

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

25. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. április 11-i ülésére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 36. számú ingatlan kapubehajtó létesítéséhez

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető
Készítette: Szabó Endre ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges
Melléklet: 4 db melléklet

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az ARCHIMÁNIA Építész Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 5688880; székhely: 1025 Budapest, Zöldkert út 7.) képviseletében Smetana Miklós okl. építészmérnök, felelős tervező (továbbiakban: Kérelmező) a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 36. szám alatti ingatlanon tervezett munkálatok építési engedélyezéséhez kéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonosi hozzájárulását (1. számú melléklet).

Kérelmező a Budapest VIII. kerület, Mikszáth tér 3. (Szentkirályi utca 36.) (hrsz.: 36601) szám alatti területen hostel építését tervezi egyszintes mélygarázzsal, amelynek kapubehajtója a Szentkirályi utca 36. szám felől kerül kialakításra.

Kérelmező 2011-ben építési engedélyt kapott a Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális Örökségvédelmi Irodától (Beruházó: "MIKTÉR Development" Kft.; cégjegyzékszám: 01 09 936104; székhely: 1075 Budapest, Kazinczy utca 47. 2.lph), azonban az építési terv módosítása vált szükségessé, valamint az eltelt időben a Szentkirályi utca e szakaszán a forgalmi rend iránya is megváltozott.

Jelen eljárás keretében benyújtott terv az új építési engedélyezési terv közlekedési munkarésze.

A hostel pinceszintjén a Kérelmező egyszintes mélygarázs kialakítását tervezi – a korábban megadott tervekben szereplő 24 darabbal szemben – az új terv szerint 40 db személygépkocsi részére, a Szentkirályi utcára nyíló be- és kihajtóval. A mélygarázst a személygépkocsik az egy pálya szélességű, változó – jelzőlámpával szabályzott – forgalmi irányú rámpán keresztül érik el. A be- és kihajtás biztonsága érdekében a rácsos redőnykapunál, a rámpa lejtése előtt 5 m hosszú vízszintes felületet alakítanak ki. A rámpáról való kihajtásnál a gyalogosforgalomra figyelmeztető világító tábla, valamint az egyirányú utca menetirányának megfelelő kötelező haladási irányt jelző világító tábla kerül felszerelésre a kapubehajtó mennyezetére. A személygépkocsi be- és kihajtóval szemközti oldalon a mélygarázból kihajtók számára kitekintést segítő tükröt tervez a Kérelmező, mely a Múzeum utca felől érkező járművekről ad képet a garázból kihajtók számára. A gyalogosok számára a be- és kihajtó gépkocsi forgalomra figyelmeztető tábla is felszerelésre kerül.

A járdán való keresztülhajtás érdekében döntött járdaszegélyt építenek a behajtó szélességében, valamint a járda aléptímenye és burkolata megerősítésre kerül. Szentkirályi utca ezen szakaszán, a kapubehajtó előtt 10 m-es hosszúságban megállni tilos jelzés lesz, melyet burkolat felfestés is jelez. E burkolat felfestés jelzi a be- és kihajtó helyét, teret biztosítva a kanyarodási ívnek (3. számú melléklet).

A jelenlegi állapot szerint a Szentkirályi utca 36. szám alatti épületnek nincs útcsatlakozása. Az épület előtt a Szentkirályi utca jelenleg egyirányú forgalmú a Múzeum utcától a Mikszáth Kálmán tér felé. A

menetirány szerinti bal oldalon párhuzamos parkoló sáv van kijelölve, ami a hostel útsatlakozás létesítése miatt rövidül. A be- és kihajtótól Múzeum utca felé eső részen a parkolás nem érintett, mert azon a szakaszon jelenleg is megállást tiltó tábla van elhelyezve.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) figyelembe vételével az új épületben 40 db személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni. Az építető a létesítés során a pincegarázs kialakításával eleget tesz az előírásoknak, további pénzügyi kötelezettség nem terheli.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. törvény 39. § (1) bekezdése rögzíti, 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. törvény 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 szerint, 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 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 Szentkirályi utcát (hrs.: 36601), ezért szükséges az Önkormányzat hozzájárulása.

A döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról 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 Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.5. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

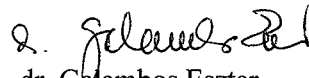
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja – az ARCHIMÁNIA Építész Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 5688880; székhely: 1025 Budapest, Zöldkert út 7.) részére, a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca (hrs: 36593) 36. szám alatti ingatlanon tervezett hostel építési engedélyezéséhez készített közlekedési munkarészhez, az útsatlakozás kiépítésének közterületi munkáihoz az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. 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,
- c. kötelezi a kivitelezőt a Szentkirályi 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,
- d. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- e. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016. április 11.

