

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városüzemeltetési Bizottsága

Előterjesztő: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

1.14. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési Bizottság 2022. február 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadására, a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 14. sz. alatt meglévő hotelépület bővítés építési engedélyéhez

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem

2. sz. melléklet: Műszaki leírás

3. sz. melléklet: Helyszínrajz

Tisztelt Városüzemeltetési Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Királyi Art. Kft. (1163 Budapest, Margit u. 45.) megbízásából a Hélis Kft. (2092 Budakeszi, Erkel u. 69.), mint tervező közútkezelői hozzájárulást kért a 1085 Budapest, Gyulai Pál u. 14. sz. alatti ingatlanon lévő szálloda emeletráépítésének építési engedélyezéséhez.

Az adott épület, mint Anna Hotel szállodaként üzemel. A tulajdonosok a hotel bővítését tervezik, emeletráépítéssel a meglévő hotelépület kapacitásának növelése érdekében.

A bővítéshez az ingatlanon további parkolók létesítése szükséges, amelyek megközelítése a meglévő kapubehajton keresztül biztosított. A meglévő kapubehajtó kialakítása nem változik.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közút (Gyulai Pál utca 36449 hrsz.) közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása.

A döntésnek Önkormányzatot érintő pénzügyi hatása nincs.

ÉRKEZETT

2022 FEBR 10. 16:00



1

IV. Jogszabályi környezet

A Városüzemeltetési Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 5.1.1. pontján alapul.

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottságának a/2022.(II. 16.) számú határozata

Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadása a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 14. sz. alatt meglévő hotelépület bővítés építési engedélyéhez

A Városüzemeltetési Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adja a Királyi Art. Kft. (1163 Budapest, Margit u. 45.) megbízásából eljáró Héllis Kft.-nek (2092 Budakeszi, Erkel u. 69.) az 1085 Budapest, Gyulai Pál u. 14. sz. alatti ingatlanon szálloda emeletráépítés építési engedélyezéséhez.

A tervdokumentáció alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja alapján az építéshez közútkezelőként hozzájárul.

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

A tervdokumentáció szerint a kapubehajtó kialakításában nem történik változás, ezért új kapubehajtó létesítésére tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelemre nincs szükség.

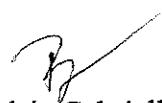
Jelen hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. február 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2022. február 7.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető


2

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ ÜGYINTÉZŐ *AL*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Udnu Vku*

JOGI KONTROLL: *dlly*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. VORÓS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
dr. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

[Signature]
CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. melléklet

Közútkezelői hozzájárulás kérése meglévő kapubehajtóra építési engedélyhez

címzett: Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzata
tárgy: Meglévő hotel épület bővítése emeletráépítéssel
Közútkezelői hozzájárulás kérése - építési engedélyhez
cím: 1085 Budapest, Gyulai Pál 14.
hrs.:36456

Építtető: **Királyi Art Kft.**
1163 Budapest, Margit u. 45.
képviselő: Didier Cornelius Lambrecht

Generáltervező: Hélis Kft.
2092 Budakeszi, Erkel utca 69.
Siffel Gábor É 01-0222
Tel.: 06-30-2751427 / 06-1-2011075

Tisztelt Urbán István Úr !

Az adott tárgyi ingatlanon található ANNA HOTEL, ami az építtetői szándéknak megfelelően emeletráépítéssel bővítve lenne.

Erre vonatkozóan cégünk elkészítette az engedélyezési tervdokumentációt, aminek a részeként az ingatlan udvarán 4 db fedett parkolót alakítottunk ki.

A tervezett parkolók megközelítése a meglévő-magtartandó kapubehajton keresztül terveztük. A meglévő kapubehajtó teljesen változatlan formában megtartjuk.

Az építkezés alatti becsült, várható tehergépjármű ki-be szállítás 60 db 6,0-7,0t tengelyterheléssel.

Kérnénk ez alapján az építési engedélyhez a közútkezelői hozzájárulás megadását.

Köszönettel,
Budapest , 2021.10.18.

