

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 11-ei ülésére

**Tárgy: Javaslat a Corvin Udvar 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 Corvin Udvar Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lház. fszt. 4., cégjegyzékszám: 01 09 201510, adószám: 25129874-2-42.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám (hrs.: 34902) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 126 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.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése szerint „A 3. § a) pontja - új épület létesítése cél - szerinti esetben a gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésének mértéke

a) legfeljebb 50%, melynek engedélyezéséről, ha a telekméreteket, 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 Rendelet 4.§ (3) bekezdése szerint „A 3. § a) szerinti – kizárólag az OTÉK 4. mellékletének 1. pontjában meghatározott funkció esetében – lakás funkció – 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 fenti rendelkezéseknek megfelelően a kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (2. melléklet), amely szerint a 17 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs, azonban a tervben szereplő parkológépek helyett függetlenített parkológépek elhelyezését javasolja.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 126 db parkolóból 17 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 42.500.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 109 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a földszinten biztosítja. A terveken 52 db dupla állású parkológép, valamint 5 db normál parkolóhely szerepel, melyekről a kérelmező – a nyilatkozata alapján – jelenleg nem tudja, hogy telepítésre fognak-e kerülni. (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 teljesítthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat 42.500.000,- 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 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 Corvin Udvar Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. lház. fszt. 4., cégjegyzékszám: 01 09 201510, adószám: 25129874-2-42.) által a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám (hrs.: 34902) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 17 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 11.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. február 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

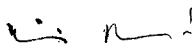
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2019. február 06.

  
dr. Hencz Adrienn  
ügyosztályvezető

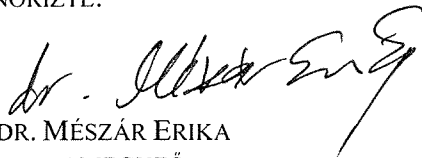
KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

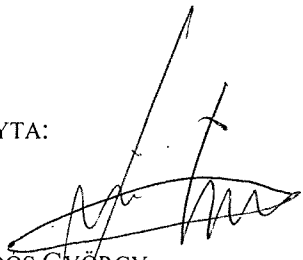
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMAN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken

|           |       |
|-----------|-------|
| Évközzel: | Szám: |
| 10-1909   |       |
| Évközzel: | Szám: |
| 10-1909   |       |

Építető neve: CORVIN UDVAR KFT

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

Építető címe, székhelye, telefonszáma:

1083 BUDAPEST, PRATER U. 6-8 30/370-6680Az érintett ingatlan címe: VIII. JÓZSEF U. 14Hrsz: 34/902Bruttó alapterület: 2446 NM

|                |
|----------------|
| 2018. NOV. 28. |
| 1083 BUDAPEST  |
| 1083 BUDAPEST  |

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: 126 LAKÁSI TÁRSASÁG, 103 PARKOLÓHELY
- 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:

igennem

Amennyiben jogosult és díjcsökkentést kér ennek indoka:

A MEGEFOJÓ TÁRSASÁG ALATTI MEZSGAZS TÖRZS BŐVÍTÉSE  
VÉDELMEZTETVE A SZOMKADOS KEROMKOTTI ALLASOTV EKVETEK  
STABILITÁST

Indokok alátámasztására becsatolt dokumentumok:

Kérem az Önkormányzattól 12 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség  
pénzbeni megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel  
engedélyezését.Budapest, 2018. 11. 28

CORVIN UDVAR KFT.  
1083 Budapest,  
Prater u. 6-8. A/1szl./4.  
Adószám: 25129874-2-42

kérelmező aláírása

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

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db): 126

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 17

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma: 08-609/2018

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: 126 LAKÁSSAL TÁRSASÁG

Budapest, 2018. 02. 02.

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, 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

*Handwritten signature*



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

STOA Építésműterem Kft.  
Ásztnai Bálint  
Szentendre  
Szobrász utca 12.  
2000

Iktatószám: 26-152/2/2019  
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix  
Telefon: 459-2157  
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Budapest VIII. kerület, József utca 14. szám alatti (34902 hrsz.) új társasház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

### FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2019. január 17-én benyújtott tárgyi kérelemre vonatkozóan a Józsefváros területén az építési gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

