



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester	
A képviselő-testületi ülés tervezett időpontja: 2020. április 16.	14. sz. napirend
<b>Tárgy: Javaslat az Horváth Mihály tér Ingatlanfejlesztő- és forgalmazó Kft. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére</b>	
A napirendet <u>nyilvános/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához <u>egyszerű/minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY <i>el</i>	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>ni j</i>	
JOGI KONTROLL: <i>ny</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i>	
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<b>Határozati javaslat:</b>	
A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Horváth Mihály tér Kft. (székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290., cégjegyzékszám: 01 09 273357, adószám: 25406836-2-43.) azzal a kérelemmel (1. melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 15. szám (hrs.: 35192) alatti ingatlanon tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének egy részét.

Az ingatlanon egy 150 lakásból és 1 üzlethelyiségből álló társasház megépítését tervezik, melyhez a jogerős építési engedélyt 2017. október 24-én szerezték meg. A megszerzett építési engedélyben még az szerepelt, hogy az előírt 152 db parkolót telken belül meg fogják építeni. Tekintettel arra, hogy az építkezés megkezdését követően elvégzett statikai állásfoglalás

ÉRKEZETT

2020 APR 16.

alapján (2. melléklet) a szomszédos épületek állékonyságának megőrzése érdekében nincs lehetőség az összes parkoló megépítésére a kérelmező 24 db parkoló tekintetében kérte a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásának lehetőségét. A projekt 2 épületből áll, tehát 2 ütemben valósul meg. Az 1. ütem munkálatai jelenleg a pinceszint egy részének kiásásánál tart, ennél az épületnél érzékelték a problémát. A 2. ütem elvégzett munkálatai szerint a földszinti és az I. emeleti tartószerkezetek már állnak.

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 Bizottság dönt.

*„7. § (1) A 3. § a) pontja 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 tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”*

A fenti rendelkezéseknek megfelelően a kérelmező beszerezte a főépítész állásfoglalását (3. melléklet), amely szerint a 24 db parkoló telken kívüli teljesítése ellen kifogása nincs.

A kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során a számára előírt 152 db parkolóból 24 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, így a kérelmezőnek 60.000.000,- Ft-ot (parkolónként 2.500.000,- Ft) kell a használatbavételi engedély megkérésekor az Önkormányzat részére megfizetnie. A fennmaradó 128 db parkoló megépítését kérelmező telken belül a földszinten és a pinceszinten biztosítja. A terveken 128 db normál parkoló megépítése szerepel (alaprajz 4. melléklet).

## **II. A betervezés indoka**

A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére vonatkozó a Képviselő-testületi döntés meghozatala szükséges.

## **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 60.000.000,- Ft bevételhez jut, amennyiben az építkezés megvalósul.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 4. pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik tárgyi ügy.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdése szerint a képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságának, amelyet bármikor visszavonhat. Az SzMSz 31. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok

egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester külön íven határozatot hoz.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. melléklet: kérelem
2. melléklet: statikai állásfoglalás
3. melléklet: főépítési állásfoglalás
4. melléklet: alaprajzok
5. melléklet: polgármesteri döntés

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (IV. 16.) számú határozata**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 – hogy a Horváth Mihály tér Kft. (székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290., cégjegyzékszám: 01 09 273357, adószám: 25406836-2-43.) a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 15. (helyrajzi szám: 35192) szám alatt tervezett épületek megépítéséhez kapcsolódó 24 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesítse 2.500.000,- Ft/parkolóhely díjért.
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2020. április 16., 2. pont esetében: 2020. május 15.


Felelős: polgármester

Határidő: 2020. április 16.

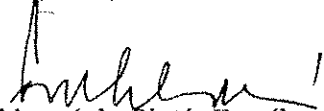
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2020. április 16.

  
Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző



## K É R E L E M

AVTH Bolygva

Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítésre

Építető neve: Horváth Mihály tér Ingatlanfejlesztő- és forgalmazó Kft.

Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma, bruttó alapterülete:

1082 Budapest, Horváth Mihály tér 15. hrsz: 35192

Építésügyi hatósági eljárás száma (ÉTDR azonosító):

Építésügyi hatósági eljárás megindításának kelte:

Építető címe, székhelye: 1204 Budapest, Mártföld útja 290.

Kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe:

Az építési tevékenység típusa:

- új épület, fő funkciója: lakóépület

A Gépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzbeli megváltással

saját tulajdonú parkolóban

bérleti szerződéssel

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

igen

nem

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

Kérem az Önkormányzattól 24 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását / saját tulajdonú parkolóban / bérleti szerződéssel történő teljesítésünk engedélyezését.

Budapest, 2020.március 04.

Horváth Mihály tér Kft.  
1204 Bp., Mártföld útja 290.  
Tel.: 01-09-273357  
Fax: 01-09-273357

Kérelmező aláírása

Kötelezettség pénzbeli 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 visszajelzés).

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

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db):..... 152 .....

Az ingatlanon belül nem biztosított parkolóhelyek száma (db):..... 24 .....

Az közigazgatási hatósági engedély iránti kérelem ügyszáma:..... 26-91/2020 .....

