

A. A.

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. szeptember 10-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Bau-Vip Ingatlan Kft.-vel kötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltására vonatkozó megállapodás módosítására

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna ügyosztályvezető
Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Mellékletek: kérelem; megállapodás; településképi vélemény

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság !

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a Bau-Vip Ingatlan Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 719459, székhelye: 1089 Budapest, Benyovszky Móric u 4.) között 2016. december 2-án került megkötésre a Budapest VIII. kerület, Győrffy István u. 6. sz. (Hrsz.: 38506/9) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódóan, gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) (2. melléklet) 6 db parkoló tekintetében, melyet a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hagyott jóvá 1139/2016. (XI.14.) számú határozatával.

A Bau-Vip Ingatlan Kft. azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult az Önkormányzathoz, hogy járuljon hozzá a Megállapodás módosításához, tekintettel arra, hogy korábbi terveiktől eltérően a már használatbavételi eljárás előtt álló épület lakás- és parkolószáma megváltozott, így az eredeti 6db helyett mínusz 2 db, azaz összesen 4 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását kérelmezik. Az épületben 13db helyett 12db lakás, valamint 7db parkoló helyett 8db valósult meg.

A kérelmező a módosításokkal kapcsolatban a településképi véleményezési eljárást lefolytatta (3. melléklet).

II. A beterjesztés indoka

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás módosítása 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 a Megállapodás szerinti 15.000.000,-Ft bevételhez képest 5.000.000,-Ft-al kevesebb bevételhez jut, amennyiben a használatbavételi engedélyt megszerzi az építető.

IV. Jogszabályi környezet

A döntés jogalapja, a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. §. (1) bekezdés a) pontja.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 4.1.10 pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

19

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának/2020. (IX.10.) számú határozata

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a Bau-Vip Ingatlan Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 719459, székhelye: 1089 Budapest, Benyovszky Móric u. 4.) kérelmére a Budapest VIII. kerület, Gyórfy István u. 6. szám (Hrsz.: 38506/9) alatti ingatlanon tervezett lakóépület tekintetében hozzájárul, hogy 6 db helyett 4 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét teljesíthesse pénzbeli megváltással.

Felelős: polgármester
Határidő: 2020. szeptember 10.

2. felkéri a polgármestert a Bau-Vip Ingatlan Kft.-vel 2016. december 2-án megkötött gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás tekintetében a módosítás aláírására.

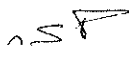
Felelős: polgármester
Határidő: 2020. szeptember 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály Kerületgazdálkodási Iroda

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

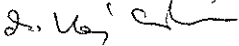
Budapest, 2020. augusztus 28.


dr. Győry Tímea Zsuzsanna
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, KERÜLETGAZDÁLKODÁSI IRODA 

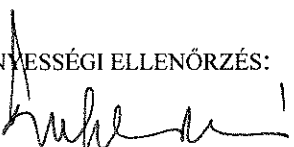
LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN ÜGYINTÉZŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:


CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ


VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI, ÉS KÖZTERÜLET-
HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BAU-VIP
INGATLAN

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzat
Budapest

Baross 5. 63-67.

1082

Ikt. sz.: BVI-0111/2020

Tárgy: Kérelem Parkolóhely megváltásra kötött megállapodás (1139/2016. (XI.14.) sz. határozat) módosítása

Tisztelt Cím!

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat és társaságunk a BAU-VIP Ingatlan Kft. (1089 Budapest, Benyovszky M. 4.) között 2016. 12.02-án Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról Megállapodás került aláírásra, a 1089 Budapest, Györfy I. u. 6. sz. alatti –hrs.: 38506/9- új lakóépületre (08-299/8/2016 ügyszám) vonatkozóan.

Tárgyi Megállapodásban (Megállapodás mellékletként csatolva) Társaságunknak 6db parkolóhely (13db lakás és 7 db parkolóhely) pénzbeli megváltási kötelezettsége szerepel.

Az új épület lakás- és parkolószáma megváltozott, melynek jóváhagyásáról a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat 2019. novemberében 26-1337/S/2019 Ikt. számon TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY-ben (TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY mellékletként csatolva) rendelkezett a beadott kérelmünkre.

