megállapításának elveit a miniszter rendeletben állapítja meg.” A csatlakozási díj mértékét az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII. 12.) KHVM rendelet írja elő, amely rögzíti, hogy az útsatlakozást érintő hatósági eljárások díja [1988. évi I. tv. 39. § (2) és (3) bek., 41. § (2) bek.] 54.800,-Ft. Ezen díjtétel azonban csak a Nemzeti Közlekedési Hatóság által folytatott (országos közúthoz történő csatlakozás) eljárásokra vonatkozik.

A törvény rögzíti, hogy a hozzájárulás megadása feltételhez kötött. A feltételeket a jogszabályok tartalmazzák, mint például a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet, amelynek 7. § (1) bekezdése rögzíti, mely dokumentumokat kell az útsatlakozás létesítési kérelemhez csatolni, vagyis mit vizsgál a közút kezelője. Jogszabályi rendelkezések között nem szerepel olyan feltétel, hogy az útsatlakozásra tekintettel megszűnő várakozóhely(ek) után kártalanítás vagy egyéb jogcímen pénzfizetési kötelezettsége lenne az építtetőnek.

OTÉK 1. számú mellékletének 30. pontja határozza meg az építési telek fogalmát, amely rögzíti, hogy az „Építési telek az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) *a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és*
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

Az önkormányzat rendeletalkotási lehetőségének vizsgálata folyamatban van, azonban egy esetlegesen újonnan megalkotásra kerülő rendelet esetében nem lehetne alkalmazni a pénzfizetési kötelezettséget előíró szabályt visszamenőleges hatállyal.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az építési engedélyezési eljárás részét képező útsatlakozási terv érinti a Kisfaludy utcát (hrsz: 35660), ezért elfogadásához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyongazdálkodási és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 1.4.5. pontján alapul.



Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja – az ARCHIMON Kft. (1117 Budapest, Neumann János utca 1.) megbízásából – a WETTSTEIN & TÁRSA Bt. (1061 Budapest, Andrássy út 34.) részére, a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca (hrszt: 35660) 23-25. szám alatti ingatlanon tervezett társasház építési engedélyezéséhez készített közlekedési alátámasztó munkarészhez, az útsatlakozási kiépítésének közterületi munkáihoz az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- kötelezi a kivitelezőt a Kisfaludy utcai járda- és útszakasz bontási helyek terv szerinti rétegrendben, a csapadékvíz elvezetését biztosító kialakításban, megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó és kivitelező közösen 5 év garanciát vállal,
- az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. március 07.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. március 01.

Dr. Jolanda R. B.
dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7.10.16*

JOGI KONTROLL: *11.10.16*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

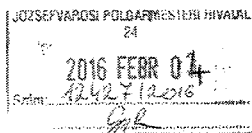
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

Soós György
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. számú melléklet

WETTSTEIN & TÁRSA

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG
1061 BUDAPEST VI., ANDRÁSSY ÚT 34. T/F: 331-4631
Mobil: 30-996-5914 E-mail: iroda@wettstein.t-online.hu

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató

Értékeztető:	Szám:	
2016 FEBR 04.	16-294	
Műhely:	Osztály:	Előzetes:
4	Szabó E.	9

Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Kisfaludy lakóház ép. eng. terv

Bp. VIII., Kisfaludy utca 23-25. Hrsz.: 35658

A Corvin Udvar Kft. (1065 Budapest, Révay utca 10.) megbízásából az ARCHIMON Kft. (1117 Budapest, Neumann János u.1.) készíti a Bp. VIII., Kisfaludy utca 23-25. alatti telken a Kisfaludy lakóház építési engedélyezési tervét. A generál tervező megbízta Társaságunkat, hogy az építészeti engedélyezési terv közlekedési alátámasztó munkarészét elkészítse.

Kérem, szíveskedjenek a mellékelt tervdokumentáció alapján az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges **tulajdonosi** hozzájárulást megadni.

Tisztelettel:

Wettstein Miklós

okl. közlekedésszervező mérnök
KÉ-T/01 2317

Budapest, 2016. február 1.

Melléklet: 1 pld. tervdokumentáció

3. számú melléklet

