

152/2019

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2019. november 20. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat parkoló kialakítására vonatkozó tulajdonosi jogkörben hozandó döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Baseline MMA Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-209562; székhely: 1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; képviseli: Szabó Attila ügyvezető, továbbiakban: Kérelmező) mint építető meghatalmazása alapján Dr. Garamvölgyi Róbert ügyvéd úr kérelmet nyújtott be az Önkormányzatunk tulajdonában álló 104013 hrsz alatt felvett közterületen korábban épített parkoló építési engedély nélküli bővítéséhez, fennmaradási engedélykérelem benyújtásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához.

A kérelmező az előterjesztés 1. számú mellékletét képező levélhez csatolt 4. számú mellékletben szereplő terv alapján, saját költségén elbontotta és bővítette a már korábban is az érintett közterületen álló, Önkormányzatunk tulajdonát képező parkolót.

A kérelem előzményei:

A kérelmező 2017. október 17. napján kérelemmel élt Önkormányzatunk felé, az akkor még az eredeti állapotában létező parkoló kapcsán. A kérelem szerint a kérelmező a saját költségén kialakított parkolót díjmentesen üzemeltetné, fenntartaná és felújítaná.

A kérelmező kérelmét továbbítottam a Hivatal akkori jegyzőjéhez, hogy juttassa el a megfelelő irodák részére ügyintézés céljából. (2. számú melléklet)

Az ügy intézése, valamint a kérelem teljesíthetőségének vizsgálata nem történt meg, Jegyző úr több irodára is átadta, azonban a felelős megjelölése nélkül az ügyben, sem a tulajdonosi, sem a közútkezelő hozzájárulás kiadására nem került sor.

A kérelmező türelmesen várt 2018. február 23-áig, mikor is újabb kérelmet juttatott el hozzám, melyet ismételten továbbítottam Jegyző úrnak. Jegyző úr az ügyet az Építésügyi és a Környezetvédelmi Irodára bízta. (3. számú melléklet)

Az Építésügyi Iroda Jegyző úr nevében ezt követően 6/12497-3/2018 iktatószámon 2018. május 8-án közútkezelői hozzájárulást adott ki, az érintett közterületen a parkoló bővítéséhez annak ellenére, hogy az érintett beruházás építési engedély köteles lett volna. A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet szerint az ingatlan Ev/XVI övezeti besorolású (Védelmi Erdőterület) védelmi erdőterület.

Ezt észlelve az Építésügyi Iroda Jegyző úr megbízásából 2018. május 18-án a fenti iktatószámú közútkezelői hozzájárulását visszavonta. Ugyanebben a tárgyban az Építésügyi

Iroda Polgármesteri tulajdonosi hozzájárulást készített elő, mely a kiadás után ugyanezen indokból szintén visszavonásra került.

Fentiek okán Budapest Főváros Kormányhivatala a parkoló építéséhez szükséges közútkezelő hozzájárulás kiadása iránt a kérelmező által benyújtott fellebbezést az eljáró hatóság elutasította.

A kérelmező kérelmében ezt követően a fennmaradási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás iránt nyújtott be kérelmet.

A tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet Tóth Miklós Főépítész úr véleményezte, mely szerint a terület földhivatali besorolása és építési szabályzatban szereplő besorolása egymásnak ellentmond, és Főépítész úr javasolta a Testületnek ezen ellentmondás kihasználását és a tulajdonosi hozzájárulás megadását, azonban a kérelmező által kért kisebb területen, nagyobb zöldfelület és növénytelepítés megvalósításával. (4. sz. melléklet)

2018. szeptemberi ülésen a Társaság által előterjesztett, a Főépítész úr javaslataival nem egyező kérelmet tartalmazó előterjesztést, mint előterjesztő visszavontam, és kértem a kérelmezőt, hogy a testületi ülésen a képviselők által elhangzott kérdéseket, kéréseket, és javaslatokat építse bele kérelmébe.

2019. 11. 06-án a Társaság ismételt tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelemmel élt, melyben látható, hogy az előzőkhöz képest a parkoló tervei megváltoztak. Már csak két sorban szeretne parkolókat építeni, két sorban fákat ültetne és egy bekerített játszóteret is kialakítana. (5. számú melléklet)

A kérelem elbírásához szükséges információk:

A kérelem kifejezetten tulajdonosi hozzájárulás kiadására irányul, nem érinti, és nem is érintheti a parkoló elhelyezésének szakmai követelményeinek vizsgálatát, hiszen ez az érintett közútkezelő és szakhatóság valamint a fennmaradási engedélyt kiadó hatóság el nem vonható és nem befolyásolható objektív döntésén múlik majd.

Megítélésem szerint annak eldöntése, hogy a Védelmi Erdőterületen létesíthető-e parkoló akkor, ha az érintett terület közterület besorolású olyan mértékben szakmai kérdés melynek megítélése nem várható el az ingatlan tulajdonosától. Ezért, amennyiben a Képviselő-testület a tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet támogatja, úgy ebben jelezni kell, hogy ezen hozzájárulás semmilyen formában sem helyettesíti a közútkezelői vagy szakhatósági hozzájárulásokat és a szükséges engedélyeket.

A tulajdonos Önkormányzatnak - megítélésem szerint - hozzájárulásának megadásakor elsősorban tulajdonosi, és ebből következően kerületi érdekeket szem előtt tartva kell döntenie.

A Társaság közlése alapján a működéshez szükséges jogszabály szerint kötelező parkolószámmal saját telkükön belül rendelkeznek, a parkoló közterületen történő kialakítása elsősorban azért történt meg, hogy a hozzájuk érkező autósok egy-egy nagyobb rendezvény esetén ne a közterületi füves részen, vagy esetleg a környező lakóterületek háza előtt parkoljanak.

Ráadásul a Társaság a már létező bejáróhelyről oldotta meg a parkoló megközelíthetőségét, így az a Zsemlékes utat és a környező lakóházakat nem terhelné a jelenleginél nagyobb mértékben.

Ezzel egyidejűleg a Testületnek döntenie kell az érintett, már létező parkoló tulajdonjogi sorsáról is.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének 16. § (2) és (4) bekezdései szerint:

„(2) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, törvényi felhatalmazás hiányában nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá, vállalkozásba nem vihető. Hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel.”

„(4) A törzsvagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről, a (9)-(10) bekezdésben, valamint a 19. § (9)-(10) bekezdésében valamint a 26-26/B. §-ban foglalt kivétellel

a) amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az öt évet nem haladja meg, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,

b) öt évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.”

Fentiek alapján mivel a törzsvagyont megterhelni, elidegeníteni nem lehet, így a tisztelt Képviselő-testület a parkoló bővítésével érintett ingatlanrésznek csak a használatba adásáról dönthet.

Jelen előterjesztés alapján a Képviselő-testületnek dönthet arról, az előterjesztés 1. számú melléklete alapján a Baseline MMA Kft. a Budapest, XVI. kerület, 104013 hrsz alatt felvett közterületen, saját költségén történő parkoló építéshez hozzájárul-e vagy sem, valamint támogató döntés esetén hozzá kell járulnia a Képviselő-testületnek ahhoz, hogy a Baseline MMA Kft. ezen területet határozatlan időre használatába vegye használati szerződés alapján. Ez utóbbi esetben javasolom, hogy a használati szerződés a határozati javaslatban foglalt korlátozásokat tartalmazza.

Az előterjesztés „C” alternatívájának elfogadása esetén, a döntést a Képviselő-testület lakossági fórum megtartása utánra halasztaná.

Tájékoztatom Önöket, hogy a Képviselő-testület korábban az Egis Gyógyszergyár hasonló tárgyú kérését támogatta, így a Gyógyszergyár a Bökényföldi úti gyáregységük melletti közterületen épített és azóta is üzemeltet parkolót a Képviselő-testület tulajdonosi engedélyével.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntenie szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT „A” változat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az előterjesztés 1. számú melléklete alapján a Baseline MMA Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-209562; székhely: 1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; képviseli: Szabó Attila ügyvezető) a Budapest, XVI. kerület, 104013 hrsz alatt felvett közterületen, saját költségén parkolót építsen.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 104013 hrsz -ú, jelen előterjesztés 1. számú melléklet 4. számú

mellékletében szereplő terület használatára vonatkozó, az Önkormányzat és Baseline MMA Kft között létrejövő szerződés tartalmazza, hogy

- felek a szerződést ingyenesen, határozatlan időtartamra és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11.§ (13) bekezdésében meghatározott célra, közforgalom számára nyitva álló parkoló fenntartásárákötik;
- a Baseline MMA Kft köteles a parkoló bővítésére és építésére fennmaradási engedélyt szerezni;
- a Baseline MMA Kft. a parkoló fenntartásáról, karbantartásáról, felújításáról saját költségén gondoskodik;
- ráépítéssel tulajdonjogot Baseline MMA Kft. nem szerezhethet;
- Baseline MMA Kft a beruházás értékét sem a szerződés érvényessége alatt, vagy megszűnését követően semmilyen jogcímen – jogalpnélküli gazdagodás szabályai szerint – nem igényelheti az Önkormányzattól;
- amennyiben a Baseline MMA Kft. a parkoló fennmaradásához szükséges jogerős engedély 2020. december 31-éig nem szerezné meg, úgy a parkolót 2021. január 15-éig elbontani és az eredeti állapotot helyreállítani köteles. Amennyiben a bontás határidőig nem történik meg, úgy az Önkormányzat a Baseline MMA Kft.-vel szemben az építés megkezdésétől számítottan használati díjigényt érvényesít és alkalmazza a jogcím nélküli használat jogkövetkezményeit;
- amennyiben az elfogadott rendezési terv alapján a nevezett területre az Önkormányzatnak szüksége van, a Baseline MMA Kft az értesítést követő 30 napon belül a bontási kötelezettségét teljesíteni és a területet az Önkormányzat részére átadni.

A Képviselő-testület kijelenti, hogy jelen hozzájárulás nem jelent állásfoglalást a parkoló elhelyezhetőségére vonatkozóan, és nem jelent ígérvényt semmilyen, a Polgármesteri Hivatal vagy más hatóság döntésének tartamára vonatkozóan, egyúttal kijelenti, hogy Baseline MMA Kft. a szükséges fennmaradási, szakhatósági és közútkezelői hozzájárulás beszerzésére köteles.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fenti feltételeket, valamint az Nvt. 11.§ (11) bekezdésében foglalt követelményeket tartalmazó ingyenes használati szerződést elkészítése, a tulajdonosi jogokat képviselje, és a szerződést a parkolóra vonatkozóan kiadott jogerős fennmaradási engedély birtokában írja alá.

Határidő: 2020. január 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT „B” változat

:Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete nem járul hozzá ahhoz, hogy az előterjesztés 1. számú melléklete alapján a Baseline MMA Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-209562; székhely: 1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; képviseli: Szabó Attila ügyvezető) a Budapest, XVI. kerület, 104013 hrsz alatt felvett közterületen, saját költségén parkolót építsen. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a terület eredeti állapotának visszaállításához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő a kérelmező tájékoztatására, és az intézkedések kezdeményezésére: 2019. december 1.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT „C” változat:

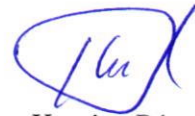
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Baseline MMA Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-209562; székhely: 1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; képviseli: Szabó Attila ügyvezető) tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelméről azt követően kíván dönteni, hogy kikéri a kerületi lakosság véleményét. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy Baseline MMA Kft. által benyújtott az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tervről hirdetményi úton meghirdetett lakossági fórum keretében tájékoztassa a lakosságot, és a fórumon elhangzott vélemények és javaslatok, és a kérelmező ezekre vonatkozóan adott válaszai alapján készítse előterjesztést a Baseline MMA Kft. parkoló építésével kapcsolatosan.

Határidő a lakossági fórum megrendezésére:
2020. február 28.

Az ismételt előterjesztés előkészítésére:
2020. április 30.

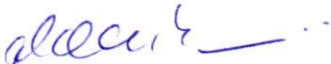
Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2019. 11. 12.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
Jegyző

Tárgyalja: Kerületfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottság

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem és mellékletei
2. sz. melléklet: Időrendi sorrendben első kérelem
3. sz. melléklet: Időrendi sorrendben második kérelem
4. sz. melléklet: Főépítész állásfoglalás
5. sz. melléklet: Időrendi sorrendben harmadik kérelem

