

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. december 17-ei ülésére

Tárgy: Javaslat a MINERVA Ingatlanfejlesztő 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: 3 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A MINERVA Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1053 Budapest, Kossuth Lajos u. 2/B I. em. 4., cégjegyzékszám: 01 10 049595, adószám: 26189077-2-41.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 7. szám (hrs.: 34668) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 43 lakásból 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), amely szerint az 5 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 43 db parkolóból 5 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 12.500.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 38 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a földszinten és a pinceszinten biztosítja normál parkolóhelyekkel (alaprাজок 3. melléklet).

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 12.500.000,- 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.

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 MINERVA Ingatlanfejlesztő Kft. által (székhely: 1053 Budapest, Kossuth Lajos u. 2/B I. em. 4., cégjegyzékszám: 01 10 049595, adószám: 26189077-2-41.) a Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 7. szám (hrs.: 34668) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 5 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. december 17.

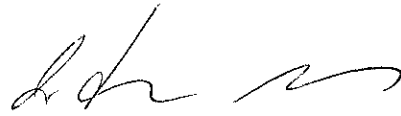
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. január 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. december 11.



dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

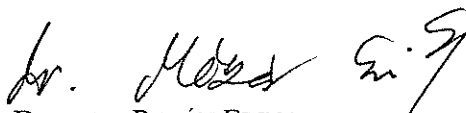
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÉRELEM

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

| | | |
|-------------------|---------|----------|
| Érkezett: | Szám: | 76-1910 |
| Megj.: <i>alk</i> | Előírt: | Előírás: |

Építető neve: MINERVA Ingatlanfejlesztő Zrt

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

Építető címe, székhelye, telefonszáma: Székhelye: 1053 Budapest Kossuth Lajos utca 2/b

Cégjegyzékszám: 01-10-049595 Adószáma: 26189077-2-41

Az érintett ingatlan címe: 1081 Budapest Bezerédj u.7

Hrsz.:n 34668

Bruttó alapterület: 771m2



Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: ...lakóépület
- bővítés, átalakítás, emeletépítés, tetőter-beépítés, funkciója:
- rendeltetés-módosítás funkciója:
- egyéb:

(A kérelemhez kérjük mellékelni a 34/2017. (IX.14) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településköpi 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.)

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

igen nem

Amennyiben jogosult és díjcsökkentést kér ennek indoka :

.....
.....
.....
.....

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

.....
.....

Kérem az Önkormányzattól5.....dh gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2018. 11. 28.

Miklós Tugathon fejlesztő Zrt.

J

Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....⁴³.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....⁵.....

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:.....^{08-569/2018}.....

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. ...¹²...¹⁸...

.....
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 (F/db):.....

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

Díjesdikkentés 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 bérleti parkoló(k) adatai: Cím:.....

A parkolót bérbé adó cég neve:.....

Budapest, 2018.

.....
ügyosztályvezető

J. J.



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Lenzsér és társa Építészeti és Mérnöki Kft.
Lenzsér Péter DLA
Budapest
Kuny Domonkos utca 9.
1012

Iktatószám: 26-1020/8/2018
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest, VIII. kerület Bezecrdj utca 7. alatti (34668 hrsz.) társasház módosított építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. december 6-án benyújtott tárgyi kérelmére vonatkozóan a Józsefváros területén az építésk gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