A jóváhagyott Településképi Véleményben (és csatolt mellékleteiben) foglaltak szerint a lakásszámcsökkenés: 1db (13db helyett, 12 db lakás készült), parkolóhelynövekedés 1db (a tervezett 7db parkolóhely helyett 8db parkolóhely került kialakításra).

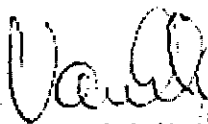
A fentiek alapján kérelemmel fordulunk az illetékesekhez, a tárgyi határozat 6db parkolóhely helyett 4db parkolóhely pénzbeli megváltására szóló módosításának vonatkozásában.

Kérjük a kérelmünk lehetőség szerinti mielőbbi jóváhagyását –a következő bizottsági ülésre való előterjesztését-, a Megállapodásunk írásbeli módosítását, a pénzbeli kötelezettségünk teljesítéséhez, mely az épület eredményes használatbavételét engedély kiadásának egyik feltétele.

Megértve a pandémia, a nyári szabadságok, egyéb nehézségek miatti nehezített ügyvitelüket, kérésünk teljesítését, kérelmünk jóváhagyását a családok mielőbbi beköltözhetősége érdekében előre is hálásan köszönjük, munkájukhoz további sikereket kívánunk.

Budapest, 2020. augusztus 19.

Tisztelettel


Vantal László
Ügyvezető


mellékletek: Józsefváros Önkormányzat – BAU-VIP Ingatlan Kft. Megállapodás
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY
4 melléklet

1. sz. melléklet
2. sz. melléklet

BAU-VIP Ingatlan Kft.

3 8

MEGÁLLAPODÁS

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról

mely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

székhely: 1082 Budapest Baross u. 63-67.
adószám: 15735715-2-42,
törzsszám: 735715,
statisztikai szám: 15735715-8411-321-01,
számlaszám: 10403387-00028570-00000000
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,

mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: **BAU-VIP INGATLAN Kft.**
székhely: 1089 Budapest, Benyovszky Móric u 4.
cégjegyzékszám: 01 09 719459
adószáma: 13116002-2-42.
képviselő: **Vantal László**

mint Építtető (továbbiakban: **Építtető**)

- a továbbiakban együttesen: **Felek között** - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

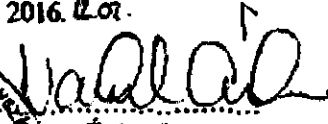
1. Felek rögzítik, hogy **Építtető** a Budapest VIII. kerület, **Győrffy István u. 6.** (hrsz: 38506/9) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából 08-299/8/2016 ügyszámon építéstügyi közigazgatási eljárást indított.
2. Felek rögzítik, hogy **Építtetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. §-ában és a 4. mellékletében, valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezések szerint gépjármű-elhelyezési kötelezettsége áll fenn a jelen megállapodásban foglaltak szerint.
3. Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség az 1. pontban megjelölt ingatlanon illetve a tervezett építkezés helyszínétől – a közterületi telekhatártól – légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül az előírt 20 db parkolóhól 10 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építtető** 6 db számú parkolóhelyet pénzben megváltva kötelezettségét átruházza az **Önkormányzatra**. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege: 2.500.000,-Ft/parkolóhely, összesen 15.000.000,- Ft (azaz tizenötmillió forint), amely összeget **Építtető** a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdését követő 15 napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni.

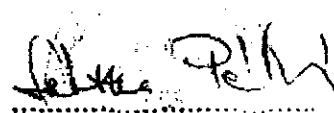
4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1139/2016. (XI.14.) sz. határozatával hagyta jóvá.

5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Feltek a jelen megállapodás elolvasása, kölcsönös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. 12.07.

