

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. október 9-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Lujza Rehabilitáció Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére**

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn 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

A Lujza Rehabilitáció Kft. (székhely: 2045 Törökbálint, Szérúskert utca 7., cégjegyzékszám: 13 09 183213) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10. szám (hrsz.: 35369) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 21 lakásos és 2 db irodából álló társasház megépítését tervezik.

Az ingatlanon történő építkezés új építésnek minősül ezért a Józsefváros területén az építetők 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 telekméret, vagy a kedvezőtlen műszaki adottságok (pl.: geotechnika, közművezetékek elhelyezkedése, forgalomtechnikai okok stb.) miatt a szükséges parkolók csak gazdaságtalanul építhetők 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 7 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 23 db parkolóból 7 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 17.500.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 16 db parkoló megépítését kérelmező telken belül pinceszinten biztosítja. A Rendelet 4. § (3) bekezdése a következő:

„(3) A 3. § a) pontja szerinti – kizárólag az OTÉK 4. mellékletének 1. pontjában meghatározott funkció esetében – gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítettnek tekinthető abban az esetben is, ha a gépi parkoló berendezés telepítése még nem valósult meg, de a megvalósítás építési-műszaki működési feltételei, valamint a kötelezettség-megváltással csökkentett módon megállapított parkolóhely igény 50%-a igazoltan biztosított.”

A gépek telepítése nélkül 6 db parkoló áll rendelkezésre, ha biztosítja a parkológépek számára az elhelyezés lehetőségét, abban az esetben 16 darab parkolóhelyet tud biztosítani.

#### II. A beterjesztés 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 17.500.000,-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 építetők 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 építetők (a továbbiakban: építető), 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 építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – a Lujza Rehabilitáció Kft. (székhely: 2045 Törökbálint, Szerűskert utca 7., cégjegyzékszám: 13 09 183213) Budapest VIII. kerület, Lujza u. 10. szám (hrs.: 35369) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 7 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjért.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. október 9


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

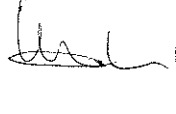

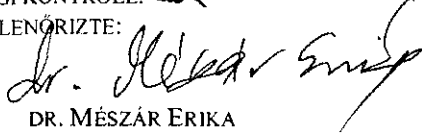

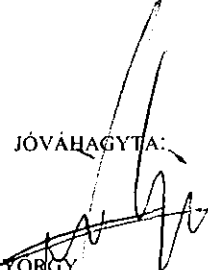
Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. október 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2017. október 3.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>NEM</u> IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
ELLENŐRIZTE:	
	
DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
	
DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÉRELEM

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

**LUJZA REHABILITÁCIÓ KFT.**  
 2045 Törökbalint, Székáskert u. 7.  
 Cég: 13-09-183213  
 Adószám: 25787021-2-13

2017. aug. 30. 11:11  
 Kérelmező: *Mgyu*  
 Tárgy: *30/818 8800*  
 Médium: *4*  
 Társaság: *Luja*

Építető neve: *LUJZA REHABILITÁCIÓ KFT.*

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

Építető címe, székhelye: *LUJZA REHABILITÁCIÓ KFT.*  
 2045 Törökbalint, Székáskert u. 7.  
 Cég: 13-09-183213  
 Adószám: 25787021-2-13

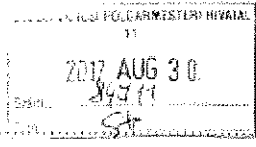
Az érintett ingatlan címe: *BA VIII. LUSZÁLY 10.*

Hrsz: *33364*

Bruttó alapterület: *248 m<sup>2</sup>*

Az építési tevékenység típusa:

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



(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 7 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2017. *augusztus 30.*

**LUJZA REHABILITÁCIÓ KFT.**  
 2045 Törökbalint, Székáskert u. 7.  
 Cég: 13-09-183213  
 Adószám: 25787021-2-13  
 Kérelmező aláírása

*[Handwritten signature]*

**Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki \*:**

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db): 23

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 7

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma: 04-133/2017

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

Az építésügyi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása: 21. kerület, 7. kerület

Budapest, 2017. 08. 27.

[Signature]  
elsőfokú közigazgatási hatóság vezetője főépítész



**A Gazdálkodási Ügyosztály tölti ki.**

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez bizottsági döntés szükséges:  
igen nem

Amennyiben bizottsági döntés szükséges a bizottsági határozat száma: .....

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése esetén közterületi engedményre jogosult:  
igen nem

Amennyiben közterületi engedményre jogosult annak mértéke (db): .....

1. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése pénzbeni megváltással

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek díja (Ft/db): .....

Az önkormányzati megváltás fejében befizetendő összeg (Ft): .....

Díjszökkentés esetén bizottsági határozat száma: .....

2. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése saját tulajdonú parkolóban

A saját tulajdonú parkolóban biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

A saját tulajdonú parkoló(k) adatai: Hrsz: .....

Cím: .....

3. A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése bérleti szerződéssel

A bérleti szerződéssel biztosított parkolóhelyek száma (db): .....

A bérelt parkoló(k) adatai: Cím: .....

A parkolót bérbe adó cég neve: .....

Budapest, 2017. ....

[Signature]  
ügyosztályvezető

\* megjegyzés az elsőfokú közigazgatási hatóság a rá vonatkozó részt a kérelemhez, az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

**Doszpoly András**  
Budapest  
Lajos u. 118-120.  
1036

Iktatószám: 26-414/12/2017  
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix  
Telefon: 459-2157  
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Budapest VIII. kerület Lujza utca 10. szám alatti (hrs.: 35369) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

### FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2017. szeptember 18-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 16 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 7 db parkoló megépítése a telek méretéből adódóan gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 7 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2017. szeptember 19.

Üdvözlettel:

