

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. október 1-jei ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szeszgyár u. 10. szám alatt épülő új lakóházhoz kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség 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: 3 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Dr. Torday Kálmán Lajos (lakcím: 1022 Budapest, Bimbó út 10/a.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Szeszgyár u. 10. szám (hrs.: 35936) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 73 lakásból, 2 üzletből és 2 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 építhetőek meg, a kerületi főépítész állásfoglalásának ismeretében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.”

A fenti rendelkezésnek megfelelően kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (2. melléklet), amely szerint a 18 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 78 db parkolóból 18 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 45.000.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 60 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a pinceszinten biztosítja. A terveken 2 db mozgássérültek részére fenntartott normál parkoló, valamint 2 db 3 szintes süllyesztékes parkológép és 26 db dupla állású parkológép szerepel, melyeket a kérelmező – a nyilatkozata alapján – a Rendelet 4. § (3) bekezdésére hivatkozva nem kíván telepíteni (a metszeti és földszinti alaprajzok a 3. mellékletben). A leírtak alapján, a használatbavételkor összesen 30 db parkoló fog rendelkezésre állni, mely további 30 db parkolóval bővíthető a parkológépek telepítésével.

II. A betervezés 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 45.000.000,- 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.

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 – Dr. Torday Kálmán Lajos (lakcím: 1022 Budapest, Bimbó út 10/a.) által a Budapest VIII. kerület, Szeszgyár u. 10. szám (hrs.: 35936) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 18 db parkolóhely tekintetében, 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. október 1.

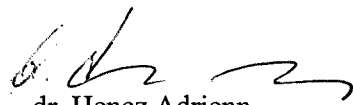
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. 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, 2018. szeptember 28.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

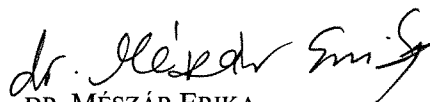
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN


PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANÁDA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

NYITÁSI ÉRTÉKZET

2018. Szept. 03.

KÉRELEM

Érkezési dátum 2018. Szept. 03.	Száma 16-15/14
Teljesítéshez Kivüli teljesítéshez	Előszűrő

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

Építető neve:

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

Építető címe, székhelye, telefonszáma:

Az érintett ingatlan címe: VIII. SZESZVÁR UTCA 10

Hrsz.: 35936

Bruttó alapterület: BEÉPÍTÉS 780 m² BRUTTO HINTS. 5579 m²

Az építési tevékenység típusa:

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

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERHIVATAL 11.
2018. Szept. 03.
Szám: 16-15/14
Sz: 16

(A kérelemhez kérjük mellékelni a 34/2017. (IX.14.) 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:

.....

.....

.....

.....

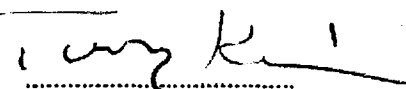
Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

.....

.....

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

Budapest, 2018. szept. 03.


.....
kérelmező aláírása



Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db): 18 db

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 10 db

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma: 08-294/2018

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:

Budapest, 2018. 2018.08.28.

Budai Községi Önkormányzat
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 (Füdb):

Az önkormányzati megváltás fejében befizetendő összeg (Ft):

Díjcsökkentés 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, 2018.

.....

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

Szalonka Építész Stúdió
Kaszás István
Budapest
Szalonka út 10-12.
1025

Iktatószám: 26-464/13/2018
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Szeszgyár utca 10. szám alatti (35936 hrsz.) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. szeptember 25-én benyújtott tárgyi kérelemre 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 58 db parkoló helyezhető el teremgarázsban, gépesített parkolóhelyeken, valamint 2 db AKM (mozgássérült) parkoló. Az építési engedély mellékleteként a 26-464/11/2018 sz. Főépítési Állásfoglalásban a 16 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogást nem emeltem, azonban ott csak 1 db AKM parkoló elhelyezése volt megoldott. Az épülethez kötelezően 2 db AKM parkoló kialakítása szükséges. A jelen parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 18 db parkoló megépítése a telek méretéből adódóan gazdaságosan nem megoldható.