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: 150. LAKHÉNYE JAYHÉNYE ÁRTERESEN KÖZTÁRSASÁGI

STATIKAI VIZSGÁLATI VEZETÉSI MUNKÁI  
24 DB PARKOLÓHELY FELSZERELÉSI MUNKÁI

Budapest, 2020. október.....

.....  
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 bérlet parkoló(k) adatai: Cím:.....

A parkolót bérbbe adó cég neve:.....

Budapest, 2020. ....

.....  
ügyosztályvezető

\*megjegyzés a elsőfokú közigazgatási hatóság a rá vonatkozó részt a kérelemhez, az adott  
állapotban rendelkező és álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki

**S Z I G M A S T U D I O M É R N Ő K I I R O D A K F T**

H-1027 BUDAPEST MARGIT KRT 50-52. TEL/FAX: 375 - 7523

Bp. 2020.01.21.

**Tárgy : Bp. VIII.ker. Horváth Mihály tér 15. - Lakóépület**

A pinceszinti pakológép süllyesztékek elhagyásának javaslata

A tárgyi cím alatt tervezett lakóépület foghíj telken létesül, meglévő szomszédos épületek mellett. A kivitelezés nagyarányú földkiemeléssel történt megkezdése után, rendkívül csapadékos időszak következett. Ezen időszak alatt, mind a munkagödör, mind a munkagödör kiemelése miatt csökkent talajtakarású szomszédos épületek alapfalai védelem nélkül voltak kitéve az építkezés során fellépő káros időjárási hatásoknak, főleg az esőzések miatti talaj átázásnak, valamint a földmunka és alapozási munkák dinamikus hatásainak.

A már elkészült földkiemelési mélységet a tervezett gépkocsi parkológépeket fogadó süllyesztékek miatt tovább kell mélyíteni. Ezen további talajszintmélyítés azonban rendkívüli mértékben veszélyezteti a talajátázás miatti meggyengült alapú, szomszédos épületek stabilitását.

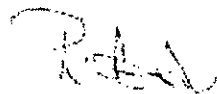
Az elvégzett ellenőrzések alapján a szomszédos épületek falai eredeti állapotukban is súlyosan sérültek voltak. Az utóbbi időben történt esőzések miatti talajállapot változásokkal szemben az eleve sérült szerkezetű épületek már láthatóan nem rendelkeznek megfelelő tőrészel, teherbírási tartalékkal és ennek nyomai meg is jelentek az épületeken. A meglévő repedések jelentősen tágtultak, illetve újabb erősen megnyílt repedések keletkeztek.

A tervezett süllyesztékek miatti többlet földkiemeléssel járó talajmélyítés a csapadék káros hatásainak további fokozódását vonná maga után, miközben tovább csökkenti a szomszédos épületek felé a földtömeg megtámasztó hatását. A süllyesztékek számára kiemelendő mélyebb gödrökben a talajvíz állandó megjelenésére kell számítani, melyet vízzáró munkatér határolás nélkül nem lehet eltávolítani. Erre pedig az épület süllyesztékeinek geometriai helyzete miatt nincs mód. A vízzárás nélküli talajvíz kiemelése a szomszédos alapok alóli talaj kimosódást eredményezhet. Az elkészült és jelenleg állékony munkagödörnek, a süllyesztékek számára tervezett további mélyítése mindezek miatt a jelenlegi állapotban súlyos kockázatot jelent a szomszédos épületekre.

Az adott körülmények között a mélyítés kivitelezése tehát fokozottan veszélyes a szomszédos épületekre, ezért műszakilag csak azt a megoldást látjuk elfogadhatónak, ha a süllyesztékek nem készülnek el, és nem készül további talajmélyítés az épületen.

Ezzel párhuzamosan a felszín vizektől történő megvédése az, amivel az esetleges további károsodásokat mérsékelni lehet. Ezzel együtt nem zárható ki, hogy szükséges lesz kármegelőző erősítések beépítésre a szomszédos épületek falszerkezetein, ha ezen intézkedések ellenére is fokozódnak a károsodások. Ennek érdekében a szomszédos épületek felügyeletét, ellenőrzését rendszeresen el kell végezni.

Üdvözlettel



Pintér Sándor  
statikus tervező



BUDAPESTI FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÁLLAMTITKARSÁG  
KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT



ASP20. PRODUKTIVITÁS  
VÁROSEPÍTÉSZEFTI IRODA

Samet Asaf  
Whitefield MNG Kft.

Iktatószám: 26-91/2/2020  
Ügyintéző: Csutor Ágnes  
Telefon: 45-92-526  
e-mail: csutora@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 15. számú (hrsz: 35192) ingatlan  
beépítése

**Tisztelt Samet Asaf!**

A Horváth Mihály tér 15. számú (hrsz: 35192) ingatlanon tervezett többlakásos társasház ügyében a 2020. február 3-ai keltezésű levelét és mellékleteit megkaptuk. A statikai állásfoglalás alapján a szomszédos épületek állékonyságának megőrzése érdekében egyetértek a kieső 24 darab parkoló pénzbeli megváltásával.

