

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

1.4sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Nap utca 16. számú ingatlan kapu-behajtó átépítéséhez

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. Helyszínrajz
3. Keresztszelvény

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Speciál Zrt. (1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12. V/503.) megbízásából a Guzmics+Kiss Építésziroda Kft. (1132 Budapest, Visegrádi u. 80/a.) készíti a Budapest VIII. kerület, Nap utca 16. szám alatti telken tervezett lakóház építési engedélyezési tervét.

A generáltervező megbízása alapján a Fejér Európa Kft. (8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 1.) elkészítette a tervezett lakóépület építési engedélyezési eljárásához szükséges közlekedési létesítmények munkarészt, valamint a kapubejáró útsatlakozás módosító tervét, mely alapján kérelmezik a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

A tervezett 20 lakásos társasház a Nap utca 16. szám alatti, jelenleg beépítetlen telken épül. A telek utcafronti szélessége 10,98 m, melyet az új épület teljesen elfoglal. Az épületben pincszint nem épül, így a földszinti teremgarázsban a telek adottságai miatt 10 db parkoló fér el és a manőverezéshez fordítókörong beépítése szükséges. A telekhez tartozó meglévő kapubejáró a Nap utca 14. szám felőli ingatlanhatáron helyezkedik el, ami nem felel meg az új épület kialakításnak, ezért a telek közepe felé 2,2 m eltolással annak átépítése szükséges. A kapubehajtó szélessége továbbra is 3,95 m marad (2. számú melléklet).

A tervezett kapubehajtó átépítésnél a meglévő kockaköveket szedik fel és aljzat kiépítés után újrarakják azt. A magassági kialakítást a meglévő útburkolathoz, a járdához és a tervezett épülethez történő csatlakozás szerint alakítják ki. A meglévő és tervezett burkolatok kereszt és hosszései biztosítják a csapadékvíz gyors lefolyását (3. számú melléklet).

A tervezett útsatlakozás a Nap utca egyirányú forgalmi rendjét nem érinti, az ingatlan megközelítése a Kisfaludy utca felől, onnan távozás a Vajdahunyad utca felé lehetséges. Az ingatlan vonalában a párhuzamos parkolás megmarad, melyet a kapubehajtónál felfestett jelzések szakítanak meg.

Az új épület építési sajátossága miatt a meglévő útsatlakozás, kapubejáró 2,2 m-rel kerül áthelyezésre az ingatlan középső része irányába, a kikanyarodási ív biztosítása érdekében a parkolósáv is ilyen mértékben rövidül.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) figyelembevételével az új épületben 20 db személygépkocsi elhelyezéséről kell gondos-

kodni. Az építető a létesítés során a földszinti teremgarázs kialakításával, és az önkormányzattal kötött – a Józsefváros területén az építetők gépjármű elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) alapján a kötelezettség pénzben történő megváltási – megállapodással eleget tesz az előírásoknak, további pénzügyi kötelezettség azonban 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 építetőnek.

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 beterjesztés 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 Nap utcát (hrs: 35644/2), 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 a Speciál Zrt. (1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12. V/503.) részére, a Budapest VIII. kerület, Nap utca (hrs: 35644/2) 16. szám alatti ingatlanon tervezett társasház építési engedélyezéséhez készített közlekedési létesítmények munkarészhez, az útsatlakozás átépítésének 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 Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- kötelezi a kivitelezőt a Nap utcai járda- és útszakasz bontási helyek terv szerinti rétegtérképben, 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

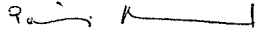
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. március 01.

dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

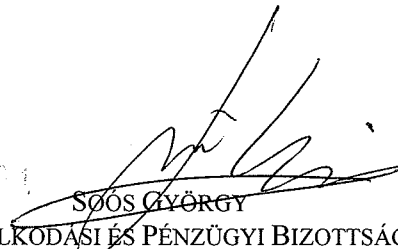
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2016.03.01

JÓVÁHAGYTA:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ


SZÓOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Építésügyi Iroda

Geszler Szilvia

1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Telefon: 459-2228
E-mail: geszlersz@jozsefvaros.hu

Gazdálkodási Ügyosztály

Szabó Endre

1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Telefon: 459-2552
E-mail: szaboen@jozsefvaros.hu

Tárgy: közútkezelői hozzájárulási kérelem

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulási kérelem

Tisztelt Geszler Szilvia!

Tisztelt Szabó Endre!

Ezúton szeretném kérvényezni hozzájárulásukat a 1082 Budapest, Nap u.16. szám alatt található 35620 hrsz. telek süllyesztett szegélyének áthelyezéséhez, igazodva a tervezett lakóépület garázsbejáratának elhelyezkedéséhez.

Csatolom a meglévő állapot geodéziai felmérését és a tervezett épület helyszínrajzát.

Amennyiben további információra van szükségük a hozzájárulás kiadásához, kérem tájékoztassanak.

