



Budapest Főváros
Terézváros
Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
1067 Budapest, Eötvös u. 3.

4a/1

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy : **Bizottsági hozzájárulás kérése parkolóhely megváltás ügyében**

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

V. J. (lakcíme:1065. Bp., Podmaniczky u.10.sz.) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be 2000-ben a VI., Podmaniczky u. 10. IV. 5 sz.. alatti lakásának **műszaki megosztására**. Építendő egy 89,m²-es és egy 51,m²-es lakást szeretne kialakítani

.A lakás megosztás következtében építendőnek +1 db gépkocsi parkolóhely megváltási kötelezettsége keletkezett, melyre a gépkocsi parkolási megállapodást megkötötte az akkor érvényes 300 000 Ft megváltási összeggel. Farkas György Polgármester Úr engedélyezte, hogy az összeget csak a használatba vételi eljárás során fizesse meg az építendő.

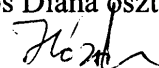
V. J. 2005-02-25-én kelt levelében kérte Verók István Polgármester Urat, - anyagi-szociális helyzetére hivatkozva - hogy az 1 db gépkocsi parkolóhely megváltásának megfizetését (300.000,-Ft) teljes mértékben engedje el. Kérelmében hivatkozik a szomszédos kerületek ez irányú méltányosabb eljárására.

„A parkoló építés pénzbeli megváltásáról, a parkoló alap képzéséről és felhasználásáról szóló Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének a többször módosított 4/1996.(II.2.) sz. rendelet 5.§-a alapján – a tetőtéri lakásépítés esetén a gépkocsi várakozóhely megváltás összegére kedvezmény adható. A kedvezmény mértékéről egyedi elbírálás alapján a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

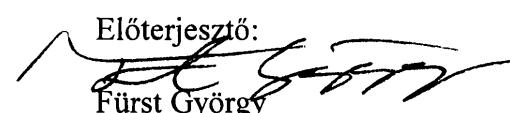
Határozati javaslat:

1./ A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy V. J. építendő a Budapest VI. ker. Podmaniczky u. 10 sz. IV.5 sz. alatti lakás műszaki megosztásához szükséges 1 db gépkocsi várakozóhely megváltás összegére (300 000 Ft) % kedvezményt kapjon.

Felelős: **jegyző**
Határidő: 15 nap

Az előterjesztést készítette: Kardos Diána osztályvezető
Törvényességi szempontból látta: 
Budapest, 2005-03-19

Előterjesztő:


Füst György
alpolgármester

Melléklet : 1 pld. kérelem másolata

680/2005.



**BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI
HIVATALA**

**Tulajdonosi Főosztály
Közterület-felügyelet**

1068 Budapest, Szófia u. 7. Tel.: 342-1170 Fax: 342-5700

Ikt.szám: G 12001/665/2005.

Ü.i.: Kovács Jenőné

Tel.: 342-0909/2255

Tárgy: Illetékességből anyag áttétele

**Építési Osztály
Kardos Diána
osztályvezető asszony**

B u d a p e s t

ei. 10.05.05d.

BU: OS	
TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA	
12308/2005	2005 MÁRC 17
	melléklet
Ugyintéző: Ozgplaud	

2005-07-09
E (4)
1106

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Illetékességből megküldöm (Budapest, Podmaniczky u. 10. . em. 5. sz.) kerületi lakos kérelmét, melyben parkoló megváltási díj fizetési kötelezettsége alól kér mentesítést.

Budapest, 2005. március 03.

Tisztelettel:

Fairies Kalmár
dr. Tóth László
felügyelet vezető h.

Melléklet:

1. kérelme 2 lap
2. Építési engedély másolat (8696/2/2000.) 2 lap
3. Megállapodás (8696/2000.) 2 lap
4. Módosított megállapodás másolat (8696/3/2000.)
5. Rendelet részlet másolat 1 lap

G/2001/665/2005

Esőze!

