

VIG/2-59/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

21. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. augusztus 23-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáró cseréjére vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök  
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Érkezett:	Szám:	
2023 AUG 17.	02/174-22/2023	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	Deak	EA

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Helyiség nyílászáró cseréjével kapcsolatos költségvetés és terv  
2. számú melléklet: Településképi eljárás határozata  
3. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

### Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám alatti**, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget magába foglaló épület 100 %-ban önkormányzati tulajdon, amelyben 18 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **21/2023. (II. 01.)**, valamint a **70/2023. (II. 22.)** számú határozataiban döntött a helyiség bérbeadásáról a **Csiribicska Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.; nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor ügyvezető) részére éttermi vendéglátás, közösségi tér tevékenység céljából. A bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége 306.970 Ft/hó + ÁFA.

A Tisztelt Bizottság 444/2022. (IX. 21.) számú határozata alapján közzétett pályázati felhívás alapján a bérlő a helyiséget saját költségén köteles felújítani, amelyhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. A helyiség nyílászáróinak cseréjére vonatkozó kérelmet és tervet a Csiribicska Kft. nevében Kiripolszky Csongor ügyvezető 2023. július 10. napján, a településképi eljárás határozatát 2023. július 19. napján nyújtotta be.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája, valamint Beruházási Irodája a mellékelt dokumentációt véleményezte, és az elvégzésnek műszaki akadályát nem látja, erre tekintettel javasolja a Bérlő részére a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám alatti**, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező nyílászáró cserével kapcsolatos tervben foglalt munkálat(ok) saját költségen – a nyílászárócsere költségének megtérítése nélkül – történő elvégzésére szóló tulajdonosi hozzájárulást a **Csiribicska Kft.** bérlő részére szíveskedjen megadni.

#### II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

ÉRKEZETT

2023 AUG 17.

12<sup>00</sup>

1

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az önkormányzati tulajdonú ingatlanban történő nyílászárócsere elvégzésének engedélyezésére szóló tulajdonosi hozzájárulás megadása. A helyiség műszaki állapota és ennek megfelelően annak értéke az elvégzett munkálatok következtében, a Bérló saját költségén (a nyílászárócsere megtérítése nélkül), jelentősen javul.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, pénzügyi hatása nincs.

### IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.20. alpontja alapján, A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az átalakításhoz, bővítéshez, korszerűsítéshez hozzájárulás megadásáról a bérló által elvégzett használatra alkalmassá tételről szóló megállapodáshoz, továbbá helyiség bővítéséhez,

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés 13. pont h) alpontja értelmében: „*Vagyongyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozatadás engedélyezésére irányuló jogkör.*”

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján *a Képviselő-testület – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságát jogosítja fel.*

A Rendelet 20. § (1) bekezdése alapján *a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérló által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérló kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A Rendelet 20. § (2) bekezdése alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.*

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

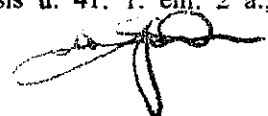
### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VIII.23.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáró cseréjére vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, előterjesztés 1. számú mellékletét képező nyílászárócsere saját költségén – a nyílászárócsere költségének megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez a Csiribicska Kft. (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.;**



nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor) bérlő részére.

- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadására.

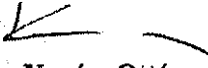
Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. augusztus 23., 2.) pont esetében: 2023. szeptember 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2023. augusztus 16.

  
Kovács Ottó  
igazgatósági elnök


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

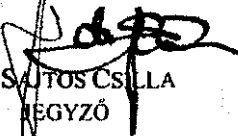
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

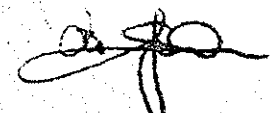
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEGYZŐ 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SAJTOS CSILLA  
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:

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



**Árajánlat**

Árjelkérés sorszáma: 2023.04.08 Árjelkérés értékesítési: 2023.04.08 Vg u 30 Mennyiség:		A profil jellemzői Profib Német Aluplasti 5 légkamrás, 70mm fehér színben. Méretarány: 24mm 24mm 24mm. Uv-1 0,01mm.												
		Szállítási feltételek: megkezdés dátuma: azonosítva: 4-6 hét												
		Munkadíj pontos beosztás: Ft												
Helysz. / Helynevek + Paketelek	Árnyék Mennyiség			Tehertérés				Termék Mennyiség			Tartalom	Tartalom Összesítő	Munkadíj pontos beosztás Ft	Munkadíj pontos beosztás Összesítő
	kg/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Ft	kg/m <sup>2</sup>	kg	kg	kg	kg	kg	kg				
1. Egyszerűsített Budapesti Állás	770	870					13,00	0,00	13,00		54 100	702 100	14500	129500
2. Műanyag Takarócsomagoló	0	0					0,00	0,00	13,00		5 800	45 400	3000	36000
3. Építési + Parton	0	0					0,00	0,00	1,00		0	0	24000	24000
4. Hőszigetelés	0	0					0,00	0,00	1,00		0	0	35000	35000
<b>Nettó termék összes</b>											<b>812 500,00 Ft</b>	<b>Nettó munkadíj összes</b>	<b>285 500,00 Ft</b>	
<b>ÁFA</b>											<b>27%</b>	<b>ÁFA</b>	<b>27%</b>	
<b>Bruttó termék összes</b>											<b>1 031 975,00 Ft</b>	<b>Bruttó munkadíj összes</b>	<b>363 855,00 Ft</b>	

1 099 000,00 Ft
27%
1 395 730,00 Ft

9. melléklet a 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

**A településképi bejelentési eljárás kérelem formanyomtatványa**

Kérjük a nyomtatványt olvashatóan, nyomtatott betűvel kitölteni!

**I. Kérelmező adatai**

Bejelentő/cég neve: CÉPIBOKSA KFT Sz.ig.sz./cégi.sz.: 01-09-334135  
Bejelentő lakcíme/ Cég székhelye: Irsz.: 1081 Település: BUDAPEST  
Uca: BÉRKÖCSIS U Házszám: 41  
Telefonszám: ..... E-mail cím: .....

**2. A folytatni kívánt tevékenység**

Megnevezése: NYILASZÁRÓ CSERE  
Címe: Irsz.: 1081 Település: BUDAPEST  
Uca: VIG UCA Házszám: 30  
Helyrajzi szám: 34942/1/0

**3. Kérelemhez csatolt mellékletek**

*A kérelemhez a bejelentőnek a .../2022 önkormányzati rendelet 9.mellékletében meghatározott mellékleteket kell csatolni. (A csatolt mellékletet kérjük X-szel jelölni).*

1. Műszaki leírás	X
2. Helyszínrajz	X
3. Alaprajz	X
4. Homlokzat terv	
5. Látványterv, fotó	X
6. Szinterv	X
7. Egyéb	

Dátum: 2023.01.06

Aláírás: Király

9. melléklet a 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

A településképi bejelentési eljárás kérelem formanyomtatványa

Kérjük a nyomtatványt olvasásában, nyomtatott betűvel kitölteni!

**1. Kérelmező adatai**

Bejelentő/cég neve: CSIPIBKSKA KFT Sz.ig.sz./cég.sz.: 01-09-334135  
 Bejelentő lakcíme/Cég székhelye: Ir.sz.: 1081 Település: BUDAPEST  
 Utca: BÉKKOCSIS U. Házzám: 41.  
 Telefonszám: \_\_\_\_\_ E-mail cím: \_\_\_\_\_

**2. A folytatni kívánt tevékenység**

Megnevezése: NYILVÁSZÁRÓ CSERE  
 Címe: Ir.sz.: 1081 Település: BUDAPEST  
 Utca: VIG UTCA Házzám: 30  
 Helyrajzi szám: 34942/1/a

**3. Kérelemhez csatolt melléletek**

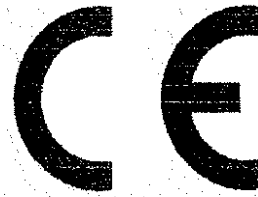
*A kérelemhez a bejelentőnek a .../2022 önkormányzati rendelet 9.mellékletében meghatározott melléleteket kell csatolni. (A csatolt mellékletet kérjük X-szel jelölni).*

1. Műszaki leírás	X
2. Helyszínrajz	X
3. Alaprajz	X
4. Homlokzat terv	
5. Látványterv, fotó	X
6. Szinterv	X
7. Egyéb	

Dátum: 2023.01.06

Aláírás: Király

*[Handwritten signature]*


**Nr 01/2015 PL**

1. Terméktípus azonosító kódja:  
Ideal 4000 CL RL 70 / 65 / 77
2. Az építési termék azonosító leírása Az Európai Parlament és az Európai Unió tanácsa szerint 305/2011, art. 11, bekezdés 4: [www.kmokno.pl](http://www.kmokno.pl) Dec. 01/2015 PL
3. A gyártó által tervezett felhasználás:  
Ablakok, erkélyajtók és ablak – ajtó rendszerek épületekhez.
4. A termék megfelel az EN 12543 az Európai Parlament és az Európai Unió tanácsa szerint nr 305/2011, art. 11, ust. 5:
5. A rendszer állandóságának értékelése az EN 12543 az Európai Parlament és az Európai Unió tanácsa szerint nr 305/2011, Mellékelt V:  
rendszer 3
6. A bejelentett szervezett elnevezése és azonosító száma:  
ift Rosenheim; notifikáció száma: 0757,  
LTB Dąbrowa Górnicza; notifikáció száma: 1827.  
Végzett előzetes vizsgálatok a 3 rendszer által megszerzett vizsgálati bizonyítványok ITT.

**7. Műszaki specifikáció:**

Megjegyzések a táblázathoz:

- 1) Az első oszlop felsorolja az alapvető jellemzőket a műszaki előírások alkalmazása a fenti 3 pont által.
- 2) Az egyes fő jellemzők az 1 oszlopban felsorolói követelményben art. 6. 2 oszlop deklarált tulajdonságokat kifejezett szimbólumokkal osztályokkal, vagy a hozzá tartozó alapvető leírás jelmezöl. Az „NPD” (nincs teljesítmény meghatározva; ang. No Performance Determined), kivéve ha a teljesítmény típusát nem nyilvánították.
- 3) Minden egyes alapvető jellemző az 1 oszlopban felsorolt 3 oszlopban megfelelő harmonizált szabvány hivatkozási számot vagy megfelelő műszaki dokumentációt tartalmaz.

Alapvető jellemzők	Hasznossági tulajdonságok	Harmonizált műszaki specifikáció	
Vizzárás	4A	EN 14351-1+A1:2010	
Veszélyes anyagok	Nem tartalmaz	EN 14351-1+A1:2010	
Légeifennállás	C2	EN 14351-1+A1:2010	
Biztonsági berendezések szilárdsága	350N	EN 14351-1+A1:2010	
Akustikai tulajdonságok Rw dB	*	EN 14351-1+A1:2010	
Az ablak ösztönzése F ≤ 2,7m <sup>2</sup>	Az ablak ösztönzése 2,7m <sup>2</sup> < F ≤ 3,6m <sup>2</sup>	Az ablak ösztönzése 3,6m <sup>2</sup> < F ≤ 4,6m <sup>2</sup>	Az ablak ösztönzése F > 4,6m <sup>2</sup>
34dB	33dB	32dB	31dB
Hőátbocsátási tényező Uw W/m <sup>2</sup> K	**	EN 14351-1+A1:2010	
Ug W/m <sup>2</sup> K	Üvegközötti távtartó		
	Alap ψ=0,07 W/mK	Hőszigetlet ψ=0,04 W/mK	Hőszigetlet + ψ=0,032 W/mK
1,1	1,3	1,3	1,2
1,0	1,3	1,2	1,2
0,9	1,2	1,1	1,1
0,8	1,1	1,1	1,0
0,7	1,1	0,99	0,97
0,6	1,0	0,92	0,99
0,5	0,93	0,86	0,84
Nap sugárzási tényező g	npd	EN 14351-1+A1:2010	
Légáteresztési tényező	4	EN 14351-1+A1:2010	

\* Rw érték összehangban meghatározott a B3 ponttal, mellékelt B norma EN 14351-1+A1, az üvegzett ablak Rw=32dB

\*\*Az Uw érték referens ablakhoz 1,23m x 1,48m, különböző üveg és távtartó típusra.

8. A termék teljesítménye a meghatározott 1 és 2 pontban, megegyezik a 7 pontal.
9. Ez a teljesítmény nyilatkozat kizárólagosan a gyártó felelősségének (4 pont) iel kiadva.

A gyártó nevében aláírt személy:

 tulajdonos **KM OKNO s.c.**  
 Kleszcz Bogusław, Kleszcz-Wójcik Ewa  
 Borowa 171 ; 39-215 Czarna  
 NIP 7343289624 REGON 129640546  
 tel. +48 14 681 42 98 fax. +48 14 681 11 97

 Borowa 2 stycznia 2015  
 (teljesítő és dátum)



## **Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Főépítész iroda!**

A Csiribicska Kft. által bérelt, Józsefváros Önkormányzata tulajdonában lévő Vig utca 30 szuterén üzlethelyiség nyílászáró cseréjét kívánjuk elvégezni, az ehhez szükséges terveket az alábbiakban vázoljuk.

A tervet, kérelmet egyszerre nyújtjuk be a Főépítési Irodának településképi hozzájárulásra, és a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Irodának tulajdonosi hozzájárulásra.

A tervezett nyílászárók megfelelőségi nyilatkozatát és a költségvetést külön csatolmányban küldjük.

Kérem, amennyiben kérelmünkben, a tervekben hibát észlelnék, jelezzék felénk bizalommal. Mihamarabbi segítségüket és hozzájárulásukat előre is köszönjük!

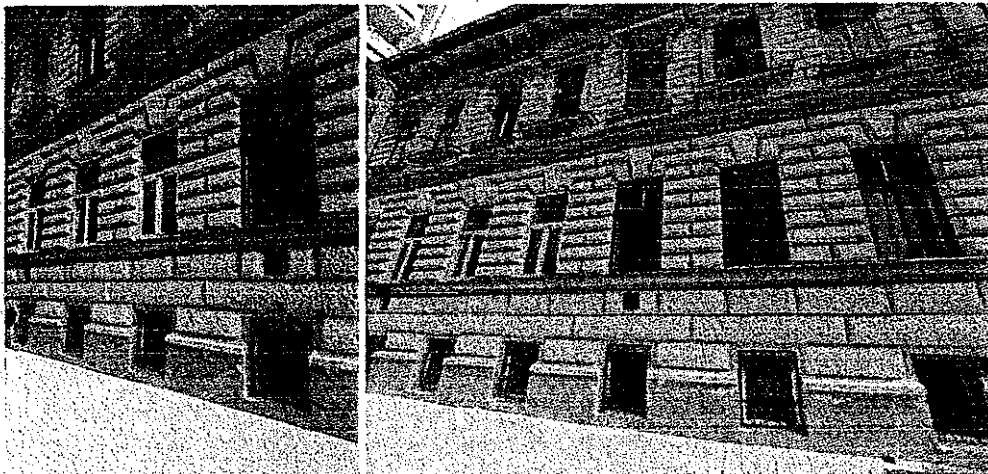
Kirpolszky Csongor  
Csiribicska Kft.  
06709057286

### **Az épület többi nyílászárója:**

Az épület nagy részén valószínűleg az eredeti - de legalább is régi - fa keretes, barna színű nyílászárók vannak.

A már felújított / cserélt nyílászárók fehér színű műanyag ablakok, beleértve egyes lakásokat, illetve a szintén az épületben lévő, velünk szomszédos szuterén helyiség ablakait. A miénkkel ellentétben ezekben több rétegű thermo üveg van - ahogy mi is szeretnénk.

Tudomásunk szerint az épületre 2018 óta van - Tervtanács által elfogadott - homlokzat felújítási terv, így - feltételezve, hogy ezek alapján történt a nyílászárók cseréje - kérelmünk beadásakor ezeket a nyílászárókat vettük figyelembe.





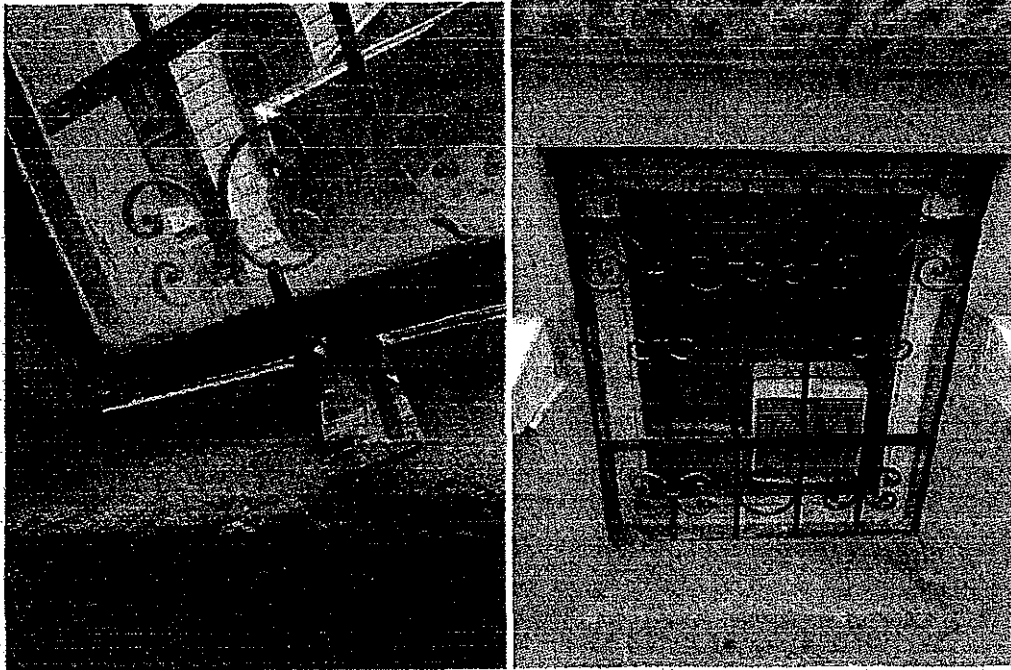
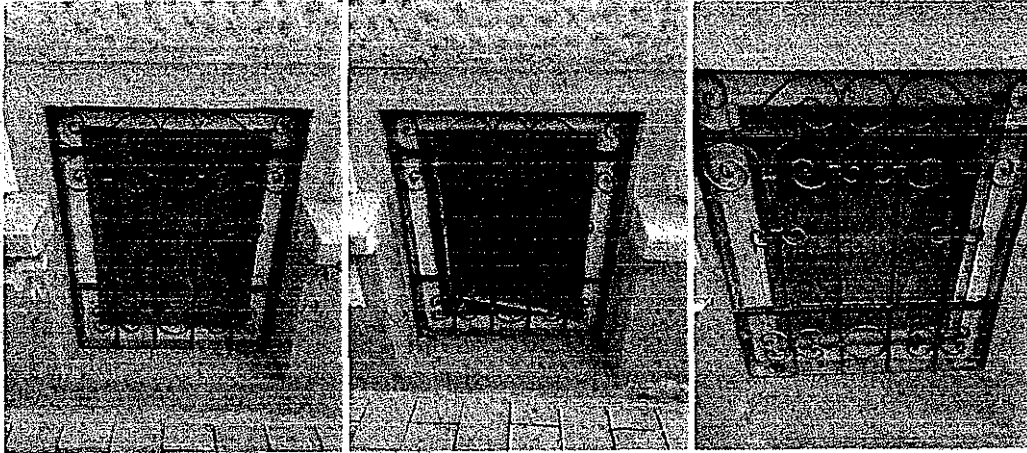
- Szomszéd szuterén helyiség:



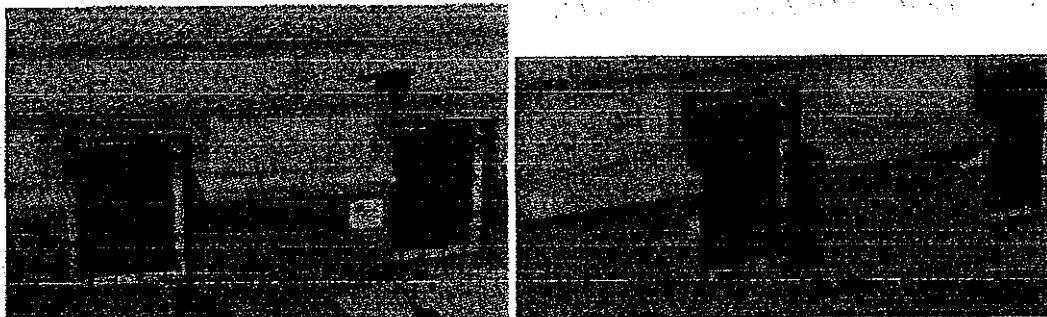
**Az üzlet nyílászáróinak jelenlegi állapota:**

Az üzlethelyiségnek összesen 13 ablaknyílása van, fehér keretes nyílászárókkal; szimpla, 1 rétegű üveggel (több helyen betörve), néhány esetben csak szúnyoghálóval ellátva, 2 esetben pedig úgynevezett "vakablakkal", farost lemezzel bezárva, amiben ventilátor működött. Az ablak keret valami általunk nem ismert, vékony műanyag szerkezet, ami több helyen sérült, nem működik, zárásra/nyitásra nem alkalmas.





**- Vakablakok**



## Tervezett új nyílászárók - leírás, műszaki rajz, megfelelőségi tanusítvány:

A tervezett új nyílászárók harmóniában vannak az épület többi, már kicserélt, új nyílászárójával, illetve az üzlethelyiség jelenlegi nyílászáróival külső megjelenésben megegyezik.

Tétel	Mennyiség	Megnevezés
1	12 db	Nyílászáró Aluplast 4000 Szélesség: 770 mm Magasság: 970 mm Üveg 4-16-4 Egyéb kiegészítők Párkányfogadó, 770 mm Műszerezés Alacsony klíncses
2	1 db	Nyílászáró Aluplast 4000 Szélesség: 770 mm Magasság: 970 mm Üveg Stadur 24 (Fehér) Egyéb kiegészítők Párkányfogadó, 770 mm

Készítette: Pankas-J  
Budapest, 2023. 08. 21.

## ÁRAJÁNLAT

No: A2\_2023/0214

### MŰSZAKI TARTALOM:

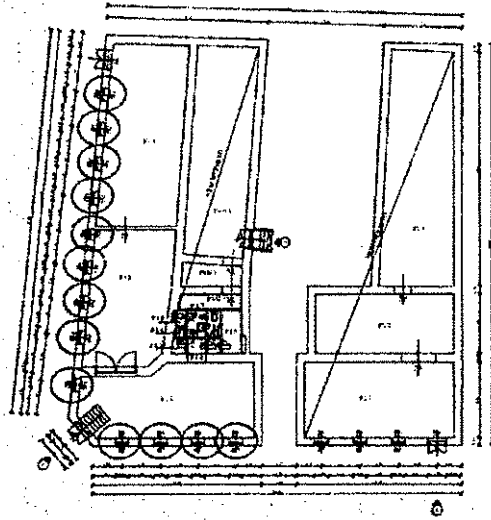
**Típus:** Aluplast Ideal  
**Vasalat:** Roto NX  
**Klíncs:** Hoppe, vagy vele egyenértékű  
**Szín:** fehér, ha ettől eltérő, akkor az egyes pozíciók leírásánál található a tervezett szín  
**Méret:** tényleges méret

**Ajánlat**  
érvényessége: Az ajánlatban szereplő árak 7 napon belüli megrendelésre érvényesek

11

**Cserélni kívánt nyílászárók:**

**VÍG UTCA 3.  
PINCESZINTI ALAPRAJZ  
M=1:100**



- 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

2. 22. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS  
VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



VÁROSELMÉLETI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZVETLEN ÉRTÉKELÉS MEB

Csiribicska Kft.  
EPAPIR-20230707-5763

Iktatószám: 26/652-2/2023  
Ügyintéző: Gáspár Edina  
Telefon: 4592-509  
e-mail: gaspare@jozsefvaros.hu

