

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. augusztus 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 2 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1097 Budapest, Illatos út 9., cégjegyzékszám: 01 09 281827) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Homok u. 5. szám (hrs.: 35093) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 28 lakásos + 1 db üzletből álló társasház megépítését tervezik.

Az ingatlanon történő építkezés új építésnek minősül ezért a Józsefváros területén az építették gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a telken kívüli gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

„7. § (1) A 3. § a) pontja szerinti esetben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértéke

a) legfeljebb 50%, melynek engedélyezéséről, ha a telekméretek, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetőek meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.”

A fenti rendelkezésnek megfelelően kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (2. melléklet), mely szerint a 3 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során számára előírt 29 db parkolóból 3 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 7.500.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. Az ilyen módon történő teljesítés ellen a kerületi főépítésznek kifogása nincs (2. melléklet). A fennmaradó 26 db parkoló megépítését kérelmező telken belül biztosítja.

II. A betérjesztés indoka

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére vonatkozó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a kérelmező részben pénzbeli megváltással teljesíthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat 7.500.000,-Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

A rendelet 3. § a.) pontja alapján: „A rendelet hatálya kiterjed Józsefváros közigazgatási területén mindazon természetes és jogi személyekre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, mint építtetőkre (a továbbiakban: építtető), akik a következő gépjármű-elhelyezési kötelezettséget eredményező építési tevékenységet folytatnak vagy kérelmet nyújtanak be:

- a) új épület létesítése,
esetén.”

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul – a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – az Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely:1097 Budapest, Illatos út 9., cégjegyzékszám: 01 09 281827) Budapest VIII. kerület, Homok u. 5. szám (hrs.: 35093) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 3 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjért.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. augusztus 22.

2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

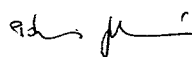
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

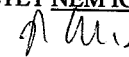
Budapest, 2016. augusztus 16.


dr. Galambos Eszter
ügyosztályvezető

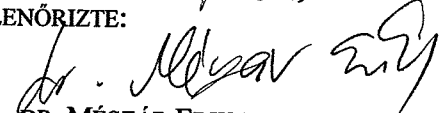
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

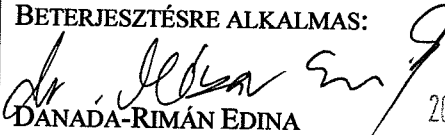
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

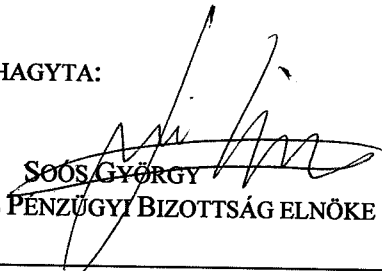
2016 AUG 16.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2016 AUG 16.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

512 új

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Előzetes:	Szám:
2016 AUG 09	16-1321
Megjelen:	Szám:
9	9

Építető neve: Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft.

(Gazdasági társaság esetén cégjegyzésre jogosult adatai, cégkivonat, aláírási címpéldány)

Építető címe, székhelye, telefonszáma:

1097 Budapest, Illatos út 9.

06 30/461 1387

Az érintett ingatlan címe: Budapest, VIII. kerület Homok utca 5.

Hrsz 35093.....

Bruttó alapterület: 603 m2

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: lakóépület
- bővítés, átalakítás, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkciója:.....
- rendeltetés-módosítás funkciója:.....
- egyéb.....

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
11.

2016 AUG 08.

Szám: 82486

Szign: 824

(A kérelemhez kérjük mellékelni az 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési / bejelentési eljárás során hozott döntés másolatát.)

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzbeni megváltással

saját tulajdonú parkolóban

bérleti szerződéssel

(A kérelemhez kötelezettség megváltása esetén kérjük mellékelni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és az Adóügyi iroda igazolását arról, hogy az ingatlan tulajdonosának a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben lejárt követelése nem áll fenn.)

15/2011.(III.18.) önkormányzati rendelet 8. § alapján a megváltási díj csökkentésére jogosult:

igen

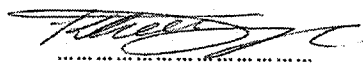
nem

Amennyiben jogosult és díjcsökkentést kér ennek indoka :

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

Kérem az Önkormányzattól 3. db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2016. július 22.


kérelmező aláírása
Octodomus Kft.



Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):..... 29

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):..... 3

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:..... 08-507/2016

A folyamatban lévő engedélyezés típusa: építési / fennmaradási / fennmaradási és továbbépítési /
használatbavételi / működési / településképi
egyéb.....

Az építéstudományi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: 28 lakásos + 1 db üzlet lakóház
építési engedélyezési eljárása.....

Budapest, 2016. 08.09.

elsőfokú közigazgatási hatóság vezetője / főépítész

ügyosztályvezető



	BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	FŐÉPÍTÉSZ
---	---	------------------

Invenio Studio Kft.

Budapest
Eszék u. 2.
1141

Iktatószám: 26-50/2016
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 45-92-157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület Homok utca 5. (Hrsz. 35093) szám alatti ingatlan építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók megváltására vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

A 2016. augusztus 2-án benyújtott tárgyi kérelmére vonatkozóan a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 26 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, a parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 3 db parkoló megépítése a telek geometriai adottságaiból, méretéből adódóan gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 3 db parkolóhely pénzbeli megváltása ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2016. augusztus 8.

Üdvözlettel:


Fehérvári Gergely DLA
főépítész