Köszönettel:

1. számú melléklet

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
3.	
2015 NOV 11.	
Szám:	120940
Sign:	91

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala		
Központi Iktatás		
Erkezo: 2015 NOV 12	Szám:	16-1701
Melléklet:	Osztály:	Előszám:
1	Szabó E.	P

SPECIÁL ZRT.
1051 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 12. 5. em. 501
Adószám: 10731486-7

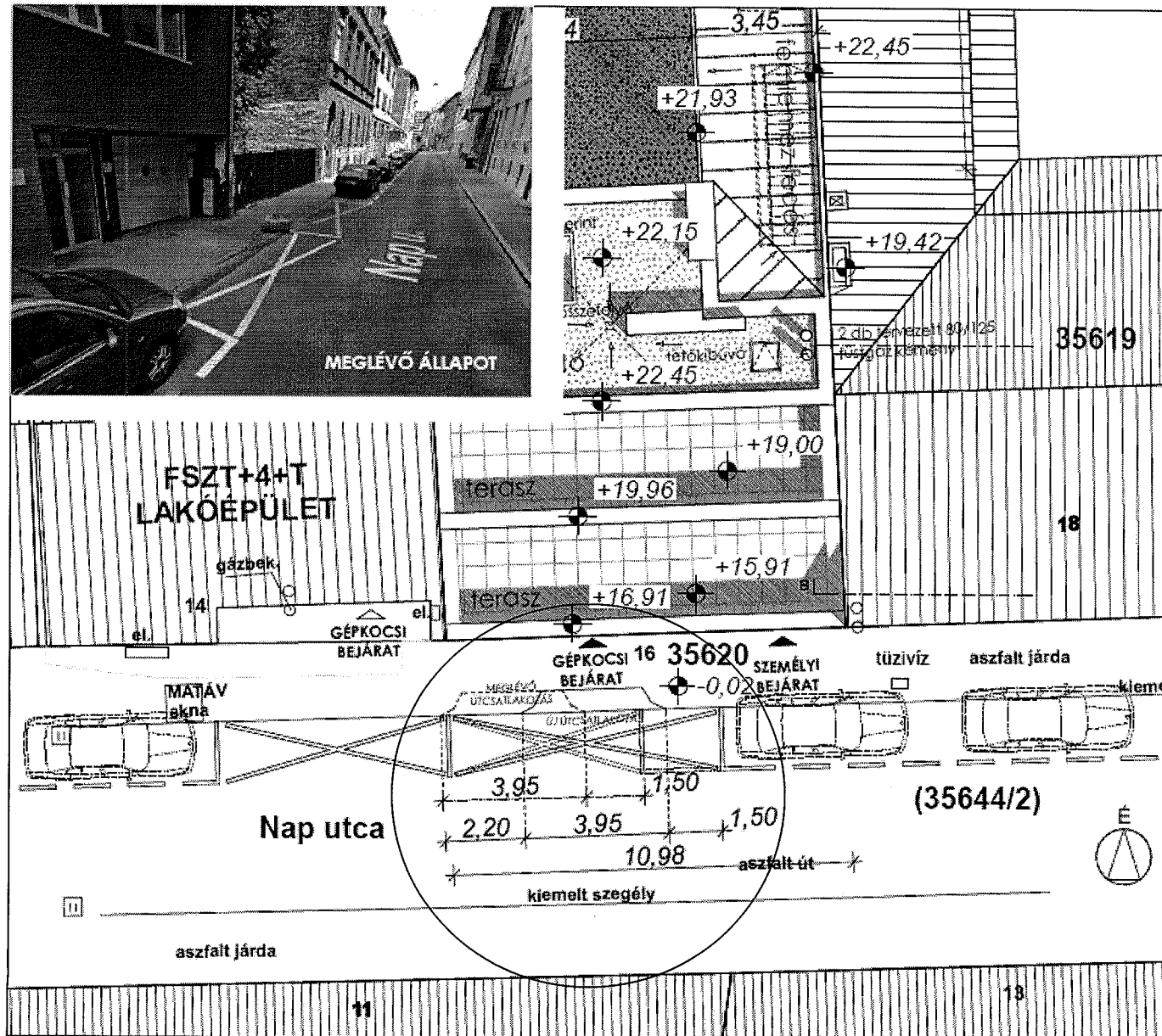
Szolyka János
Speciál Zrt.

06 20 932 7666

E-mail: janos.szolyka@gmail.com

Budapest, 2015.november.10.

2. számú melléklet



Megegyező:
Speciál Zrt.
 1081 BUDAPEST, BAJCSY IS. U.12.
 V.BELET 503.

Építési helyszín: 1082 BUDAPEST, NAP UTCA 16.
 35620 HRZ

Önálló tervező:
guzmics+kiss
 1138 BUDAPEST, VASARCA U. 80/a

Feladat elnevezése:
KISS ANDRÁS
 Ötletek építészeti munkák
 E/1 01-4540

Feladat elnevezése:
GUZMICS-KISS ANDREA
 Ötletek építészeti munkák

Szabvány szerinti:
SZABÓ ZOLTÁN
 Ötletek építészeti munkák
 TI-07-0018

Építész tervező:
ALMÁSI ZSOLT
 Ötletek építészeti munkák
 Ö-1/01-12188

Építész tervező:
BEHARKA ZSOLT
 Ötletek építészeti munkák
 V-01-5000

Építész tervező:
FÜRJES ANDOR TAMÁS

Tervező:
MÉSZÁROS JÁNOS

ÉPÍTÉSI TERV A KÉPZÉSI ÉS SZAKMAI KÖZÖSSÉG ÉRTÉKELÉSÉRE
 A TERV A KÉPZÉSI ÉS SZAKMAI KÖZÖSSÉG ÉRTÉKELÉSÉRE
 A TERV A KÉPZÉSI ÉS SZAKMAI KÖZÖSSÉG ÉRTÉKELÉSÉRE

Tervező:
ENGEDÉLYEZÉSI TERV
HIÁNYPÓTLAS

Tervező:
HELYSZÍNRAJZ

Szerző:
Éh-00

103,50 Bfm = +0,00

Dátum:
 2015. december hó

Lépték:
 M=1:200

3. számú melléklet