Melleklet

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete

részére

*Attila
2018.11.07*

Tárgy: A 1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám előtti (Budapest XVI. kerület külterület 104013 hrsz.) közterületi parkolóhely létesítéssel, bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti ismételt kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Baseline MMA Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: HU-1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; adószám: 25342707-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 209562; képviselőjében eljár: Szabó Attila ügyvezető; továbbiakban: „Ügyfél” vagy „Beruházó”; nem hiteles cégkivonat 1. számú mellékletként csatolva) 2. számú mellékletként csatolt meghatalmazással igazolj jogi képviselője, a **Garamvölgyi Ügyvédi Iroda** (székhely: HU-1037 Budapest, Montevideo utca 5. I. em.; BÜK azonosító szám: 18116; KASZ szám: 36060513; képviselőjében eljár: dr. Garamvölgyi Róbert irodavezető ügyvéd) útján, az alábbi közterületi parkolóhely létesítéssel, bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti ismételt

kérelemmel

fordulunk a tisztelt **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez:**

I. Előzmények

Ügyfelünk, még jogi képviselő nélkül eljárva 2017. október 17. napján, 2018. február 23. napján, illetve már jogi képviselője útján 2018. szeptember 10. napján jelen kérelemmel tárgyában azonos, a 1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám előtti (Budapest XVI. kerület külterület 104013 hrsz.) ingatlan előtti terület közterületi parkoló létesítése, bővítése iránti kérelmeket terjesztett a tisztelt Önkormányzat, illetve a tisztelt Képviselő-testület elé. (továbbiakban: „Előzmény Kérelmek”)

Az Előzmény Kérelmekben rögzített parkolóhely bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulást, XVI. kerület Polgármestere, az ÉPI. 34/2018 (IV.26.) polgármesteri határozatszámom 2018. április 26. napján megadta. (továbbiakban: „Polgármesteri Határozat”)

A Polgármesteri Határozatot követően, a szabályszerűen előterjesztett kérelem elfogadásával egyetemben, a XVI. kerületi Építésügyi Iroda, 2018. május 7. napján 6/12497-03/2018 iktatószámom a közútkezelői hozzájárulást (továbbiakban: „Közútkezelői Hozzájárulás”) – (műszaki, kivitelezési) feltételekkel - megadta.

Budapest XVI. kerület Polgármestere, az ÉPI. 34/2018 (IV.26.) polgármesteri határozatszámom meghozott Polgármesteri Határozatát, 2018. május 16. napján, az ÉPI.50/2018 (V.16.) számú Polgármesteri Határozattal visszavonta (továbbiakban: „Polgármesteri Határozat Visszavonása”).

Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal
Érkezett

2019 NOV 06.

21294/2019

A XVI. kerületi Építésügyi Iroda a 6/12497-07/2018. iktatószámú irattal (továbbiakban: „Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadása”) a Közútkezelői Hozzájárulását megtagadta, a Közútkezelői Hozzájárulást visszavonta.

Ügyfelünk jogi képviselője útján 2018. szeptember 10. napján ismételten kérelmezte a tisztelt Képviselő-testülettől a tulajdonosi hozzájárulás megadását, amely kérelmet és a kérelem nyomán létrejött 130/2018. számú előterjesztést jelen iratunkhoz 3. számú mellékletként csatolunk.

A 2018. szeptember 19. napján tartott Képviselő-testületi ülésen végül a tisztelt képviselők nem szavaztak érdemben tisztelt Polgármester Úr határozati javaslatáról, így a tulajdonosi hozzájárulás ismételt megadása nem történt meg, tekintettel arra, hogy a beruházás környezetében lévő utcák lakossága – Kovács Raymund választókerületi képviselő Úr tájékoztatása szerint – a beruházást nem kívánja támogatni. A tisztelt Képviselő-testület a 2018. szeptember 19. napján tartott ülésen a jelen kérdéskörben történő érdemi döntést elhalasztotta.

Előadni kívánjuk, hogy 2018. szeptember 19. napja és jelen kérelem benyújtásának napja közötti közel egy éves időszakban Ügyfelünk ügyvezetője személyesen és megbízottai útján egyenként felkereste a környező utcák lakosságát, házról-házra járva bemutatta a lakosság részére a parkoló bővítés koncepcióterveit, és a lakosság igényeinek megfelelően alakította ki azokat a legújabb koncepcióterveket, amelyeket jelen ismételt kérelmünkhöz 4. számú mellékletként csatolunk.