Siffel Gábor
generál tervező - Hélis Kft

Melléklet: Műleírás

- F-02 Meglévő Helyszínrajz
- E-02 Tervezett Helyszínrajz
- E-03 Földszinti alaprajz
- U-1 Meglévő Helyszínrajz - Meglévő kapubehajtó
- U-2 Tervezett Helyszínrajz - Meglévő megmaradó kapubehajtó és tervezett parkolók
- Fotók



**Hotel Anna 1085 Budapest, Gyulai Pál 14.
hrs.:36456
számú ingatlan**

**Meglévő hotel épület bővítése
emeletráépítéssel
2021.10.18.**

Műleírás – forgalomtechnikai és közútkezelői kérelemhez

Építtetők:

Királyi Art Kft.
1163 Budapest, Margit u. 45.
képvisező: Didier Cornelius Lambrecht

Generáltervező:

Hélis kft.
2092 Budakeszi , Erkel u. 69.
SiffelBélaÉ1-13-0126
SiffelGábor É 01-0222
Tel.: 06-30-2751427 / 06-1-2011075



Előzmények

Az adott épület, mint Anna Hotel sok éve 3*-os szállodaként üzemel. Természetesen az utóbbi és idejében a pandémiás helyzetre való tekintettel a szálloda jórészt zárva volt, időszakosan tudott kinyitni. Ebből kifolyólag a tulajdonosok, úgy gondolták, hogy most lehetséges a már korábban tervezett bővítés, emeletráépítés megvalósítása.

A tervezési program az építető cég részéről arra vonatkozott, hogy a meglévő szálloda épületet bővíteni szeretné egy emeletráépítéssel. Ezáltal a meglévő hotel épület kapacitása (44 vendégszoba) 8 db vendégszobával növekedne

Megközelítés és parkolás

Parkolás, parkoló mérleg:

Az ingatlanon található épület jelenleg mint 3 csillagos szálloda működik, 44 vendégszobával üzemel a jelenlegi járványügyi helyzet függvényében. Az ingatlanon található épület két részből áll: a régebbi utcai épületszárny és a viszonylag újabb udvari épületszárny.

Az épület rendelkezik egy meglévő utcai kapubehajtóval és az utcai épületszárnyon átmenő áthajtóval, de a korábbi udvari beépítés és átépítések által ez a kapubehajtó manapság csak áru- vagy egyéb eszközök beszállítására szolgál, mivel az udvari épületszárny mellett található fennmaradó udvarrész szélessége nem tette lehetővé a parkolást.

Viszont a tervezett emeletráépítés által keletkező 8 db új vendégszoba egység miatt az országos és helyi szabályozás alapján szükséges **4 db új parkoló kialakítása**. Továbbá a tervezett új parkolókat a helyi szabályozás alapján épületen belül szükséges megoldani.

A fenti igények alapján a meglévő földszinti udvarban alakítottuk ki az új parkolókat, úgy hogy létrehoztunk egy 4 állásos fedett-nyitott garázs épületbővítmenyt (lásd É-03 földszinti alaprajz). A megközelítés és a parkolás működőképessége szempontjából a burkolatba süllyesztett fordítókorongot terveztünk be, ami lehetővé teszi a ki és be közlekedést és a parkolást.

A műszaki kialakítás mellett fontos tény a parkolás szempontjából, hogy magát a parkolást a hotel személyzet végzi el, miután a vendég a személyzet részére a kapuáthajtóban átadja a járművet. Mindez azért fontos, mert így sokkal biztonságosabban lehetséges a parkolás és egyben a tervezett tömbösített parkolás üzemeltetése így oldható meg (a személyzet tudja mozgatni szükséges esetben az adott járműveket)

A fentiek alapján a parkolási mérleg a következő:

Az OTÉK 4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez³⁸⁰ alapján:

"3. szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után"

Továbbá a helyi szabályozás alapján a szükséges parkolószám 50% csökkenthető.

A fentiek alapján a parkolási mérleg:

Meglévő állapot:

A meglévő épület funkciójához tartozó parkolóhelyek száma összesen :

44 db hotel szobához: 22 db parkolóhely

Tervezett emeletréépítéssel:

52 db hotel szobához: 26 db parkolóhely

Ez alapján a parkolási mérleg különbözet: 4 db

A 4 db új parkoló biztosítása a tervezett udvari fedett parkoló kialakításával lehetséges és lesz biztosított.

1.5.2. Kerékpárok számának megállapítása:

Az OTÉK 7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez³⁸⁰ alapján:

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 3. | Szálláshely szolgáltató egység | Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db |
|----|--------------------------------|--|

Ez alapján a tervezett szálloda épület 52 db vendégszobája után **8 db kerékpártároló** kialakítása szükséges.

A tervezett 8 db kerékpár tárolót a tervezett épület udvarán tervezzük elhelyezni, amely kerékpárokat a vendégeknek a recepció tud kiadni.



Összefoglaló:

A parkolási mérleg alapján jogszabályilag szükséges és tervezett 4 db új parkoló kialakítása az udvari fedett-nyitott építményben tervezzük megvalósítani.

A parkolók megközelítése a meglévő kapubehajtó keresztül történik . A meglévő kapubehajtó és annak a meglévő forgalomtechnikai kialakítás nem változik.

Budapest, 2021.10.18.



Siffel Béla
okl. építészmérnök – vezető tervező
É1-13-0126