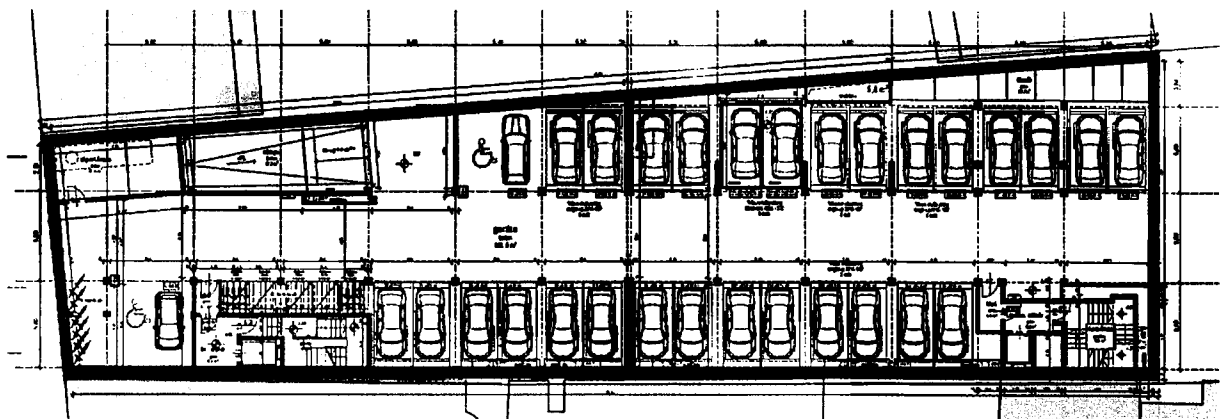
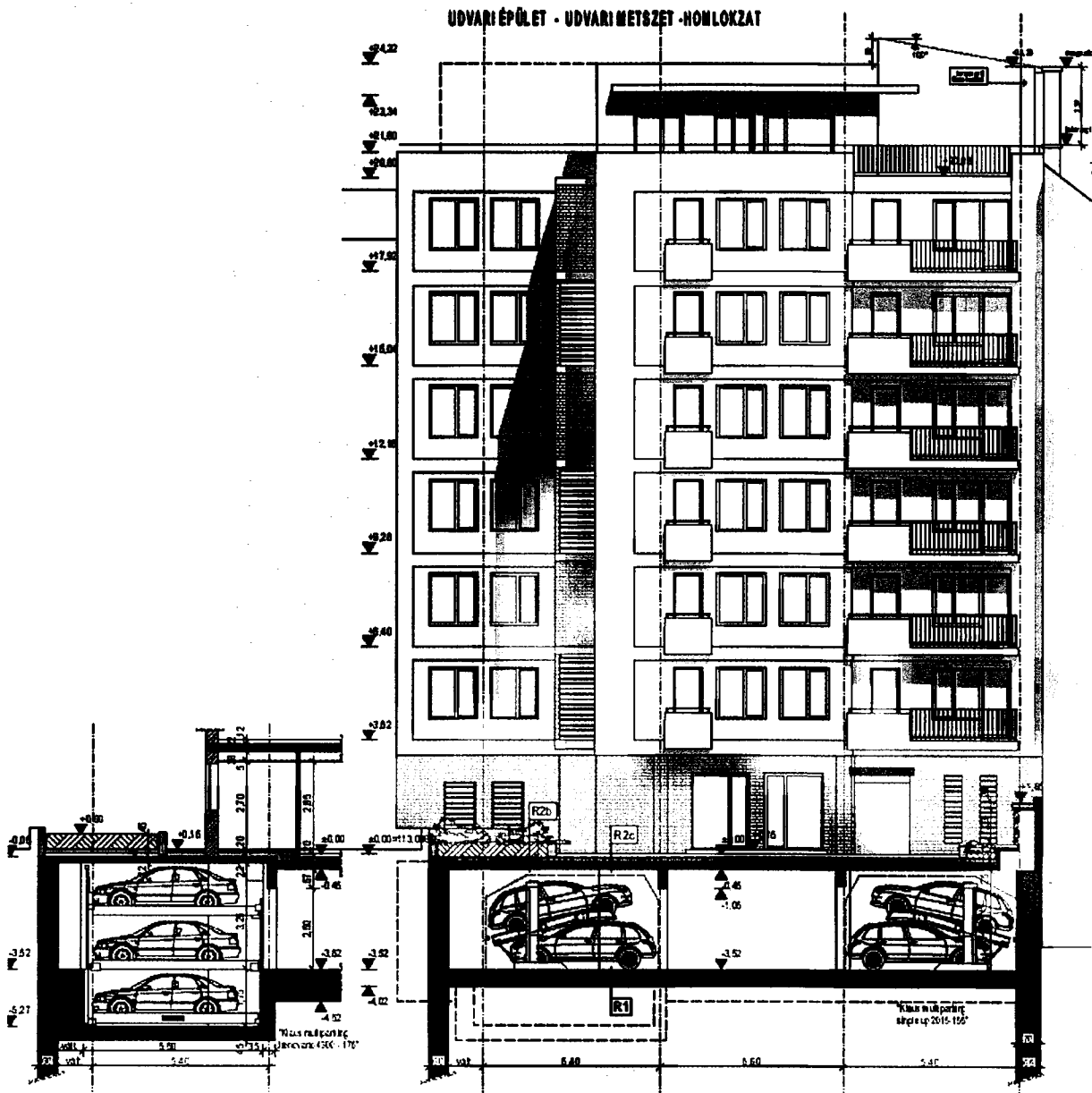
Fentiek alapján a 18 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Budapest, 2018. szeptember 26.

Üdvözlettel:


Iványi Gyöngyvér
főépítész

3. melléklet



Handwritten signature