03/03
SK

676/2005
ÉRKEZETT
2005 MARE 01

PARKOLÁS MEGVÁLTÁSI DÍJ ELENGEDÉSÉVEL
KAPCSOLATOS KÉRELEM

BUDAPEST FŐVÁROS
TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
1067 BP. EÖTVÖS U. 3.

*Mr. Polgár úr
M. Fővárosi Önkormányzat
Az a V. sz. - T. sz. -
már meg van a
készen állva
az önkormányzathoz
sőt a munkát*

VERÓK ISTVÁN ÚR
POLGÁRMESTER RÉSZÉRE

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR !

Alulírott V J Bp. VI. Podmaniczky u. 10. IV. em 5. sz. alatti lakos ezúton fordulok Önhez, hogy a lakásom műszaki megosztása kapcsán egy eléggé át nem gondolt igazságtalan önkormányzati rendelet következtében rám erőltetett parkoló megváltási díj fizetési kötelezettségem alól mentesíteni sziveskedjen.

Az előzmények ismertetése céljából rögzítem, hogy a lakás műszaki megosztására 2000. március 22.-én építési engedélyt kaptam (ügyiratszám: 8696/2/2000), melynek feltételeként egy „megállapodást” voltam kénytelen aláírni. Az építkezés még be sem indult amikor egy fizetési meghagyást kaptam – végrehajtás kilátásba helyezésével.

Ezen felháborodva 2000.10.10.-én a hivatalban lévő polgármesterhez fordultam a panaszommal, (levél másolat mellékelve) és kértem a díjfizetés elengedését.

Kérelmem következményeként 2000.XI.6.-án a Hivatal bejárást tartott a lakásomon és ennek eredményeképpen egy „módosított megállapodás” lépett érvénybe, amely lényegében panaszaim felülvizsgálatát nem érintette, csak a fizetési határidő módosítását tette lehetővé. Kényszerhelyzetben a „módosított megállapodást” el kellett fogadnom 2000.XI.17.-én.

Az eltelt időszakban sikerült a lakás műszaki megosztását nagyrészből megvalósítani, és most a használatba vételi engedély megszerzésének egyetlen akadálya az, hogy a parkolás megváltási díj befizetése családunkat megoldhatatlan anyagi helyzetbe sodorja. Az építési engedély hatálya meg fog szünni és ilyen – részemről – ezen adott esetben – igazságtalannak tartott okok miatt a használatba vétel meg fog hiúsulni.

Részletes tárgyal kapcsolatos személyes indokaimat a 2000.10.10.-i levelemben rögzítettem, felhívtam továbbá a figyelmet arra, hogy a rendelet arra sem tér ki –illetve hiányos- hogy ha valaki két kis lakás összecsatolásával alakít ki emberi léptékű otthont, a felszabaduló parkolóhely megváltási díját megkapja-e?

Esetemben sem szobaszámnövelés, sem férőhelybővítés nem történt, így továbbra is méltánytalannak tartom ezen súlyos teher rámhárítását.

Továbbiakban szeretném Önöket tájékoztatni, hogy a szomszédos – azonos helyzetben lévő ugyancsak komoly parkolási gondokkal küzdő – VII. kerületben a terézvárosi gyakorlattól eltérően – igazságosabb – intézkedések születnek a 2004. május 11-én hatályba lépő Fővárosi 5/2004. (III.1) sz. Önkormányzati Rendelet kivonatát.

Ez világosan rögzíti 7§5. pontja szerint „Lakásmegosztás esetén az építető mentesül a többlet gépkocsi parkolóhely kötelezettsége alól.

Az V. kerületben a hatályos 20/2003 (VI. 19) önkormányzati rendelet pedig úgy intézkedik hogy még területbővítés esetén sem – ha lakásról van szó – hárítanak parkolás megváltási díjra a lakosságra. Még új tetőtér beépítés esetén sem.