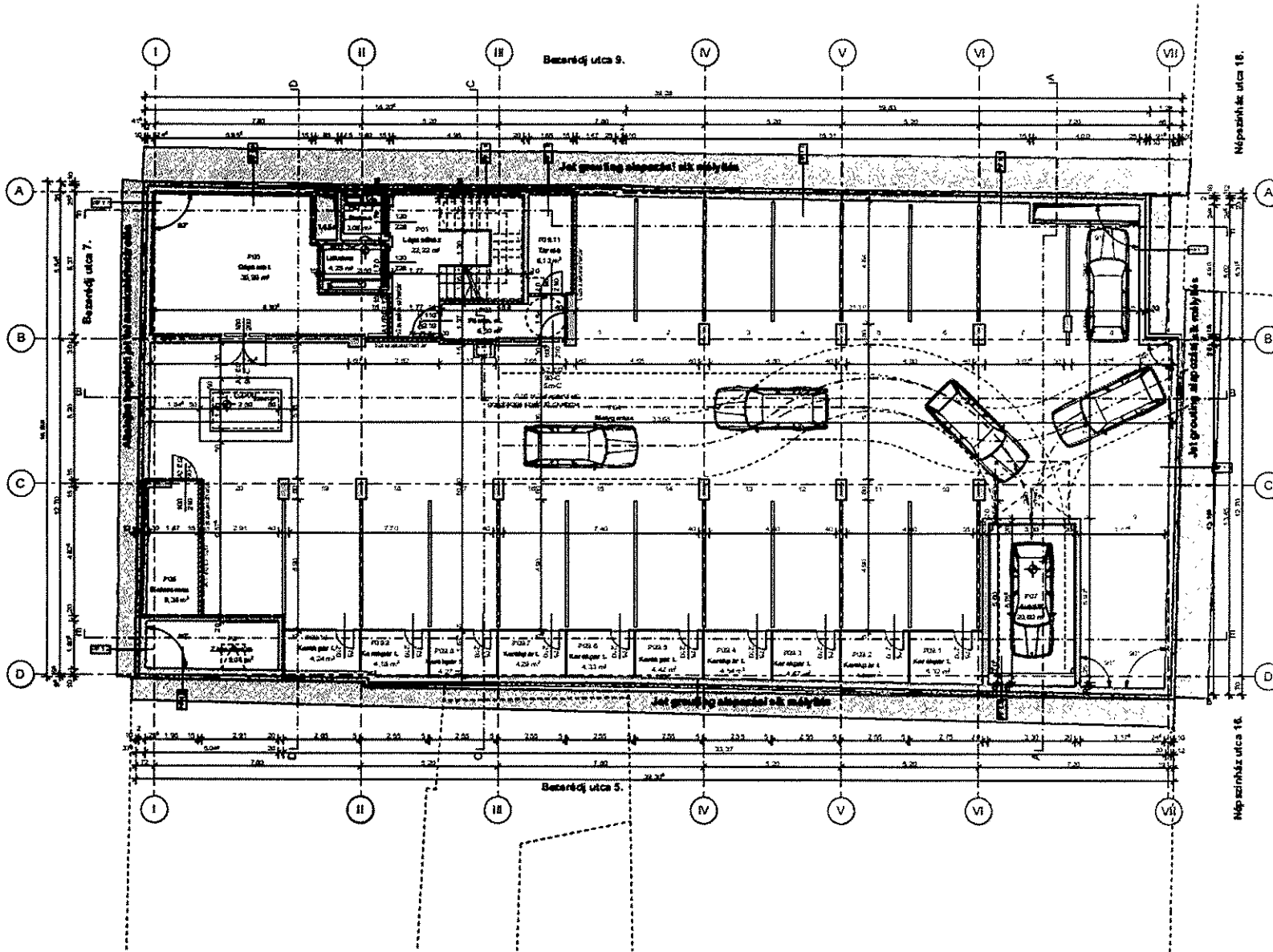
A tervek szerint az ingatlanon gazdaságosan 38 db parkoló helyezhető el teremgarázsban. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 5 db parkoló megépítése gazdaságosan nem megoldható.