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. április 05.


dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető


KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZABÓ ENDRE

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2016.04.05

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

JÓVÁHAGYTA:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

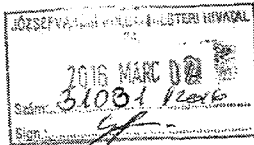
1. számú melléklet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érkezett:	2016 MARE 03	Szám:	K16-8		
Melléklet:	3	Osztály:	Szabó E.	Előszám:	16-1578/2

Gazdálkodási Ügyosztály
Szabó Endre
Ügyintéző részére



(KS)?

Tárgy: Mikszáth Hostel mélygarázs behajtó építési engedélyezés
Bp. VIII: Szentkirályi utca 36

KÉRELEM

A Budapest VIII. kerület Mikszáth Kálmán tér 3 (Szentkirályi utca 36) (hrsz 36601) szám alatti területen hostel építését tervezzük egyszintes mélygarázzsal, a Szentkirályi utcára nyíló be- és kihajtóval. Jelenleg a hostel új építési engedélyezési eljárása van folyamatban.

Kérjük tulajdonosi hozzájárulásukat, a mellékelt terv és leírás szerinti gépkocsi be- és kihajtó építési engedélyezéséhez.

Előzmény

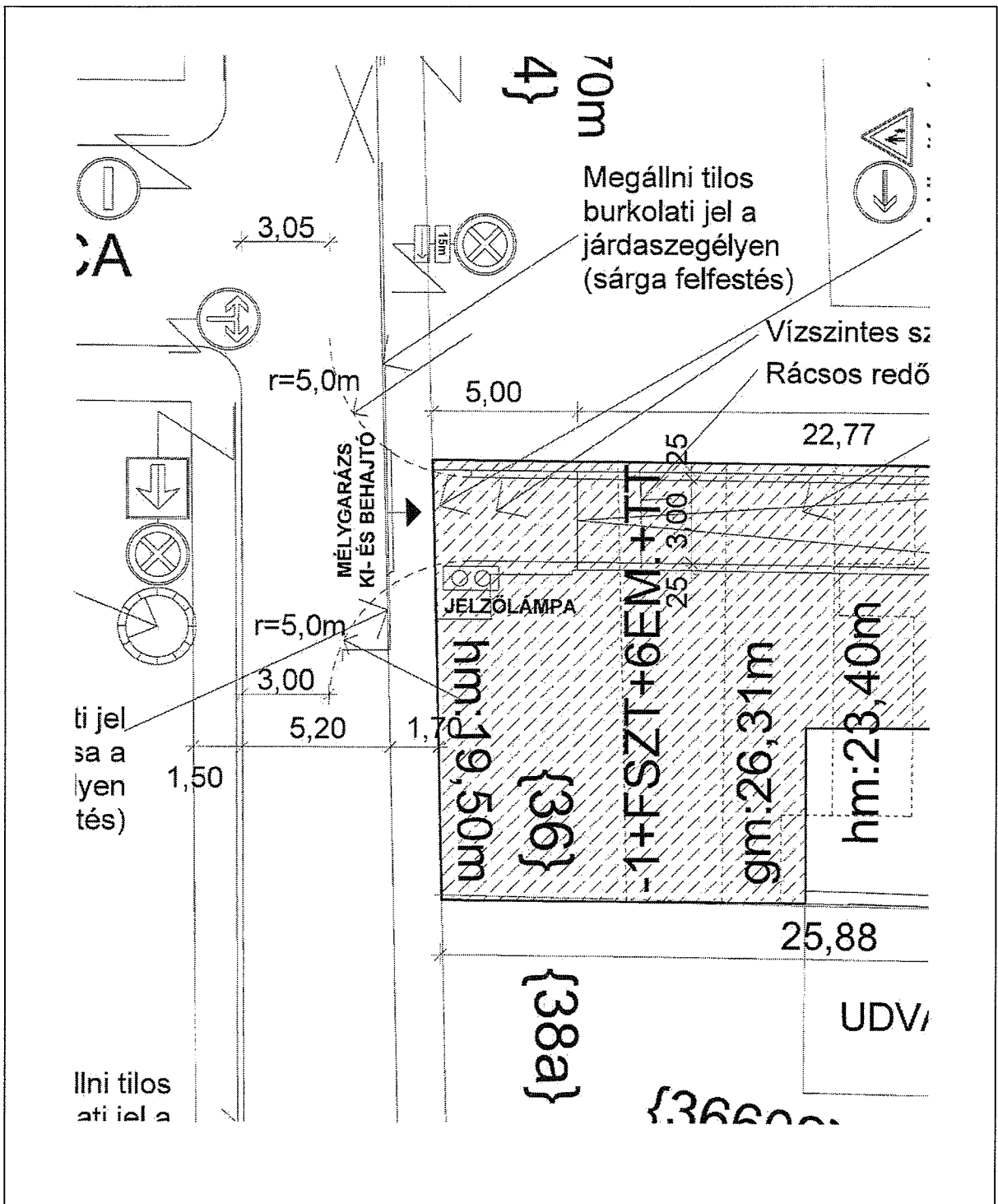
A terv, a jelen tervvel azonos gépkocsi be- és kihajtóval korábban építési engedélyt kapott. A korábbi építési engedély határozat ide vonatkozó részletét mellékeljük. Megjegyzés: A korábbi építési engedély határozat tévesen 2db személygépkocsi felvonót említ, a korábbi tervben a jelen tervvel azonosan egypályás rámpa váltakozó irányú forgalommal biztosította a mélygarázs megközelítését.