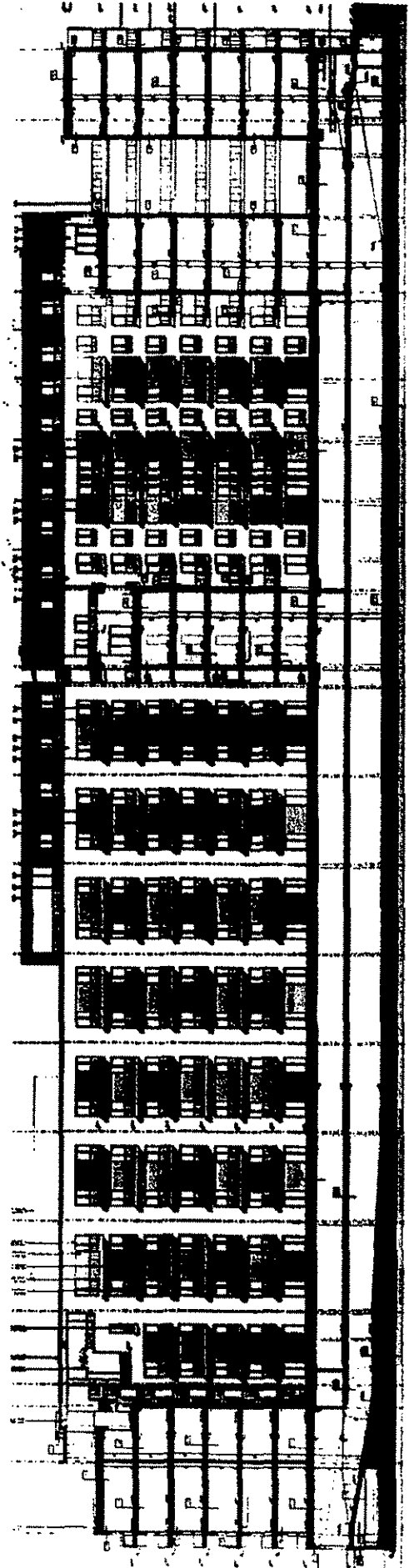
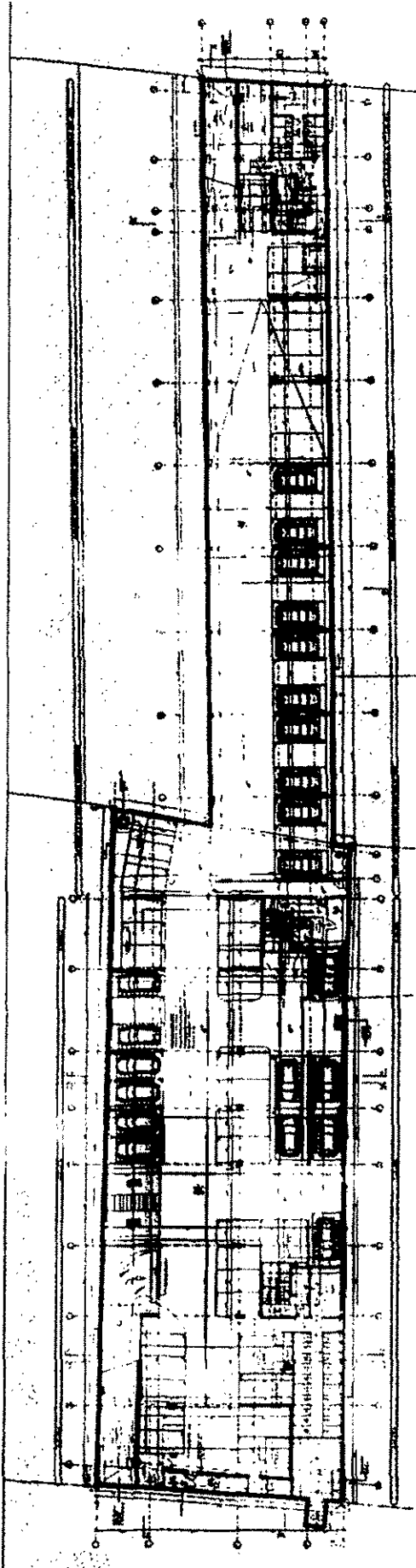
Budapest, 2020. február 17.

Üdvözlettel:

Iványi Gyöngyvér  
főépítész



4. számú melléklet





## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

5. melléklet

### POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdésén, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdésén alapul.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva ...../2020. (IV. 16.) számú határozatot hozom:

Pikó András polgármester úgy döntök, hogy hozzájárulok – a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – hogy a Horváth Mihály tér Kft. (székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290., cégjegyzékszám: 01 09 273357, adószám: 25406836-2-43.) a Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 15. (helyrajzi szám: 35192) szám alatt tervezett épületek megépítéséhez kapcsolódó 24 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesítse 2.500.000,- Ft/parkolóhely díjért.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály  
Határidő: 1. pont esetében: 2020. április 16., 2. pont esetében: 2020. május 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály  
Határidő: 2020. április 16.

Budapest, 2020. április 16.

Pikó András  
polgármester