Fentiek alapján, az 5 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

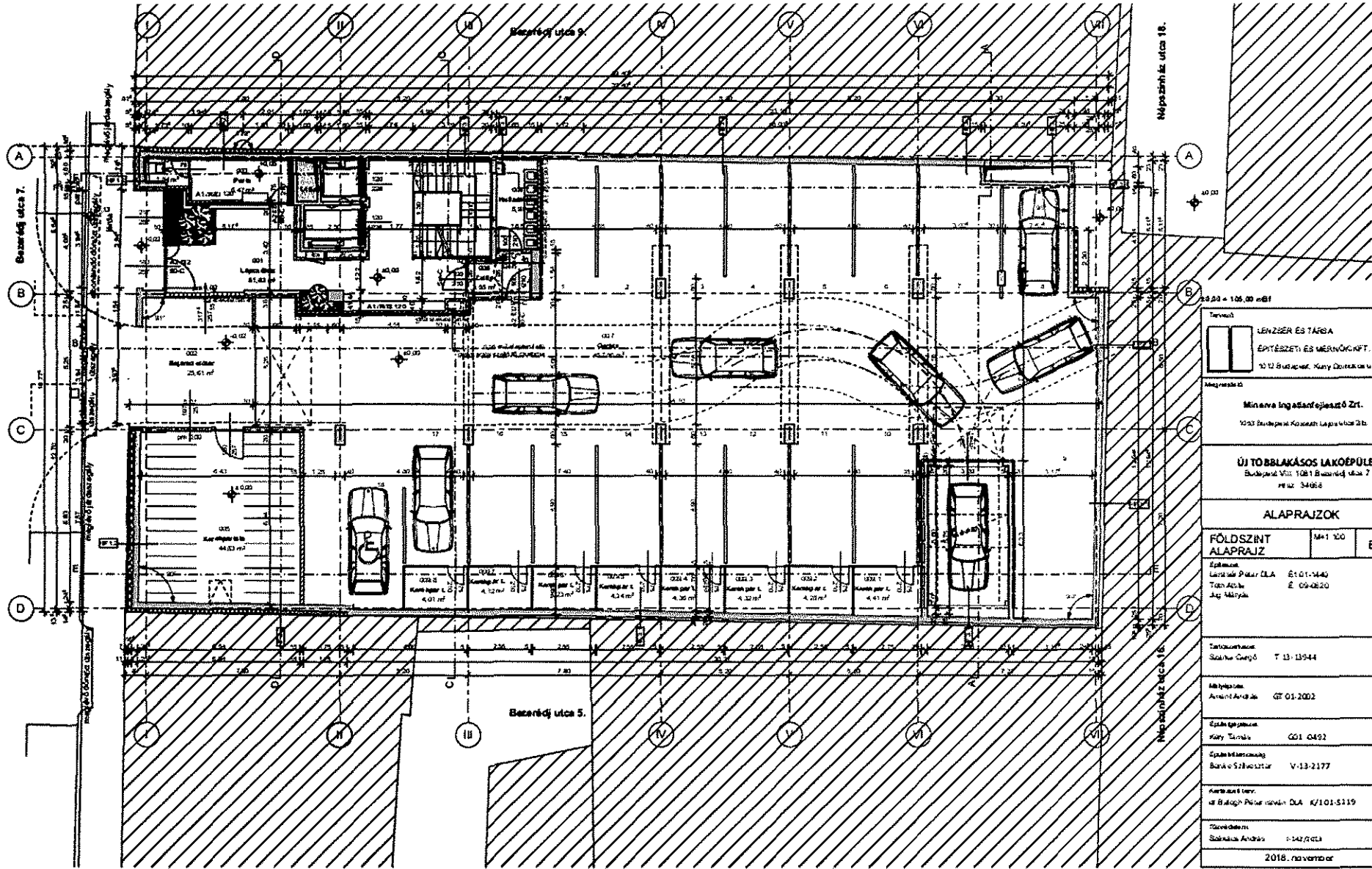
Budapest, 2018. december 6.

Üdvözlettel:





| | | |
|---|--------------|--------|
| Tervező:  LENZSER ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI IRODA KFT. 1012 Budapest, Kány Duna utca 9. | | |
| Megrendelő: Minerva Ingatlanfejlesztő Zrt. 1033 Budapest, Károlyi László utca 2b. | | |
| ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET Budapest, Váci, 10618 Beszedőj utca 7. Hrsz.: 34/06/5 | | |
| ALAPRAJZOK | | |
| PINCE ALPRAJZ | Méret: 1:100 | E-01.1 |
| Építész: Lenzser Péter DLA E/101-1440 Tervező: László É. 09-06-20 Jogi Műhely | | |
| Tervezési státusz: Szerkesztés T-13-13044 | | |
| Megjegyzés: Ábrák: Ábrák: 07-01-1002 | | |
| Építésvezető: Kány Tamasz 001-0492 | | |
| Építésvezető helyettes: Barkó Sándor V-13-1177 | | |
| Építész iroda: 10618 Beszedőj utca 7. DLA E/101-1440 | | |
| Tervezési dátum: Szerkesztés: 1-24/2013 | | |
| 2018. november | | |



| | | |
|---|---------|--------|
| Tervező | | |
| LENYZSER ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT. 1012 Budapest, Kuty Csikóska u. 9. | | |
| Megrendelő | | |
| Minaeva Ingatlanfejlesztő Zrt. 1023 Budapest, Kossuth Lajos utca 2/b. | | |
| ÚJ TOBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET Budapest VIII. 1081 Bezerédj utca 7 r.sz. 34/06/0 | | |
| ALAPRAJZOK | | |
| FÖLDSZINT ALAPRAJZ | M:1/100 | E-01.2 |
| Építéskor: Lakóterület (LTA) E-01-1440 Tűzvesztély E-09-0200 Jug. Művelés | | |
| Tervezők: Szőke Csörgő T-13-13944 | | |
| Műhelyszám: Arany Árok Rt. GT-01-2002 | | |
| Építési engedély: Kuty Csikóska COI-0492 | | |
| Építés megrendelő: Budaörsi Építész Kamara V-13-2177 | | |
| Készítette: Dr. Balogh Péter mérnök DLA K/101-5119 | | |
| Tervezők: Szőke Csörgő T-13-13944 | | |
| 2018. november | | |