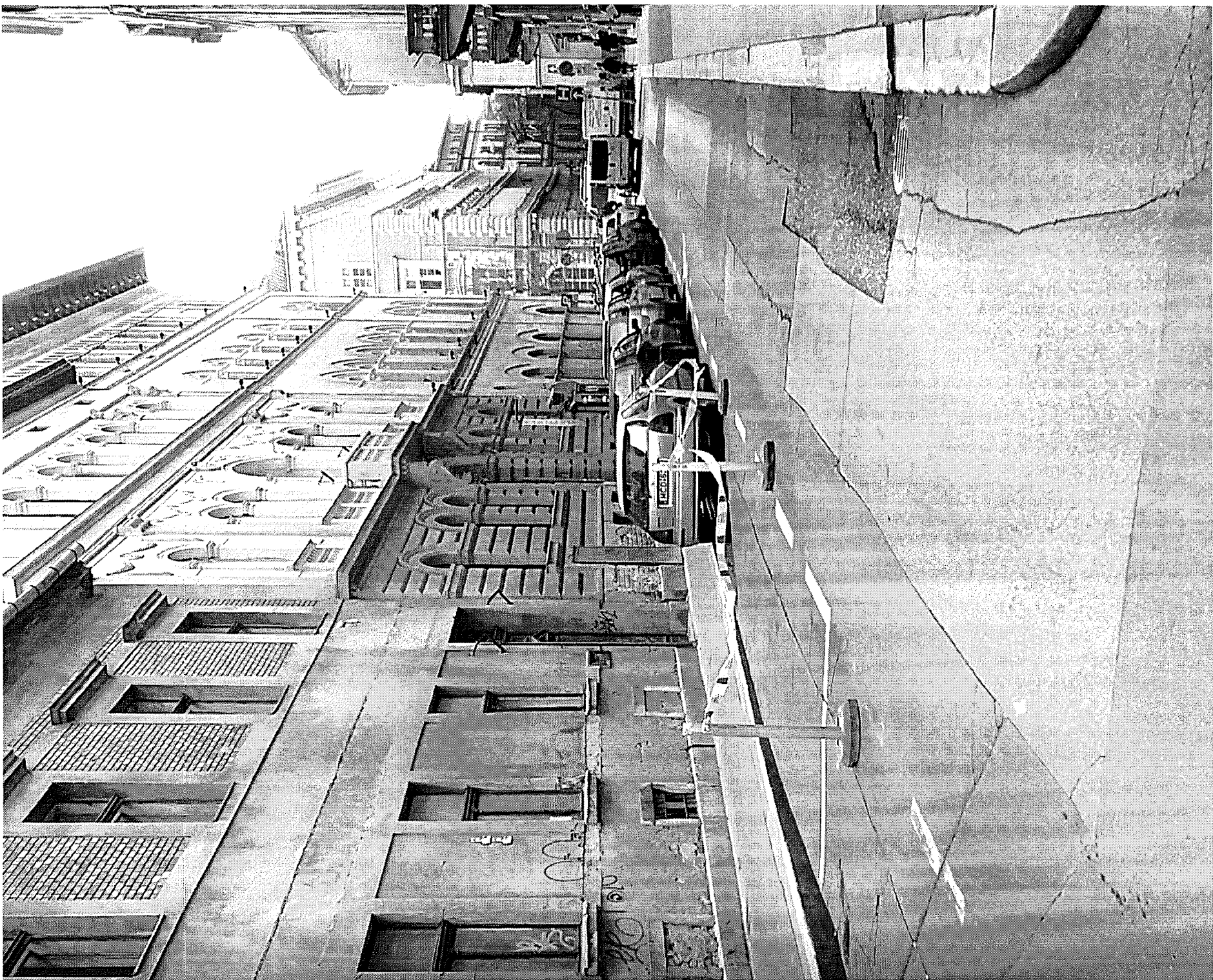
Melléklet:

Gépjármű közlekedési terv, műszaki leírás
Korábbi (2012 10 26) BKK Forgalomtechnikai hozzájárulás
Korábbi (2012 10 28) Bp VIII. ker Közútkezelői hozzájárulás

Budapest, 2016 02 29


Szmétana Kristóf
okl. építészmérnök
felelős tervező
É1 01 3078
Mobil: 06 30 9 445 134





Handwritten mark