Rögzíteni kívánjuk azt is, hogy a lakóközösség részéről, álláspontunk szerint nem egyöntetű a jelen kérelemben foglalt parkoló bővítés, létesítés ellenzése, ezt alátámasztandó, 5. számú mellékletként másolatban csatolni kívánjuk a környező utcák lakóinak 37 darab aláírt támogató nyilatkozatát, amely támogató nyilatkozatok közül külön kiemelve Glázer László és Glázer Bernadett nyilatkozatait, akik közvetlen a parkoló bővítés előtti terület lakói és támogatásukat fejezték ki csatolt nyilatkozataikban.

Nem elhanyagolható az sem, hogy az 5. számú mellékletként csatolt támogató nyilatkozatokat aláíró lakók a parkolóberuházást a jelenlegi formájában, a korábbi terveknek megfelelően (kisebb zöldfelület, több parkolóhely) is támogatják, Ügyfelünk ettől függetlenül természetesen minden lakossági igénynek – az ésszerűség és a realitás határain belül – igyekszik megfelelni.

A lakóközösség felkeresése folytán Ügyfelünk azt tapasztalta, hogy a lakóközösség – csekély kivétellel - semmilyen formában nem volt tisztában azzal, hogy Ügyfelünk milyen beruházást kíván megvalósítani a területen, illetve, hogy Ügyfelünk a parkoló kialakítást milyen preventív jellegű lakossági érdekből teszi.

A 3. számú mellékletként csatolt, 2018. szeptember 10. napján kelt kérelmünkben előadottakat – így kifejezetten de nem kizárólagos az abban előadott jogi érvelést – továbbra is fenntartjuk, azzal, hogy az Előzmény Kérelmekben rögzítetteket újból nem kívánjuk előadni, mivel a tisztelt Képviselő-testület részére a hivatkozott előzmény okiratok teljeskörűen rendelkezésre állnak.

Jelen ismételt kérelmünket, az Előzmény Kérelmekhez képest – a jelen fejezetben előadottakra tekintettel – minél magasabb szinten megfigyelve a lakossági elvárásoknak, az alábbiakkal kívánjuk kiegészíteni, módosítani:

II. A lakossági igényeknek megfelelően újraalkotott koncepciótervek és a pontos férőhelyszám

Ahogy az a fenti Előzményekben rögzítettük, a lakosság személyes megkeresése folytán Ügyfelünk számára tisztázottabbá vált, hogy a lakosság milyen igényeket támaszt a parkolóberuházás kapcsán, amelyet a lentiekben, rövid listászerű pontokban rögzítünk:

- a) a beruházás területén legyen több zöldterület, legyen több fa, növény;
- b) a beruházás területén legyen közpark, játszótér, kutyasétáltatásra alkalmas hely;
- c) a zöldterület méretét az eredeti tervekhez képest növelje a beruházó

Ügyfelünk a fenti II. a) – c) pontokban megfogalmazott lakossági igényeknek megfelelő (és 4. számú mellékletként csatolt) koncepcióterveket készítetett el tervezőirodájával, amely koncepciótervek alapján megállapítható, hogy:

- 1) a parkolóhelyek száma összesen **69 db. általános + 2 db. szélesebb mozgássérült parkolóhely** létesítését tartalmazza;
- 2) a területen korábban tervezett kétirányú közlekedést egyirányú közlekedésre történt áttervezésre, így továbbá, **a parkolóterület további csökkentésén túl**, egy gépkocsi közlekedőútnyi terület teljes szélességében és hosszában zöldterület, közpark, játszótér kialakítására szolgáló terület került hozzáadásra az eddig tervezett zöldfelülethez, így kijelenthető, hogy a beruházó jóval lejjebb adott a parkolóhelyek számából, cserébe **a terület közel fele közpark, zöldterület, játszótérként tud a lakóközösség számára funkcionálni**;
- 3) mind a közpark, játszótér, illetve a parkoló is a lakóközösség számára természetesen ingyenesen használható;
- 4) a parkolóberuházással érintett területen a beruházó vállalja, hogy 20-25 facsometét ültet, a parkolóhelyeket pedig 1-1,5 méter magas bokorsorral különíti el, így mind az esetleges zaj, mind a parkoló gépjárművek látványa a közútról, illetve a szemközti házak utcaszintjéről láthatatlanná válik.

