

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2023. március 22-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat a Lovassy László u. 4/A. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű-
elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére**

Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető

Készítette: Gaál Krisztián ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. melléklet: kérelem

2. melléklet: főépítési állásfoglalás

3. melléklet: gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló szerződés

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Lovassy Ház Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 396393; székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 56. 2. em. 33.) azzal a kérelemmel (1. számú melléklet) fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy pénzben megválthassa a Budapest VIII. kerület, Lovassy László u. 4/A. (helyrajzi szám: 35160/1) szám alatt tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettségének azon részét, melyet telken belül nem tud megvalósítani. Az ingatlanon egy 20 lakásos társasház megépítését tervezik. Az épületben egy vendéglátó egység is helyet kap.

Az ingatlanon történő építkezés új építésnek minősül ezért a személygépjármű-és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. § valamint a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.9. alpontja alapján a telken kívüli gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítéséről a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

A kérelmező megkérte a főépítész állásfoglalását (2. számú melléklet), amely szerint az előírt 20 db parkolóból 4 db telken kívüli teljesítését támogatja.

A Rendelet 3. mellékletének 1.a.a. pontja (mely szerint amennyiben a megváltás mértéke kisebb a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20%-ánál, a megváltási alapidj 0 Ft) alapján kérelmezőnek 1 db parkoló után keletkezik díjfizetési kötelezettsége, tekintettel arra, hogy a kérelmező az építésügyi hatósági eljárás során számára előírt 20 db parkolóból 4 db esetében kérte a pénzbeli megváltás lehetőségét, mely az összes építési kötelezettségének pontosan 20%-a. A Rendelet 3. mellékletének 1.a.b. pontja alapján, amennyiben a megváltás mértéke 20% és 30% közé esik, a megváltási alapidj 4.000.000 Ft/parkoló, így kérelmezőnek a megváltási megállapodás (3. számú melléklet) aláírásától számított 15 naptári napon belül az Önkormányzat részére ekkora összeget kell megfizetnie.

A fennmaradó 16 db parkoló az épület pinceszintjén lévő teremgarázsban biztosított.

II. A betervezés indoka

A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítésére vonatkozó döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

ÉRKEZETT

2023. MÁRC. 16.

15-25
Vh

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a kérelmező az épületen belül nem megvalósítható parkolókra vonatkozó gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesíthesse.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az Önkormányzat 4.000.000 Ft bevételhez jut.

IV. Jogszabályi környezet

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 6. §, valamint az SZMSZ7. melléklet 3.1.9. pontján alapul.

A Rendelet 6. §-a szerint: „6. § Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértékéről a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság a főépítész állásfoglalásának megismerését követően e rendelet 2. mellékletének a) pont 1.a. alpontja és 2. alpontja esetében dönt.”

Rendelet 2. melléklete:

„Az elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke

a) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem telken belül történő teljesítésének mértéke a rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti építési tevékenység esetén:

| | | |
|-----|--|---------------------|
| 1.a | lakás funkcióra: | legfeljebb 50% |
| 1.b | lakás funkcióra, amennyiben az ingatlan utcai frontja a forgalom elől elzárt területtel határos: | 100% |
| 2. | az 1.a ponttól eltérő, nem lakás funkcióra: | legfeljebb 100%; |

”

Rendelet 3. melléklete:

| | FUNKCIÓ | Személy- gépjármű- várakozóhely megváltási alapdíj (Ft/db) |
|-----------|--|--|
| 1. | lakás | |
| 1.a | a 3. § a) pontja, azaz új épület létesítése szerinti lakás funkció | |
| 1.a.a. | a megváltás mértéke kisebb a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20%-ánál | 0 |
| 1.a.b. | a megváltás mértéke a gépjármű-elhelyezési kötelezettség 20 és 30% közé esik | 4.000.000 |

”

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi,
Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

...../2023. (III. 22.) határozata

**a Lovassy László u. 4/A. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó személygépjármű-elhelyezési
kötelezettség pénzbeli megváltással történő teljesítéséről**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, úgy dönt, hogy


