

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslát a VH13 Ingatlan 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 VH13 Ingatlan Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., cégjegyzékszám: 01 09 323417, adószám: 26310684-2-41.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 13. szám (hrsz.: 35589) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 26 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 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 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 4 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 26 db parkolóból 4 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 10.000.000,- 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 pinceszinten és a földszinten biztosítja. A terveken 11 db dupla állású függetlenített parkológép szerepel, melyek a kérelmező – a nyilatkozata alapján – telepítésre fognak kerülni. (alaprajzok, metszet 3. melléklet)

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 teljesítthesse gépjármű-elhelyezési kötelezettségét.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat 10.000.000,- 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 VH13 Ingatlan Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., cégjegyzékszám: 01 09 323417, adószám: 26310684-2-41.) által a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 13. szám (hrsz.: 35589) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 4 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. március 11.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 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. március 05.

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

K É R E L E M

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez

Építész neve: JH 13 Ingatlan Kft

Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma, bruttó alapterülete: 1011. ...

Építésügyi hatósági eljárás száma (ÉTDR azonosító): 201800075002

Építésügyi hatósági eljárás megindításának kette: 2018.02.01

Építető(k) címe, azékhelye, 1011. ... PADUA U 2.

Kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe: TÓTH CECÉLY

A tulajdonos(ok) neve, címe, telefonszáma és e-mail címe (amennyiben eltér az építőtől):

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: TÖBBSZAKASZOS TÁRSASHÁZ
- bővítés, átalakítás, emeletfelépítés, tetőfel- beépítés, funkciója: -
- rendeltetés-módosítás funkciója: -
- egyéb: -

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzhelyi megváltással

saját tulajdonú parkolóban

bérleti szerződéssel

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

igennem

Amennyiben a kérelmező jogosult és díjcsökkentést kér, azt külön egyedi kérelemben indokolni kell, melynek tartalmaznia kell az indokok alátámasztására becsatolt dokumentumokat.

Kérem az Önkormányzattól 1. db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzhelyi megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2019. 02. 15.


 kérelmező aláírása

Kötelezettség pénzhelyi megváltása esetén a kérelem benyújtásának feltétele a következő iratok mellékelteként történő csatolása:

- a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Józsefvárosi Adóügyi Iroda igazolása arról, hogy a Józsefvárosi Önkormányzatnak a kérelmezővel szemben lejárt követelése nem áll fenn;
- a 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési / bejelentési eljárás során hozott pozitív döntésről szóló határozat másolata (pl. rendeltetés-módosítás, lakásmegosztás), vagy
- az építésügyi hatósági eljárás megindítására vonatkozó kérelem benyújtásának igazolása (ÉTDR visszaigazolás).



Az első fokú közigazgatási hatóság / főépítész tölti ki *:

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):.....26.....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):.....4.....

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:.....OK-26/2019.....

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: 26. házszám melletti
parkolóhelyek biztosítása

Budapest, 2019.12.....



.....Dr. Gábor Kovács.....
.....Főpolgármester.....
.....első fokú 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):

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, 2019.

.....
.....ügyosztályvezető.....

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



Hevesi és Társa Építész Stúdió Kft.

Hevesi Károly

Budapest

Beszterce utca 16.
1034

Iktatószám: 26-324/2/2019

Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix

Telefon: 459-2157

e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 13. szám alatti (35598 hrsz.) új társasház építési engedélyezési eljárása - főépítész állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

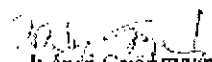
A 2019. február 18-án benyújtott tárgyi kérelmére vonatkozóan a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

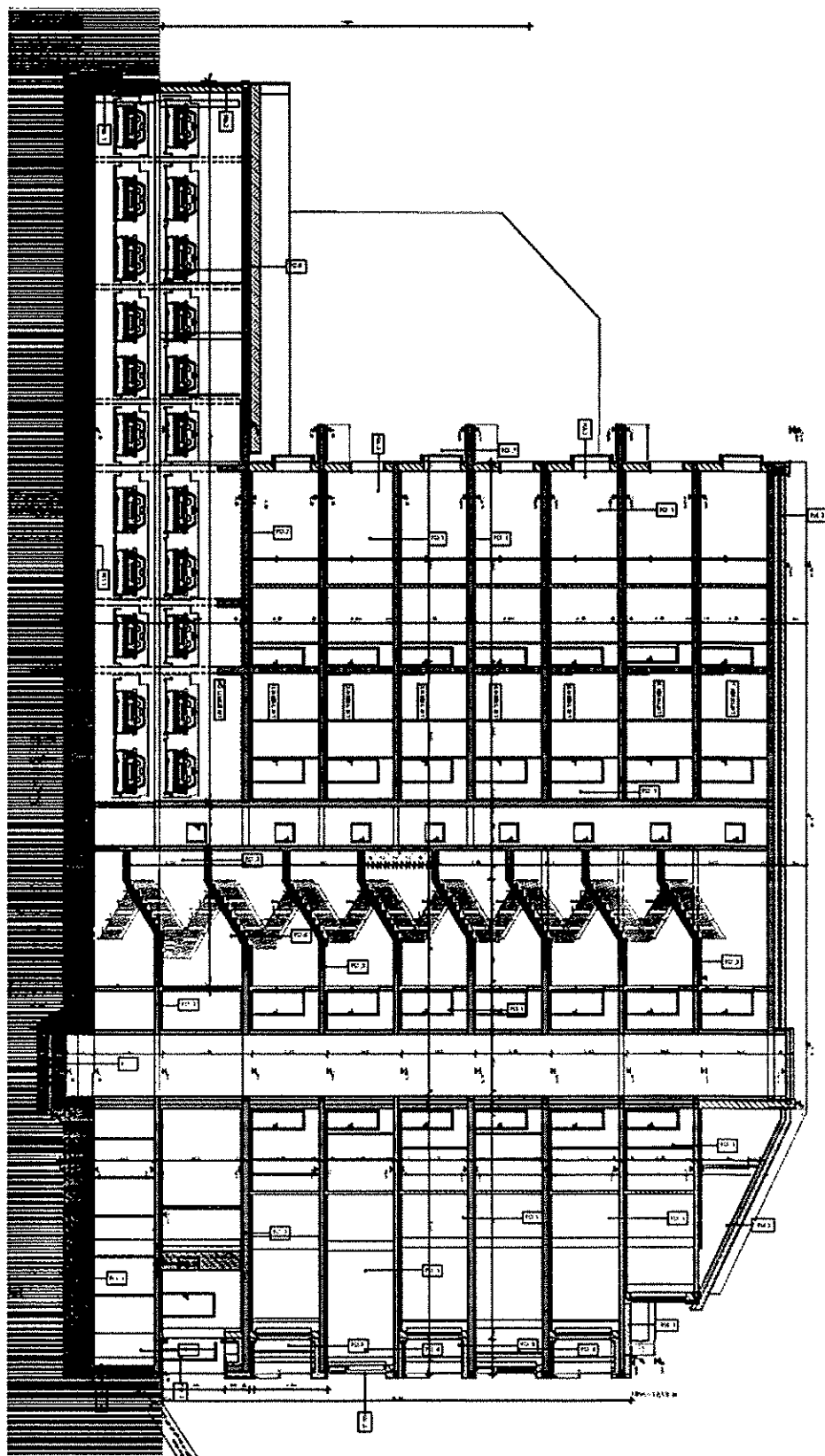
A dokumentáció alapján a 26 lakással tervezett ingatlanon gazdaságosan összesen 22 db parkoló helyezhető el a földszinti teremgarázsban függetlenített parkológéppel. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 4 db parkoló megépítése gazdaságosan nem megoldható.

Fentiek alapján, a 4 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

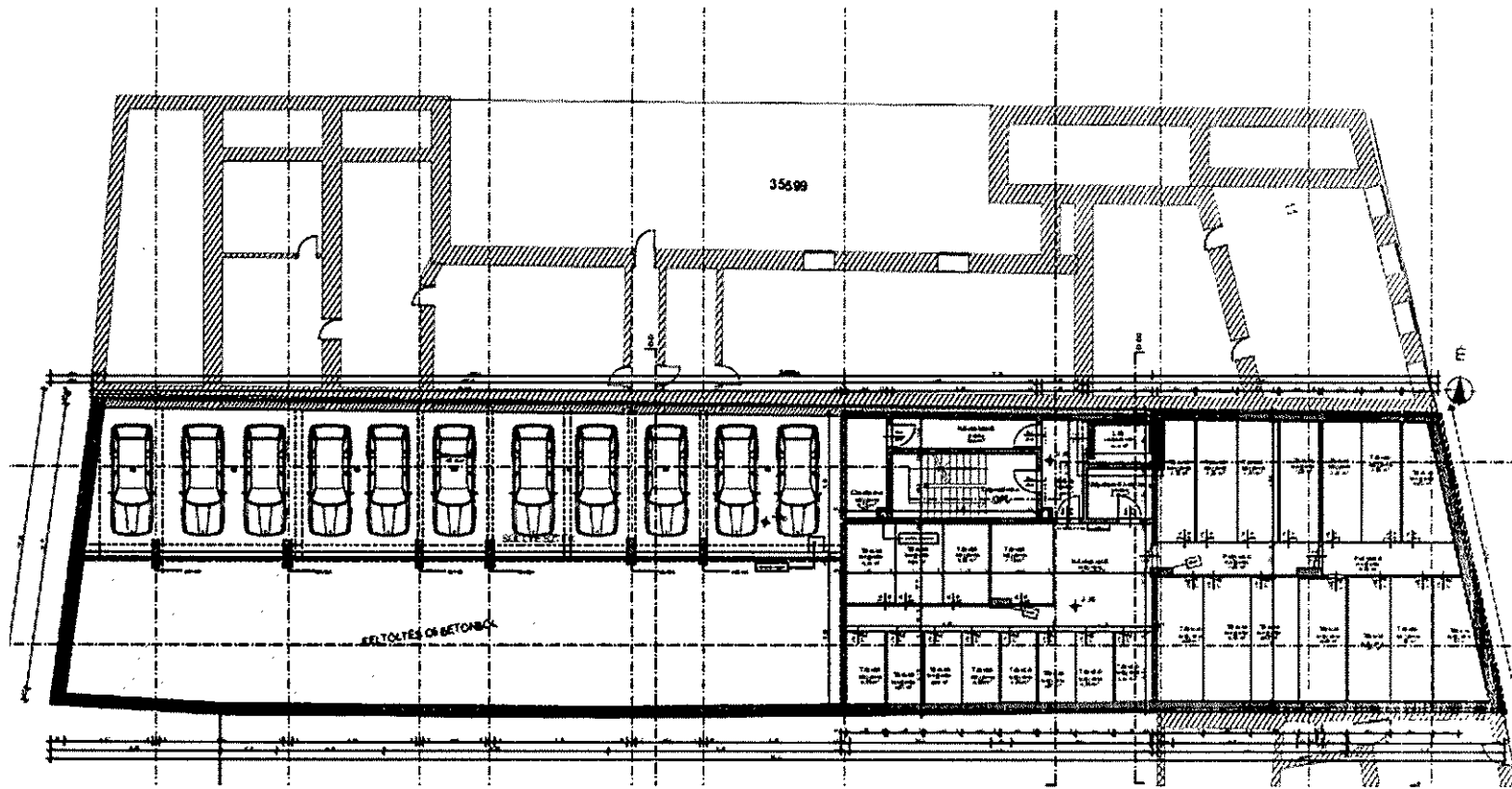
Budapest, 2019. február 25.

Üdvözlettel:


Iványi György
Főépítész



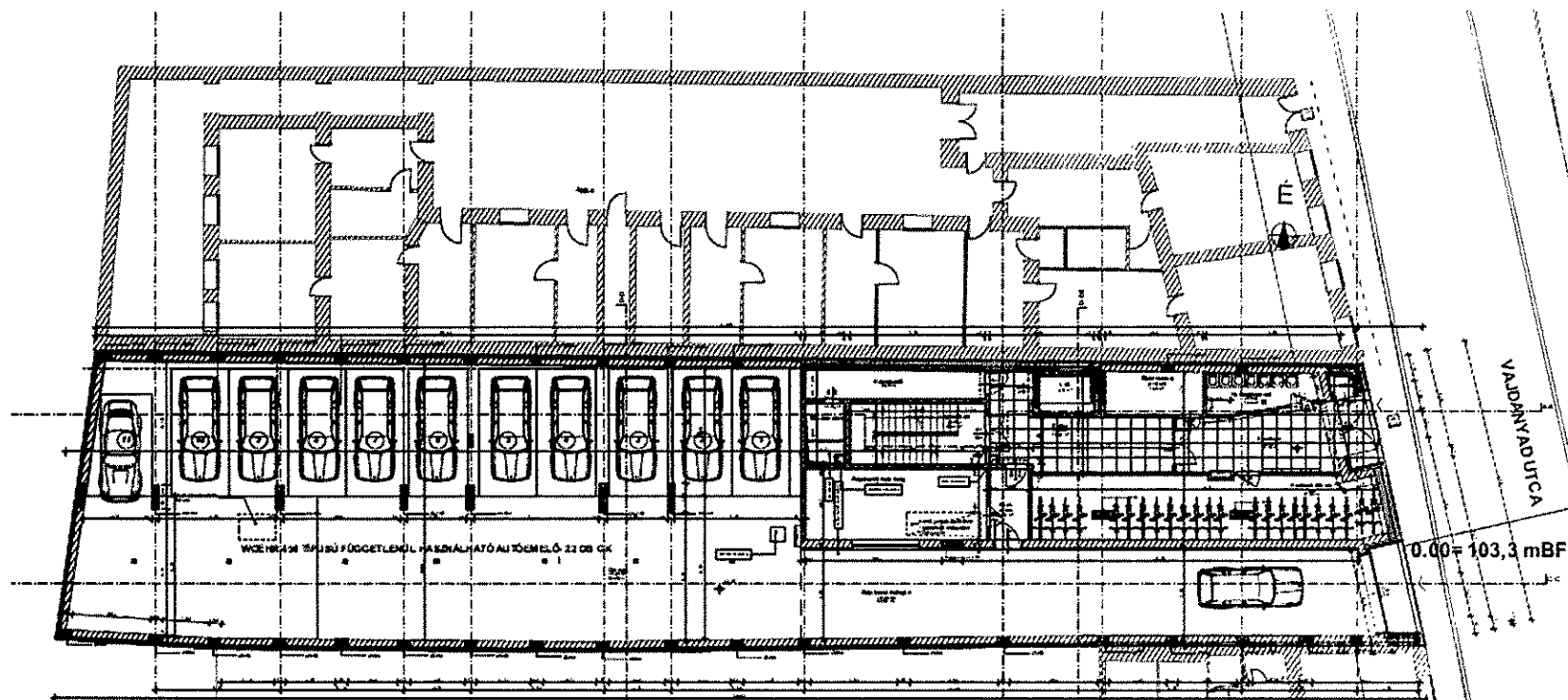
Handwritten signature



- 100 mm
- 150 mm
- 200 mm
- 250 mm
- 300 mm
- 350 mm
- 400 mm
- 450 mm
- 500 mm
- 550 mm
- 600 mm
- 650 mm
- 700 mm
- 750 mm
- 800 mm
- 850 mm
- 900 mm
- 950 mm
- 1000 mm
- 1050 mm
- 1100 mm
- 1150 mm
- 1200 mm
- 1250 mm
- 1300 mm
- 1350 mm
- 1400 mm
- 1450 mm
- 1500 mm
- 1550 mm
- 1600 mm
- 1650 mm
- 1700 mm
- 1750 mm
- 1800 mm
- 1850 mm
- 1900 mm
- 1950 mm
- 2000 mm
- 2050 mm
- 2100 mm
- 2150 mm
- 2200 mm
- 2250 mm
- 2300 mm
- 2350 mm
- 2400 mm
- 2450 mm
- 2500 mm
- 2550 mm
- 2600 mm
- 2650 mm
- 2700 mm
- 2750 mm
- 2800 mm
- 2850 mm
- 2900 mm
- 2950 mm
- 3000 mm
- 3050 mm
- 3100 mm
- 3150 mm
- 3200 mm
- 3250 mm
- 3300 mm
- 3350 mm
- 3400 mm
- 3450 mm
- 3500 mm
- 3550 mm
- 3600 mm
- 3650 mm
- 3700 mm
- 3750 mm
- 3800 mm
- 3850 mm
- 3900 mm
- 3950 mm
- 4000 mm
- 4050 mm
- 4100 mm
- 4150 mm
- 4200 mm
- 4250 mm
- 4300 mm
- 4350 mm
- 4400 mm
- 4450 mm
- 4500 mm
- 4550 mm
- 4600 mm
- 4650 mm
- 4700 mm
- 4750 mm
- 4800 mm
- 4850 mm
- 4900 mm
- 4950 mm
- 5000 mm
- 5050 mm
- 5100 mm
- 5150 mm
- 5200 mm
- 5250 mm
- 5300 mm
- 5350 mm
- 5400 mm
- 5450 mm
- 5500 mm
- 5550 mm
- 5600 mm
- 5650 mm
- 5700 mm
- 5750 mm
- 5800 mm
- 5850 mm
- 5900 mm
- 5950 mm
- 6000 mm
- 6050 mm
- 6100 mm
- 6150 mm
- 6200 mm
- 6250 mm
- 6300 mm
- 6350 mm
- 6400 mm
- 6450 mm
- 6500 mm
- 6550 mm
- 6600 mm
- 6650 mm
- 6700 mm
- 6750 mm
- 6800 mm
- 6850 mm
- 6900 mm
- 6950 mm
- 7000 mm
- 7050 mm
- 7100 mm
- 7150 mm
- 7200 mm
- 7250 mm
- 7300 mm
- 7350 mm
- 7400 mm
- 7450 mm
- 7500 mm
- 7550 mm
- 7600 mm
- 7650 mm
- 7700 mm
- 7750 mm
- 7800 mm
- 7850 mm
- 7900 mm
- 7950 mm
- 8000 mm
- 8050 mm
- 8100 mm
- 8150 mm
- 8200 mm
- 8250 mm
- 8300 mm
- 8350 mm
- 8400 mm
- 8450 mm
- 8500 mm
- 8550 mm
- 8600 mm
- 8650 mm
- 8700 mm
- 8750 mm
- 8800 mm
- 8850 mm
- 8900 mm
- 8950 mm
- 9000 mm
- 9050 mm
- 9100 mm
- 9150 mm
- 9200 mm
- 9250 mm
- 9300 mm
- 9350 mm
- 9400 mm
- 9450 mm
- 9500 mm
- 9550 mm
- 9600 mm
- 9650 mm
- 9700 mm
- 9750 mm
- 9800 mm
- 9850 mm
- 9900 mm
- 9950 mm
- 10000 mm

TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ 1002 ELŐREFT VÁROSKÖZMŰUTCA 13. 1002 ELŐREFT RAKA 1.2	
VH 13 INGATLAN KFT. 1002 ELŐREFT RAKA 1.2	
TERVEZŐ REZSŐSI ÉS TÁRSAS ÉRTÉSEK STÚDIÓ KFT. 1004 BUDAPEST Tel: 06 20 222 871 Dunaújvárosi út 10. E-mail: rezsoi@rezsoi.hu	
ENGEDELYEZÉSI TERV	
Rajt: Pincekőzet alappoz	
Rajtszám: 1002/13/2013/02	
Rajtméret: A1 1:1000	
Rajtár: 1:1000	
Rajtszám: 1002/13/2013/02	
Rajtméret: A1 1:1000	
Rajtár: 1:1000	
Rajtszám: 1002/13/2013/02	
Rajtméret: A1 1:1000	
Rajtár: 1:1000	

Jan



TOBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ 1002 BUDAPEST VADONYADUTCA 12. FOLY. 20.00	
VH 13 INGATLAN KFT. 1002 BUDAPEST T. Rákóczi u. 2.	
TERVEZŐ HEVESI ÉS TÁRSÁ ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. 1034 BUDAPEST T. Tel.: 06.30.222.371 Dózsa Gy. u. 10. E-mail: hevesi@hevesi-studio.hu	
TERVEZÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
RÉSZ Földszintes alaprajz	
10.00x103.30 m ² Ábraképméret: 1:1000	
Dátum: 2010.11.25. Építész: Hevesi Zoltán Tervező: Hevesi Zoltán Levegő: Hevesi Zoltán	Ábraképméret: 1:1000 Építész: Hevesi Zoltán Tervező: Hevesi Zoltán Levegő: Hevesi Zoltán