Fentiekből kitűnik, hogy csak az én speciális VI. kerületi történetemben – férőhely és területnövelés nélkül – kell ilyen súlyos összeget kifizetni.

Tisztában vagyok azzal, hogy a szomszédos kerületekre való hivatkozást jogilag le lehet söpörni, de az emberi erkölcsi oldala bonyolultabb az ügynek.

Végezetül ismételen kérem Tisztelt Polgármester urat beadványom felülvizsgálatára és személyes indokaim – korábbi levelem csatolva – valamint a környező kerületek gyakorlata alapján számomra kedvező döntés hozatalára.

Tisztelettel:

1065 Bp. Podmaniczky u. 10.

Budapest, 2005.02.25.

Mellékletek:

1 pld	építési engedély másolat	(8696/2/2000)
1 pld	megállapodás másolat	(8696/2000)
1 pld	módosított megállapodás másolat	(8696/3/2000)
1 pld	rendelet részlet másolat	VII. ker. Ök. 5/2004.(III.1)



**Budapest Főváros Terézváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
Közigazgatási és Hatósági Igazgatóság Építési Iroda
1395 Budapest, VI. Eötvös u. 3. sz.**

Üi. sz.: 8696/2/2000.
Előadó: Czopkóné/Á.
Telefon: 3420-905/116 m.

Tárgy: Bp. VI., Podmaniczky u. 10. sz.
ingatlanon IV. em. 5. sz. lakás
műszaki megosztás építésének
engedélyezése

H A T Á R O Z A T

V J és né kérelmére a Budapest VI. ker. Podmaniczky u. 10., 28921 hrsz. alatti társasház kezelésében lévő ingatlanon IV. em. 5. sz. lakás műszaki megosztására, ennek során egy két és fél szobás 89 m²-es (+ 12,6 m² terasz) és egy 1 szobás 51 m²-es összkomfortos lakás építésére a módosított építési engedélyt **m e g a d o m**.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A 10891/99. számú, 1999. 04. 09-én jogerőre emelkedett alaphatározatom egyéb rendelkezései továbbra is érvényben vannak!

Idegen tulajdonban esetleg keletkező kár helyreállítása építető kötelezettsége.
A tetőszerkezetet a bontások helyén helyre kell állítani.
A vizes helyiségek megfelelő átázás elleni szigeteléséről gondoskodni kell.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték és az építés megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Az építési engedély meghosszabbítása az érvényesség lejárta előtt kérhető.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést 5.000,-Ft-os illetékbélyeggel ellátva Budapest Főváros Terézváros Polgármesteri Hivatalának Építési Irodáján kell benyújtani.

Jogerő
10. 12.

INDOKOLÁS

V. J. és felesége módosított építési engedély kérelemmel fordult hatóságomhoz a Bp. VI., Podmaniczky u. 10. sz. épület IV. em. 5. sz. alatt lévő lakásuk vonatkozásában. A módosított engedély kérelem a lakások műszaki megosztására vonatkozik, melynek során két önálló összkomfortos lakást kívánnak kialakítani, a korábban elképzelt és 10891/99. sz. határozattal engedélyezett belső átalakítás helyett.

A 2000. III. 13-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a meglévő állapot bemutatására benyújtott terv a valóságnak megfelel.

A társasház tulajdonos közössége a becsatolt közgyűlési jegyzőkönyv szerint a lakás műszaki megosztásához hozzájárult.

Építetű parkoló építési kötelezettségének a Polgármester úrral kötött szerződés formájában eleget tett.

Határozatomról a tulajdonostársakat a közös képviselőn keresztül tájékoztatom, ezért felkérem, hogy a tulajdonosokat a fellebbezési időn belül értesítse.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. 34. § (1) bekezdése alapján határoztam.

A fellebbezési jogot az Áe. 62. § (1) bek. alapján biztosítottam.

A határozatról értesítést kapnak:

1. 1065 Bp. Podmaniczky u. 10.
2. Vagyonkezelő Rt., 1063 Bp. Szív u. 40.
3. 1065 Bp. Podmaniczky u. 10.
4. Udvardy György közös képviselő, 1065 Bp. Podmaniczky u. 10.
5. Irattár
6. Statisztikai pld.

Budapest, 2000. március 22.

Kiadm. hit:

we

Jegyző megbízásából:



Ódiné Szabó Edit sk.
irodavezető

Ügyiratszám: 8696/2000.

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.
képv.: Farkas György polgármester) mint **Önkormányzat** (továbbiakban: **Önkormányzat**)

valamint másrésztől a(z)

név/cégnév:

lakhely/székhely:.....**1065 Budapest, Podmaniczky u. 10.**.....

szig.szám/cégjegyzékszám:

adószám:

képv.: **Vajda József**, mint **Építető** (továbbiakban: **Építető**) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Építető** a Budapest, **VI. ker. Podmaniczky u. 10. IV. 5. sz.** alatti ingatlanon építési/átalakítási munkákra **8696/2000.** ügyszámon építési engedély megadása iránti kérelmet terjesztett elő.

2./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Építető**nek az 1. pontban megjelöltek alapján az OTÉK 42. §-ban meghatározott rendelkezések szerint gépjárművek elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége áll fenn az alábbiak szerint:

Építető lakás műszaki megosztásával két lakást kíván kialakítani, ezért 1 db új parkolóhely kiépítési kötelezettsége keletkezik.

3./ **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy az OTÉK 42. § (2) bek. alapján a 6./ pontban megjelölt, az OTÉK által előírt várakozóhelyeknek az 1. pontban megjelölt ingatlanon, mint saját építési telken belüli kialakítása, más telken belüli kiépítése, parkolóházba történő elhelyezése műszaki okból semmiképpen sem biztosítható. **Szerződő Felek a Jelen Megállapodást** az OTÉK által **Építető**nek előírt és a 2. pontban megjelölt előírások teljesítése érdekében kötik.

4./ **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/1996. (II.2.) számú rendelete alapján **Építető** a 2. pontban foglalt kötelezettségét gépjármű várakozóhely megváltása útján teljesíti. A megváltás összege:**300.000,-****azazháromszázezer..... Ft.** amely összeget **Építető** a **Jelen Megállapodás** aláírásától számított 15 napon belül köteles az **Önkormányzat**nak megfizetni a 11784009-15506007. sz. költségvetési elszámolási számlára.

Az önkormányzati rendelet részletfizetésre nem ad lehetőséget.

5./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 4. pontban megjelölt megváltás összegét az **Önkormányzat** elkülönített parkolóalapként kezeli. Az alapan elhelyezett összegek felhasználásáról a Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete kizárólagos hatáskörében dönt azzal, hogy az alap kizárólag Terézváros közigazgatási területén belül megvalósítandó gépjárművek elhelyezésére szolgáló létesítmény építésére használható fel.

6./ Meghiúsult építkezés esetén a **Jelen Megállapodás** hatályát veszti, az **Építető** az általa a 4. pont szerint befizetett megváltás összegét - 5 % kezelési költség levonásával - visszaigényelheti. **Jelen Megállapodásban** foglaltak tekintetében meghiúsultnak kell tekinteni az építkezést akkor, ha az **Építető** az építkezést a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 2 éven belül nem kezdi meg és ezen időtartamon belül nem kéri az engedély meghosszabbítását.


7./ **Szerződő Felek** a **Jelen Megállapodásukkal** kapcsolatos bármely jogvitájukra a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

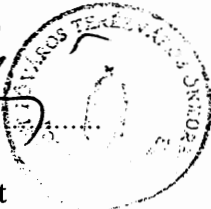
8./ **Jelen Megállapodásban** nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

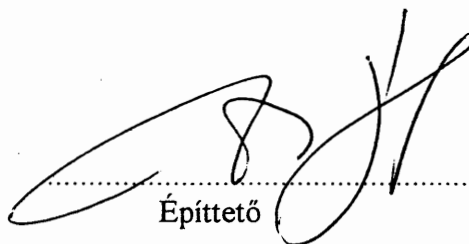
Szerződő Felek a **Jelen Megállapodást** elolvasás, kölcsönös értelmezés után mint szerződéses akaratelhatározásukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2000. március 08.




Budapest Főváros
Terézvárosi Önkormányzat
képv.: Farkas György
polgármester




Építető

MÓDOSÍTOTT MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a
Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.
képv.: dr. Zettner-Kovács Krisztián alpolgármester) mint **Önkormányzat**
(továbbiakban: **Önkormányzat**)

valamint másrésztől a(z)

név/cégnév:

lakhely/székhely:.....**1065 Budapest, Podmaniczky u. 10.**.....

..
szig.szám/cégjegyzékszám:

adószám:

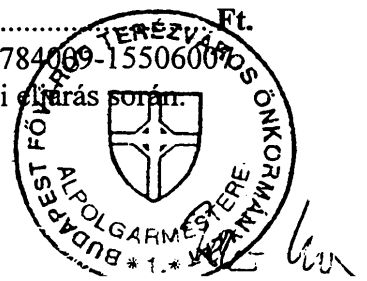
mint **Építető** (továbbiakban: **Építető**) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

- 1./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Építető** a Budapest, **VI. ker. Podmaniczky u. 10. IV. 5.** alatti ingatlanon építési/átalakítási munkákra 8696/2000. építési engedély megadása iránti kérelmet terjesztett elő.
- 2./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Építető**nek az 1. pontban megjelöltek alapján az OTÉK 42. §-ban meghatározott rendelkezések szerint gépjárművek elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége áll fenn az alábbiak szerint:

Építető lakás műszaki megosztásával két lakást kíván kialakítani, ezért 1 db új parkolóhely kiépítési kötelezettsége keletkezik.

- 3./ **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy az OTÉK 42. § (2) bek. alapján a 6./ pontban megjelölt, az OTÉK által előírt várakozóhelyeknek az 1. pontban megjelölt ingatlanon, mint saját építési telken belüli kialakítása, más telken belüli kiépítése, parkolóházba történő elhelyezése műszaki okból semmiképpen sem biztosítható. **Szerződő Felek** a **Jelen Megállapodást** az OTÉK által **Építető**nek előírt és a 2. pontban megjelölt előírások teljesítése érdekében kötik.

- 4./ **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/1996. (II.2.) számú rendelete alapján **Építető** a 2. pontban foglalt kötelezettségét gépjármű várakozóhely megváltása útján teljesíti. A megváltás összege: **...300.000,- Ft.....azazHáromszázezer** Ft.
amely összeget **Építető** köteles az **Önkormányzat**nak megfizetni a 11784009-15506000/00 sz. költségvetési elszámolási számlára a használatbavételi engedélyezési eljárás során.



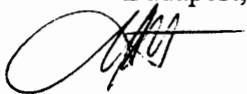
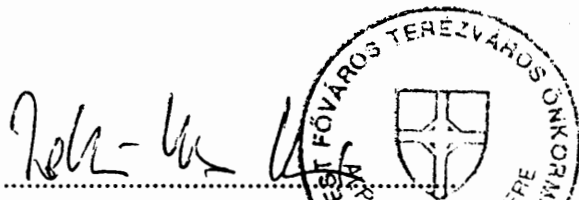
Az önkormányzati rendelet részletfizetésre nem ad lehetőséget.

A használatbavételi engedély addig nem adható ki, amíg fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

- 5./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 4. pontban megjelölt megváltás összegét az **Önkormányzat** elkülönített parkolóalapként kezeli. Az alapan elhelyezett összegek felhasználásáról a Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete kizárólagos hatáskörében dönt azzal, hogy az alap kizárólag Terézváros közigazgatási területén belül megvalósítandó gépjárművek elhelyezésére szolgáló létesítmény építésére használható fel.
- 6./ Meghiúsult építkezés esetén a **Jelen Megállapodás** hatályát veszti, az **Építető** az általa a 4. pont szerint befizetett megváltás összegét - 5 % kezelési költség levonásával - visszaigényelheti. **Jelen Megállapodás**ban foglaltak tekintetében meghiúsultnak kell tekinteni az építkezést akkor, ha az **Építető** az építkezést a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 2 éven belül nem kezdi meg és ezen időtartamon belül nem kéri az engedély meghosszabbítását.
- 7./ **Szerződő Felek** a **Jelen Megállapodásukkal** kapcsolatos bármely jogvitájukra a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 8./ **Jelen Megállapodás**ban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
- 9./ Jelen megállapodással a 2000. III. 8-án kelt 8696/2000. sz. megállapodás hatályát veszti.
- 10./ A módosított megállapodás megkötésére Farkas György polgármester jóváhagyása alapján került sor.

Szerződő Felek a **Jelen Megállapodást** elolvasás, kölcsönös értelmezés után mint szerződéses akaratelhatározásukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2000. év november 17.

Budapest Főváros
Terézvárosi Önkormányzat
képv.: Dr. Zettner-Kovács Krisztián
alpolgármester



Építető

- (4) Meghiúsult építkezés esetén a megállapodás hatályát veszíti és az építető a parkolóhely létesítés pénzbeli megváltásaként befizetett összeget visszaigényelheti. Meghiúsultnak kell tekinteni az építkezést akkor, ha az építető az építkezést a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 2 éven belül nem kezdi meg és ezen időtartamon belül nem kéri az engedély meghosszabbítását vagy módosítását, ha az építési engedély nem adható meg, vagy nem válik jogerőssé, illetve ha az építető az építési engedély iránti kérelmét visszavonja.
- (5) Fennmaradási engedély iránti kérelem esetén a parkolás megváltási díja a kérelem benyújtásával egyidejűleg egy összegben esedékes.
- (6) Amennyiben az építető az Ör. 7.§. alapján kedvezményt igényel, úgy az építési engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg a parkolóhely megváltási díj 10 %-a egyidejűleg esedékes.

A parkolóhely megváltási díjra igény bevezethető kedvezmény

7. §

- (1) A parkolóhely megváltási díj kedvezményesen állapítható meg abban az esetben, ha a tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel lakások épülnek, és a felújítás együtt jár az épület külső- belső homlokzatának, valamint lépcsőházainak felújításával.
A Kerületfejlesztési Bizottság más felújításra is javaslatot tehet.
- (2) A kedvezmény legnagyobb mértéke 80 %.
- (3) A kedvezmény iránti kérelmet az építési engedély kérelemmel egyidejűleg kell benyújtani. A kérelmet a Kerületfejlesztési Bizottság bírálja el.
- (4) Amennyiben a Kerületfejlesztési Bizottság a kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, vagy azt a kérelmezett kedvezménynél kisebb mértékben állapítja meg, úgy az építető az építési engedély kérelem elbírálásáig köteles az előleg különbözetet kiegyenlíteni.
- (5) Lakásmegosztás esetén az építető mentesül a többlet gépkocsi parkolóhely kötelezettsége alól.

A parkolóhely megváltás befizetett összegének kezelése és felhasználása

8. §

- (1) A parkolóhely megváltását képező befizetéseket az önkormányzat elkülönítetten tartja nyilván.
- (2) A parkolóhely megváltását képező befizetések felhasználása érdekében hozandó döntés az Önkormányzat Képviselő- testületének kizárólagos hatáskörébe tartozik azzal, hogy ezen összegeket Erzsébetváros közigazgatási területén belül megvalósítandó, gépjárművek tárolására szolgáló létesítmény építésére, működésére lehet felhasználni (parkolóházak és mélygarázsok).