1. a **Lovassy Ház Kft.** (cégjegyzékszám: 01 09 396393; székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 56. 2. em. 33.) a Budapest VIII. kerület, Lovassy László u. 4/A. (helyrajzi szám: 35160/1) szám alatt tervezett lakóépület megépítéséhez kapcsolódó, 3 db gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítését a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 1.a.a. pontja alapján 0 Ft/parkoló összeggel elfogadja, valamint további 1 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségét pénzbeli megváltással teljesíthesse a rendelet 3. mellékletének 1.a.b. pontja alapján 4.000.000 Ft/parkolóhely díjért;
2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó, az előterjesztés 3. mellékletét képező szerződés aláírására, a határozat 1. pontja szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. március 22., 2. pont esetében: 2023. április 22.


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

Budapest, 2023. március 16.


Borbás Gabriella
ügyosztályvezető

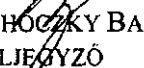
KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: GAÁL KRISZTIÁN 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *T... a... J...* 

JOGI KONTROLL: DR. URBÁN KRISTÓF JOGI REFERENS 

ELLENŐRIZTE:



DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEJYZŐ

JÓVÁHAGYTA: 

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

 3

A. melléklet

K É R E L E M

Személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséhez

Jogosult kérelmező(k) neve:

...Lovassy Ház kft.

Az érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

1084 Budapest VIII. ker. Lovassy László u. 4/a. hrsz.: 35160/1

Jogosult kérelmező(k) címe, székhelye:

1092. Budapest Ráday u. 56. II. em. 33.

Kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe:

A tulajdonos(ok) neve, címe, telefonszáma és e-mail címe (amennyiben eltér a jogosult kérelmezőtől):

Az építési tevékenység típusa:

Új lakóépület.....

A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése:

pénzben történő megváltással

saját tulajdonú parkolóban

18/2022.(V.26.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, a megváltási díj csökkentésére jogosult:

igen

nem

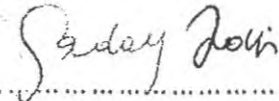
Amennyiben a kérelmező jogosult és díjcsökkentést kér, azt külön egyedi kérelemben indokolni kell, melynek tartalmaznia kell az indokok alátámasztására becsatolt dokumentumokat.

Kérem az Önkormányzattól ...4.....db személygépjármű-elhelyezési és

.....0.....db kerékpárelhelyezési kötelezettség

pénzben történő megváltással / saját tulajdonú parkolóban történő teljesítésének engedélyezését.

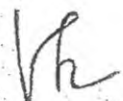
...
Budapest, 2023. év. január. hónap, 12 nap,



.....
kérelmező aláírása

Melléklet: 2. (I. 20.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott településképi véleményezési, vagy 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).**



4

*megjegyzés: a főépítész a Főépítészeti nyilatkozatot az adott időpontban rendelkezésre álló terv és a tervezői adatszolgáltatás alapján tölti ki

A szakmailag illetékes Ügyosztály tölti ki:

A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítéséhez bizottsági döntés szükséges:

| | igen | nem |
|---|------|-----|
| Amennyiben bizottsági döntés szükséges a bizottsági határozat száma:..... | | |
| 1. A személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése pénzben történő megváltással | | |
| Az önkormányzati megváltással biztosított parkolóhelyek száma (db): | | |
| Megváltási alapidj (Ft/db):..... | | |
| Megváltási díj (Ft):..... | | |
| 2. A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség telken kívüli teljesítése saját tulajdonú parkolóban | | |
| A saját tulajdonú parkolóban biztosított parkolóhelyek száma (db): | | |
| A saját tulajdonú parkoló(k) adatai: Hrsz:..... | | |
| Cím:..... | | |
| Budapest, | | |
| Ügyosztályvezető | | |

Főépítész nyilatkozat (A főépítész tölti ki *):

A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó parkolóhelyek száma (db): 20

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

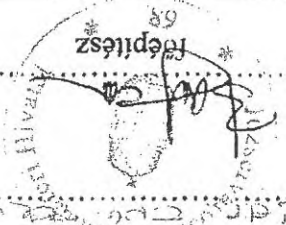
A hatályos jogszabályok szerint biztosítandó kerékpártárolók száma (db): 22

Az ingatlanon belül nem biztosított kerékpártárolók száma (db): -

A folyamatban lévő településképi eljárás ügyszáma: 25/524/2022

A kérelem tárgya és annak rövid leírása:
JIP ULLI KÖZSSÉG K. U. H/A = 35160/1A rész -
VÉRTANÁRHELYI CLARKS ÚJ HÁZÉPÍTÉSÉNEK VÁRTA

Budapest, 2023. 01. 30.



