

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. január 14-ei ülésére

Tárgy: Javaslát a Ding Yu Investment 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 Ding Yu Investment Kft. (székhely: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 6. B. ép. 2. em. 24., cégjegyzékszám: 01 09 307478, adószám: 26201043-2-42.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 9. szám (hrs.: 35885) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 24 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 telekméretek, 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 a 2 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A Tisztelt Bizottság 2018. november 5-én már tárgyalta a kérelmező beadványát, mely akkor egy 33 lakásos épület megépítéséről szólt, melyhez 11 db parkolóhely pénzbeli megváltását kérték. A Bizottság ezen ülésen elhangzott észrevételeit figyelembe véve módosította a terveit és csökkentette a lakás-számot 24 darabra.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 24 db parkolóból 2 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 5.000.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 22 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a földszinten biztosítja. A terveken 11 db dupla állású parkológép szerepel, melyeket a kérelmező – a nyilatkozata alapján – telepíteni kíván. (földszinti alaprajz 3. melléklet)

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 5.000.000,- 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 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 Ding Yu Investment Kft. (székhely: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 6. B. ép. 2. em. 24., cégjegyzékszám: 01 09 307478, adószám: 26201043-2-42.) Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 9. szám (hrsz.: 35885) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 2 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. január 14.

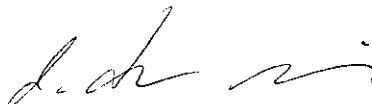
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. február 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2019. január 08.




dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

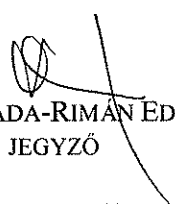
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALCALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



KÉRELEM

2018. OKT 15

16-1764

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

Építető neve: Ding Yu Investment Kft.

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

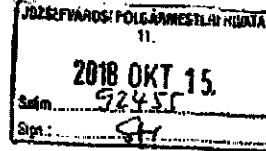
Építető címe, székhelye, telefonaszámja:

1105. Bp. Károlyi Csoma S. út 6/B. 2. em. 24. 90/4088888

Az érintett ingatlan címe: III. Kálvária tér 9

Hrsz.: 35885

Bruttó alapterület: 463



Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: társasház / lakóépület
• bővítés, átalakítás, emeletépítés, tetőtér-beépítés, funkciója:
• rendeltetés-módosítás funkciója:
• egyéb:

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

Budapest, 2018.

kérelmező aláírása

Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....¹².....²⁴.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....¹².....²⁴.....

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:.....^{226/2018}.....

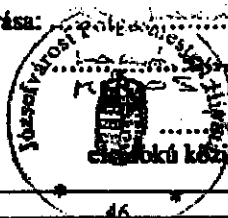
A folyamatban lévő engedélyezés típusa: építési / fennmaradási / fennmaradási és továbbépítési /
használatbavételi / működési / településképi
egyéb.....

Az építésügyi hatósági eljárás lezárása: használatbavételi engedély / használatbavételi bejelentés

A kérelem tárgya és annak rövid leírása:.....

Budapest, 2018.

2018. 01. 06.



46

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 pénzbírsággal 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 bérebe 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

Képtér Építésziroda Kft.
Bagi Zoltán
Budapest
Besnyői utca 13.
1143

Iktatószám: 26-656/11/2018
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület Kálvária tér 9. szám alatti (35885 hrsz.) társasház építési engedélyezési eljárása - főépítész állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2018. november 20-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 26-656/9/2018 sz. Főépítész véleményben a 11 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogást nem emeltem, azonban a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ilyen mértékű telken kívüli parkolóhely elhelyezéshez nem járult hozzá.

A módosított tervek szerint az ingatlanon 22 db parkoló helyezhető el teremgarázsban. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 2 db parkoló megépítése a telek méretéből adódóan műszakilag és gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a lakásszám csökkenéséből adódóan 2 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

Felhívom figyelmét, hogy a módosult lakásszám miatt változik az épületben a rendeltetési egységek száma, ezért egy módosított tervet köteles benyújtani településképi véleményezési eljárás lefolytatására.

Budapest, 2018. december 3.

Üdvözlettel:



