

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a CorvINN 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 CorvINN Ingatlan Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., cégjegyzékszám: 01 09 327025, adószám: 26376684-2-41.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Nap u. 22. szám (hrsz.: 35617) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét. Az ingatlanon egy 44 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 14 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 44 db parkolóból 14 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így kérelmezőnek 35.000.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 30 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a pinceszinten biztosítja. A terveken 16 db normál parkoló és 7 db dupla állású függetlenített parkológép szerepel, melyek a kérelmező – a nyilatkozata alapján –telepítésre fognak kerülni. (alaprajz 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 35.000.000,- 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 CorvINN Ingatlan Kft. (székhely: 1026 Budapest, Radna u. 2., cégjegyzékszám: 01 09 327025, adószám: 26376684-2-41.) által a Budapest VIII. kerület, Nap u. 22. szám (hrs.: 35617) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó 14 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.

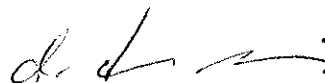
Felelős: polgármester

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:



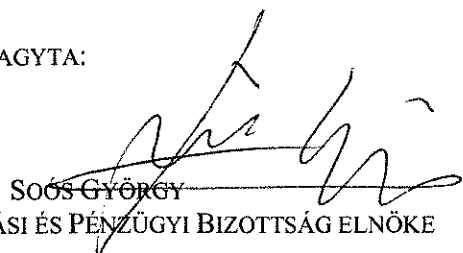
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

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: <u>Corvin Ingatlan Kft.</u>	2019 FEBR 27.	16. Gy
Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma, bruttó alapterület:	Méret: <u>0</u>	Érték: <u>0</u>
<u>1082 BUDAPEST, NAP U. 22. KRIZSIT</u>		
Építésügyi hatósági eljárás száma (ÉTDR azonosító): <u>201800076288</u>		
Építésügyi hatósági eljárás megindításának kelte: <u>2018. 02. 20</u>		
Építész(k) címe, székhelye:	2019 FEBR 27.	
<u>1026 BUDAPEST, RADNA U. 2.</u>		
Kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe:		
<u>TÓTH GERGELY</u>		
A tulajdonos(ok) neve, címe, telefonszáma és e-mail címe (amennyiben eltér az építészétől)		

Az építési tevékenység típusa:

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

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzbeli megváltással

saját tulajdonú parkolóban

bérleti szerződéssel

13/2011.(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.

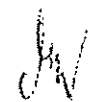
Kérem az Önkormányzattól14.....db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésének engedélyezését.

Budapest, 2019. 22.


 kérelmező aláírása

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

- a Józsefvárosi Garzdálkodási 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): 44 db

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db): 14 db

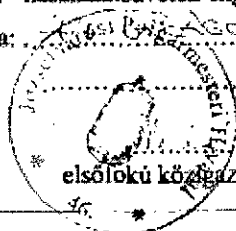
Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem figyszáma: 08-148/2019

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: 14 db új parkolóhely létesítése

Budapest, 2019. márc 4.



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):

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 részt a kérelemhez, az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Hevesi és Társa Építész Stúdió Kft.
Hevesi Károly
Budapest
Beszterce utca 16.
1034

Iktatószám: 26-256/3/2019
Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix
Telefon: 459-2157
e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Nap utca 22. szám alatti (35617 hrsz.) új lakóház építési engedélyezési eljárása - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

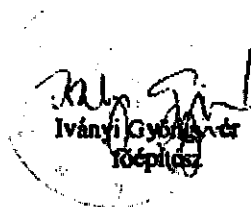
A 2019. február 18-án benyújtott tárgyi kérelmére vonatkozóan a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § a) pontja szerint az alábbi állásfoglalást adom:

A dokumentáció alapján a 44 lakással tervezett ingatlanon gazdaságosan összesen 30 db parkoló helyezhető el a pince szintű teremgarázsban melyből 14 férőhely biztosított függetlenített parkológéppel és 16 db normál parkolóhellyel. A parkoló mérleg számítás alapján a fennmaradó 14 db parkoló megépítése gazdaságosan nem megoldható.

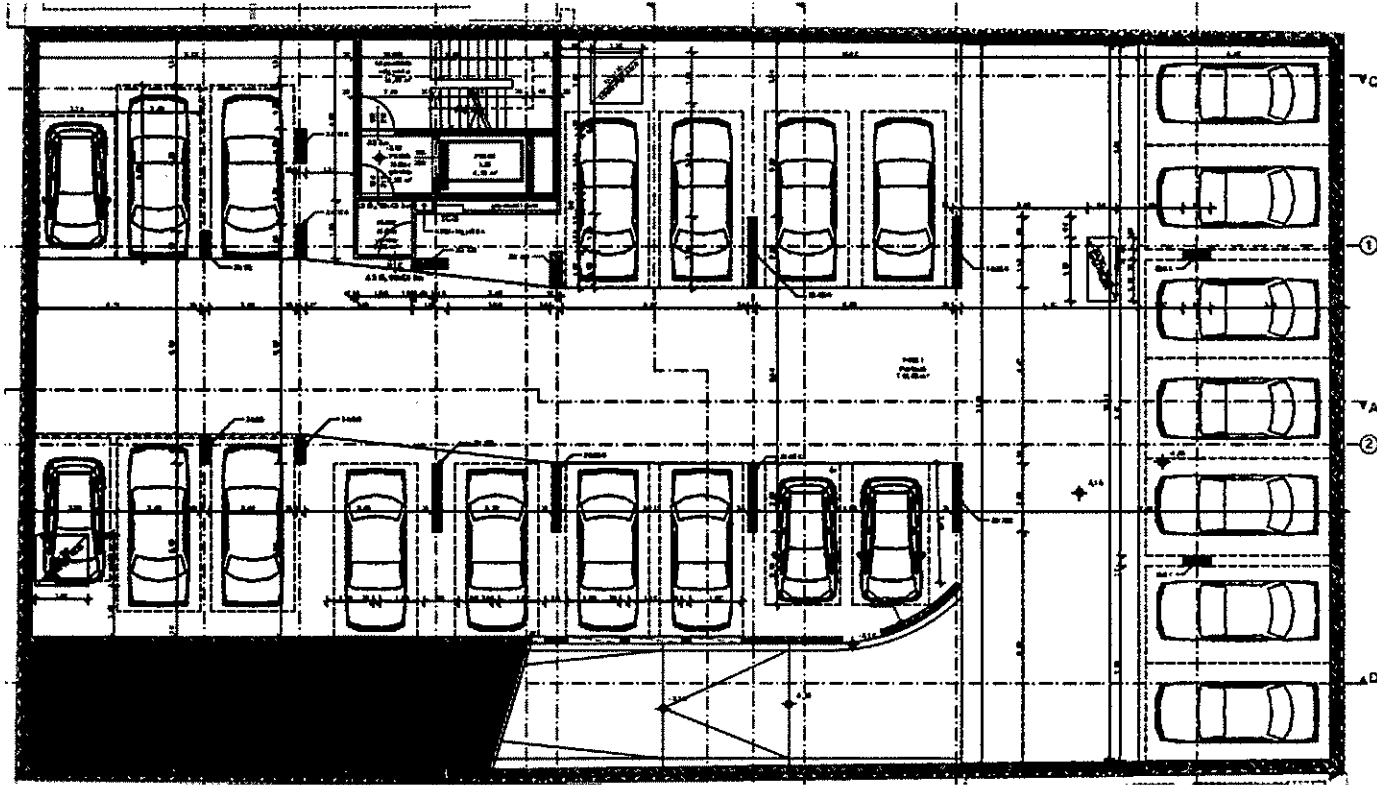
Fentiek alapján, a 14 db parkolóhely telken kívüli teljesítése ellen kifogásom nincs.

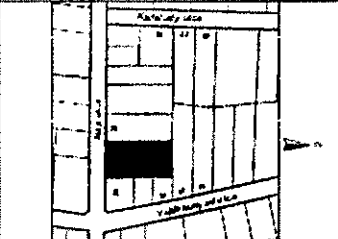
Budapest, 2019. február 25.

Üdvözléssel:


Iványi György
Főépítész





LAKÓHÁZ Ép. Vill. Napv. 22 hrsz: 35617	
Építész: CORVINN INGATLAN KFT. 1026 Budapest Rákóczi u. 2	
Tervező:  HEVESI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZ STÚDIO KFT. 1004 Budapest, Tel: +36 30 222 3171 Baross u. 15 info@hevesi-estudio.hu	Térkép: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Rajp: Pincszint alaprajz	
sz. 00+103.50 m.BT. Átmérő: 11.200	
	
Lépték: 1:100	Dátum: 2018.11.23
Építész: Horváth Károly	É1/01-3236
Horváth Mária	+36-30-222-3171
Lézer rajz	