Vh
5

2. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Sziget-Ma 2004 Kft.

Iktatószám: 26/ /2023
Ügyintéző: Gáspár Edina
Telefon: 459-2-509
e-mail: gaspare@jozsefvaros.hu

Tárgy: VIII. kerület Lovassy László u. 4/A. szám alatti lakóépület építésének engedélyezési terve (ÉTDR azonosító: 202200174797) - főépítési állásfoglalás a telepíteni szükséges parkolók telken kívüli teljesítésére vonatkozóan

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

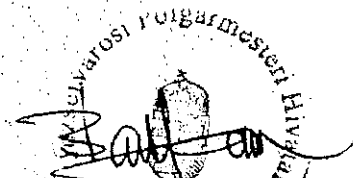
A személygépjármű és kerékpár elhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete szerint az alábbi állásfoglalást adom:

A Sziget-Ma 2004 Kft. (adószám: 13285317208, cégjegyzékszám: 0809012200) megbízásából ügyfél kérelmére 2022. június 30-án indult településképi véleményezési eljárásban, a Budapest, VIII. kerület Lovassy László u. 4/A. szám – 35160/1 hrsz. - alatti új lakóépület építési engedélyezési tervét a 26/524-3/2022. sz. településképi véleményben feltételekkel engedélyezésre javasoltam.

A dokumentáció alapján a tervezett többlakásos lakóépületen belül a szükséges 20 db parkolóhelyből az épület –1. szintjén lévő teremgarázsban 16 db személygépkocsi elhelyezése biztosított.

A földszinti udvari parkolóhelyek megszüntetését, a zöldterületek növelését és az emiatt fennmaradó 4 db személygépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltását támogatom.

Budapest, 2023. január 31.


Barja Ferenc
főépítész

Vh

SZERZŐDÉS (tervezet)
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: Pikó András polgármester
mint Önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

név: **Lovassy Ház Kft.**
székhely: 1092 Budapest, Ráday utca 56. 2. em. 33.
cégjegyzékszám: 01 09 396393
adószáma: 27750162-2-43
képviselő: Gazdag Judit ügyvezető
mint Építető (továbbiakban: **Építető**)

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

1. Felek rögzítik, hogy **Építető** a Budapest VIII. kerület, Lovassy László u. 4/A. (helyrajzi szám: 35160/1) szám alatti ingatlan tekintetében új lakóépület építése céljából építésügyi közigazgatási eljárást indított (ÉTDR azonosító 202200174797).
2. Felek rögzítik, hogy **Építetőnek** az 1. pontban megjelöltek alapján a Józsefváros területén a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletében, valamint a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló 18/2022. (V. 26.) 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 parkolóból 4 db az építménnyel egyidejűleg végleges jelleggel nem teljesíthető, ezért **Építető 4 db** számú parkolóhelyet pénzben megvált. A gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzbeli megváltásának összege:
 - 3 db parkolóhely esetében 0 Ft/parkolóhely,
 - 1 db parkolóhely esetében 4.000.000 Ft/parkolóhely,

összesen 4.000.000 Ft (azaz négymillió forint), amely összeget **Építető** jelen szerződés aláírásától számított 15 naptári napon belül köteles az **Önkormányzatnak** egy összegben megfizetni. Amennyiben a pénzügyi teljesítés elmarad, a szerződés megszűnik.

Vk¹

4. A kötelezettség pénzbeli megváltását a **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság/2023. (III. 22.)** határozatával jóváhagyta.
5. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Budapest,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviseli
Pikó András
polgármester

.....
Építető
Lovassy Ház Kft.
képviseli
Gazdag Judit

Pénzügyi fedezetet nem igényel. Budapest,
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

dr. Sajtos Csilla
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Lehoczky Balázs
aljegyző