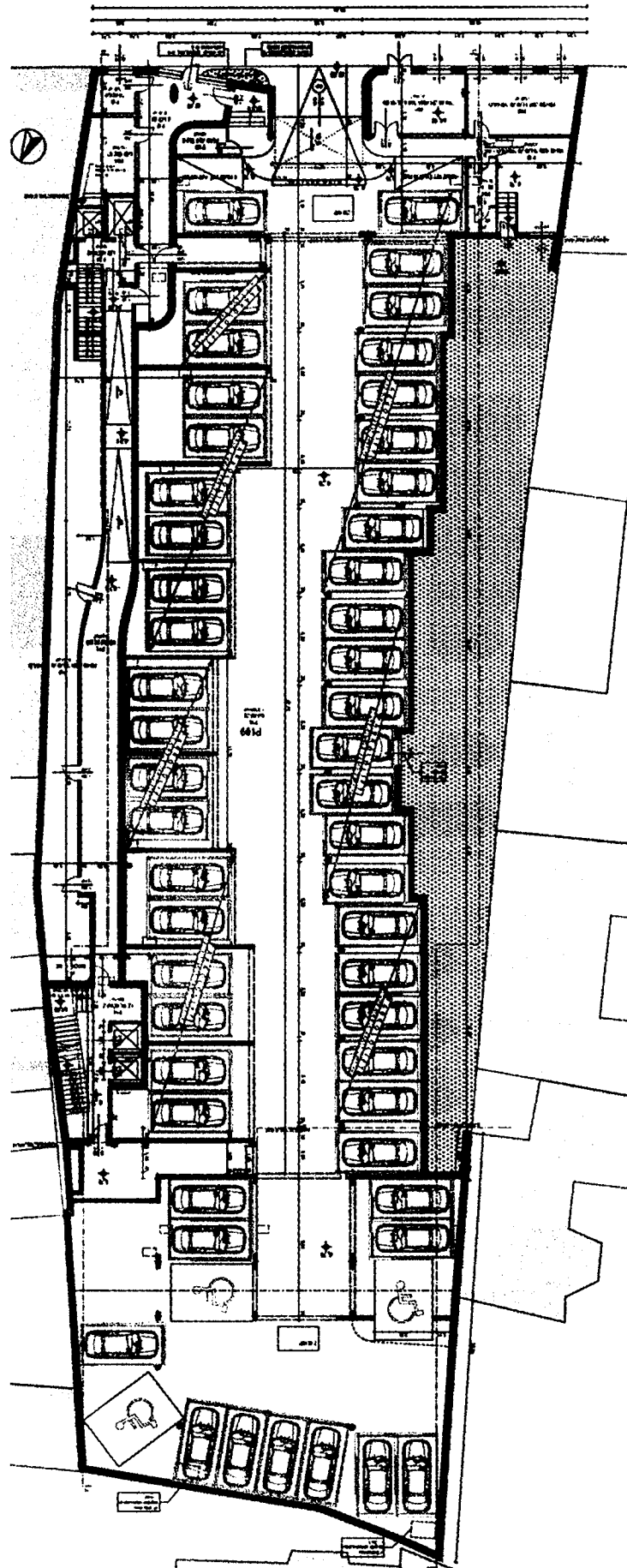
A dokumentáció alapján a 126 lakással tervezett ingatlanon gazdaságosan összesen 109 db parkoló helyezhető el a földszinti teremgarázsban melyből 104 férőhely biztosított parkológéppel és 5db normál parkolóhellyel. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 17 db parkoló megépítése gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 17 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs, azonban a tervben szereplő parkológépek helyett függetlenített parkológépek elhelyezését javaslom.

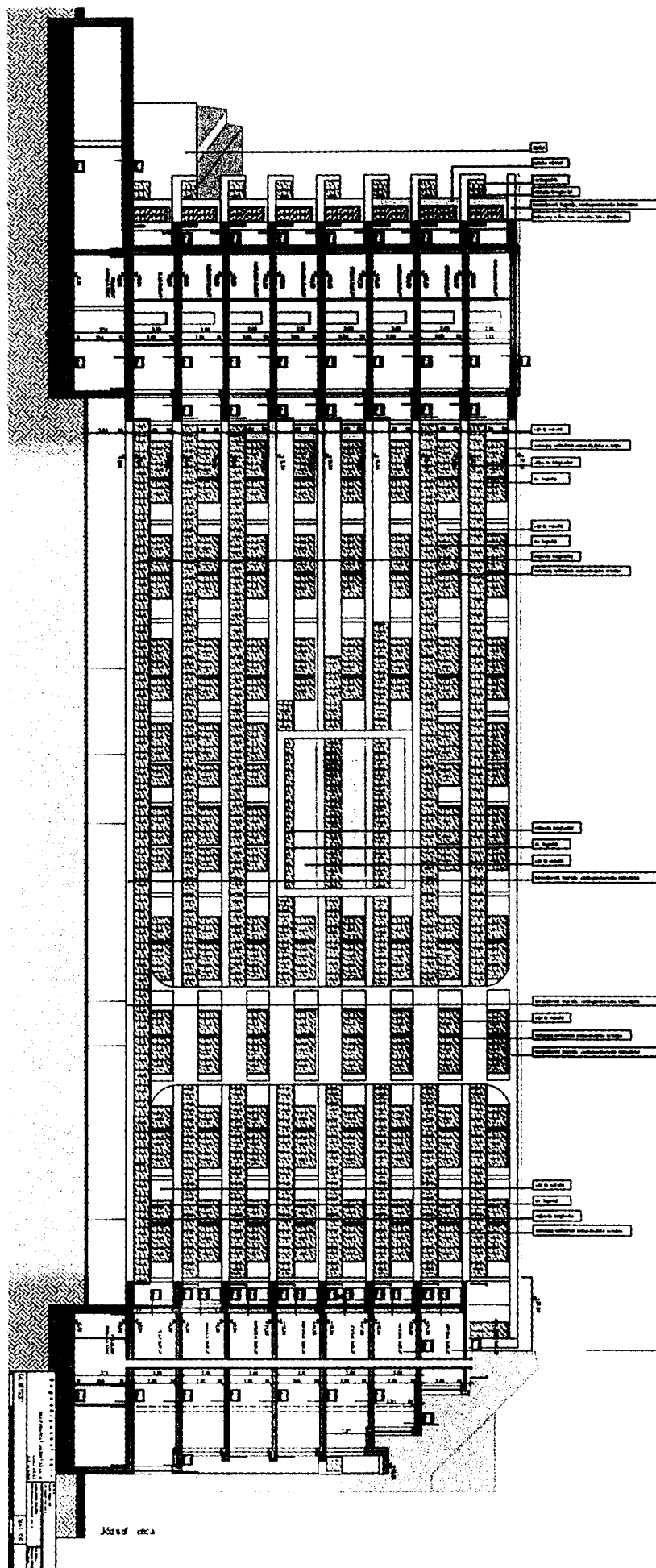
Budapest, 2019. január 23.

Üdvözlettel:





*Handwritten signature*



*AW*