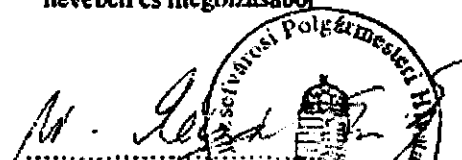

Építető
BAU-VIP INGATLAN Kft.
képviseli
Vantal László


Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest, 2016. 12.07.
Pénzügyileg ellenjegyzem:


Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Elina
aljegyző

2016 NOV 29

R. Gy. m.

5 50



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. SÁRA BOTOND
POLGÁRMESTER**BAU-VIP INGATLAN Kft.**

1089 Budapest, Benyovszky Móric utca 4.

Kokas László (Kokas Műterem Kft.)

tervező útján

1139 Budapest, Máglya köz 3.

Iktatószám: 26-1337/5/2019

Ügyintéző: Szomolányiné Kocsis Beatrix

Telefon: 45-92-157

e-mail: szomolanyineb@jozsefvaros.hu

Tárgy: BAU-VIP INGATLAN Kft. ügyfél Budapest VIII. kerület, Györfly István utca 6. szám alatti 12 lakásos lakóépület építési engedélyezési terv módosítása (homlokzati tolósínc árnyékolók elhagyása, helyette belső tokos redőnyök, pincszinten 7 helyett 8 parkolóhely kialakítása két tároló megszüntetésével, utcai kerítés módosítása, alaprajzi kialakítások módosítása, rendeltetési egységek számának módosítása, bevilágító megszüntetése)

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

BAU-VIP INGATLAN Kft. (1089 Budapest, Benyovszky Móric utca 4.; cégjegyzékszám: 01 09 719459; adószám: 13116002-2-42) megbízásából eljáró Kokas László (Kokas Műterem Kft. 1139 Budapest, Máglya köz 3.; cégjegyzékszám: 01 09 934847; adószám: 12448212-2-41) ügyfél kérelmére 2019. október 5-én indult településképi véleményezési eljárásban, a Budapest VIII. kerület, Györfly István utca 6. szám alatti (38506/9 hrsz.) 12 lakásos lakóépület építési engedélyezési terv módosítása dokumentációját átvizsgáltam, és a fent megjelölt tervet az alábbi feltétellel engedélyezésre javaslom.

A homlokzatok végső színezése előtt az Építéző köteles a Városerőltérési Iroda illetékes munkatársával helyszíni szín- és anyagegyeztetést tartani a Kivitelező, valamint a Tervező részvételével.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatóság: ügyben hozott döntés keretében vitatható.

INDOKOLÁS

BAU-VIP INGATLAN Kft. megbízásából eljáró Kokas László (Kokas Műterem Kft.) építető ügyfél 26-1337/4/2019 számú kérelmében településképi véleményt kért hatóságomtól, a Budapest, VIII. kerület Györfly István utca 6. szám alatti 12 lakásos lakóépület építési engedélyezési tervének módosítására vonatkozóan.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr. Korm. rend.) rendelet 26/A. § (1)-(3) bekezdésében, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. SÁRA BÓTOND
POLGÁRMESTER

Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 34/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. mellékletében foglaltaknak.

A véleményezési eljárás során vizsgáltam továbbá

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- e) az építmény takarátlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műútgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását.

Az építési tevékenység a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló (JÓKÉSZ) 66/2007. (XII.12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakkal nem ellentétes. A terv részletes építésjogi megfelelőségét az illetékes Építési Hatóság vizsgálja.

A véleményezési eljárás során bekértem a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét. A korábbi tervdokumentációt és annak mellékleteit a helyi építészeti-műszaki tervtanács tárgyalta és véleményezte.

A 61/2015. számú tervtanácsi véleményre alapozva és a jelen módosított tervdokumentációt átvizsgálva - tekintettel arra, hogy a módosítás a településképet nagy mértékben nem módosítja - a tervet a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyezésre javaslom.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi véleményemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 8. § (2) bekezdés b) pontja, 9. § (1) bekezdése és (3) bekezdése, valamint a Tr. Korm. rend. 26. §-a alapján adtam meg.

Nyomatékosan figyelmeztetem az Építőt, hogy a jelen döntésem nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére. Döntésem a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.

A jogorvoslatról a Tr. Korm. rendelet 26/A. § (8) bekezdése szerint adtam tájékoztatást.

Budapest, 2019. október ...

dr. Sára Bótond
polgármester

79