**Tárgy:** Csiribicska Kft. ügyfél Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám – 34942 hrsz. – alatti ingatlan pincei üzlethelyiségek nyílászáróinak cseréje

## HATÁROZAT

### településképi bejelentési eljárásban

Csiribicska Kft. (adószám: 26597395242, cégjegyzékszám: 01 09 334195) ügyfél kérelmére 2023. július 10-én indult településképi bejelentési eljárásban, a Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám – 34942 hrsz. – alatti ingatlan pincei üzlethelyiségek 13 db utcai nyílászárójának cseréje tárgyában benyújtott dokumentációt átvizsgáltam és az abban megjelölt építési tevékenység végzését

tudomásul veszem.

Jelen döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül – kizárólag elektronikus úton - Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett, de Budapest Főváros VIII. Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) benyújtott fellebbezéssel élhet. Az első fokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke 5.000 forint, melyet a Józsefvárosi Önkormányzat Államigazgatási eljárási illeték beszedési számla 11784009-15508009-03470000 számú számlaszámára kell megfizetni.

A településképi bejelentési eljárásban hozott határozat nem mentesíti az ügyfelet más jogszabályokban előírt engedélyek megszerzésétől (pl. közterület foglalás). Közös tulajdont érintő módosítás esetén a tulajdonostársak hozzájárulása szükséges. Jelen településképi határozat polgári jogi igényt nem dönt el.

A településképi eljárás során meghozott határozatban foglaltak megszegése esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatása rendelhető el. A kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén 1.000. 000 forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el.

## INDOKOLÁS

Csiribicska Kft. ügyfél a 26/652-1/2023 ügyiratszámú kérelmében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.) 10. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr. Korm. rend.) 46. § (2) bekezdése, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről

13



szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 53. § 3. pontja alapján településképi bejelentést tett hatóságomhoz, a Budapest VIII. kerület, Vig u. 30. szám – 34942 hrsz. – alatti ingatlan pincei üzlethelyiségek utcai homlokzati nyílászáróinak cseréjére vonatkozóan.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a Tr. Korm. rendelet 46 § (5) és (6) bekezdésében, valamint a Rendelet 10. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek.

A tervezett építési tevékenység a Rendeletben foglaltaknak megfelel, a településképhez illeszkedik, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint tudomásul vettem.

Az ingatlan homlokzat felújítási tervét a tervtanács a 2018. november 30-án kelt 98/2018. sz. tervtanácsi véleményben engedélyezésre javasolta.

Felhívom az Ügyfél figyelmét, hogy a Tr. Korm. rendelet 47. § (2) bekezdése alapján ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni. Amennyiben az építési tevékenységet nem kezdik meg 6 hónapon belül, annak elvégzéséhez újabb településképi bejelentést kell indítani.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi bejelentési eljárásban hozott határozatom a Tktv.10. § (1) bekezdés a) pontján és (2) bekezdésén, valamint a Tr. Korm. rend. 47. § a) pontján alapul.

A fentiek alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése, 114.§ (1) bekezdése, 116. § (2) bekezdése, 120. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 39.§ (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése, 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h.) pontja, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tktv. 8. § (2) bekezdés c) pontja és a 10.§ (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Rendelet 53. § 3. és 17. pontja alapozza meg.

Budapest, 2023. július 10.

Pikó András  
polgármester nevében és megbízásából

Barta Ferenc  
főépítész



3. sz. melléklet

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

### Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott dr. Szirti Tibor, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (VIII.23.) számú határozata alapján

#### hozzájárok,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Víg u. 30.** szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség melléklet szerinti nyílászárócsere bérlő **Csiribicska Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.; nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor) által saját költségen – a nyílászárócsere költségének megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez.

Bérlő a nyílászárócsere költségének megtérítésére semmilyen jogcímen, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem jogosult.

Jelen nyilatkozat egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest, 2023. augusztus .

**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

Melléklet:

- nyílászárócserevel kapcsolatos költségbecslés és terv valamint a településképi határozat