Nem elhanyagolható Ügyfelünk azon szándéka sem, hogy amennyiben a jelen kérelemben rögzített beruházás megvalósulhat, és Ügyfelünk - a saját forrásból létesített beruházás több tízmillió forint ráfordítását is figyelembe véve - azon körülbelül 15 éves kizárólagos használati jogot szerez, úgy a beruházás teljes ellenértékét a XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonába engedi ingyenesen, így a XVI. Kerületi Önkormányzat, illetve annak lakossága ingyenesen hozzájut egy igényes és modern közparkolóhoz, közparkhoz és játszótérhez.

Figyelembe kell venni azon körülményt is a parkolóberuházás kapcsán, hogy a beruházó szándéka az, hogy a parkoló mögött elhelyezkedő sportközpontja remélhetőleg egyre nagyobb népszerűségnek fog örvendeni, illetve egyre több sportprogram és rendezvény kerül a sportközpontban megrendezésre, így elkerülhetetlen lesz, hogy a megnövekedett vendégjármű szám miatt egy külső parkoló hiányában a vendégek járművei a környező házak előtt, az utcákban, esetlegesen zavaró módon állnak majd meg.

A helyben lakók szempontjából nem elhanyagolható módon figyelembe kell venni azt a gyakorlati körülményt is, hogy a lakókhöz érkező vendéggépjárművek számára is nyitva áll a lehetőség a parkoló használatára, amely egy sokkal biztonságosabb parkolást tenne lehetővé az eddigi közúti parkoláshoz képest.

Természetesen Ügyfelünk vállalja, hogy a beruházás területét és közvetlen környezetét biztonságos használatra alkalmasnak tartja az év minden szakában, megoldja a tisztítást, a hókotrást, a síkosságmentesítést, illetve hulladéktárolók elhelyezésével a szemétygyűjtés is megfelelően kivitelezett.

A félreértések elkerülése okán Ügyfelünk előadni kívánja azt is, hogy a parkoló bővítés nem a sportlétesítmény használatbavételi engedélyének megszerzéséhez szükséges feltétel, hiszen a sportlétesítmény jelenleg is rendelkezik a jogszabályok által megkövetelt belső parkoló számmal, illetve jogerős használatbavételi engedéllyel is.

A 3. számú mellékletként csatolt kérelem és előterjesztés utolsó oldala tartalmazza Budapest XVI. Kerület Főépítésének, Tóth Miklós Úrnak 2017. december 6. napján kelt állásfoglalása szerint, mivel a beruházással érintett terület (hrsz. 104013) tulajdoni lapján közterületi útként került nyilvántartásra, így a terület ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kihasználva a parkoló kialakítható.

III. Kérelem

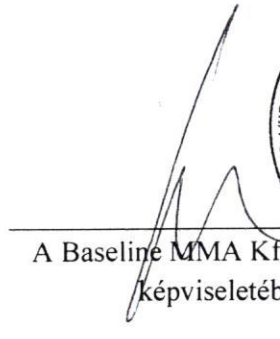
A fentiek és az Előzmény Kérelmekben előadottak, továbbá a jelen ismételt kérelemben rögzített módosítások alapján kérjük a tisztelt Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy a 1165 Budapest, Zsemlekes út 25. szám előtti, Budapest XVI. kerület külterület 104013 helyrajzszámon kivitelezett közterületi parkolóhely bővítéssel kapcsolatban:

- 1) hozzon képviselő-testületi határozatot annak tárgyában, hogy a parkoló létesítés, bővítés kapcsán, mint tulajdonos, a tulajdonosi hozzájárulást és a létesítéshez esetlegesen szükséges további nyilatkozatokat megadja, továbbá, amennyiben a parkolóberuházás megvalósulhat, a beruházás területét érintően, kérelmező részére, legalább 15 év határozott idejű kizárólagos használatot, hasznosítást biztosító szerződést köt, amely ellenében kérelmező a beruházás teljes ellenértékét a használatért cserébe a tulajdonos Önkormányzat tulajdonába adja;
- 2) amennyiben a tisztelt Képviselő-testület a fenti 1) pontban foglaltakról nem kíván dönteni, úgy kérjük, hogy jelen ismételt kérelemben rögzítettek kapcsán szervezzen Önkormányzati szervezésű lakossági érdekegyeztető fórumot a beruházás területén, ahol a beruházó megfelelően képviseltetheti magát, és a lakosság elé tárhatja terveit, elképzelését a jelen ügyben. (Ügyfelünk kötelezettséget vállal arra, hogy előzetes egyeztetést követően a lakossági fórummal kapcsolatos költségeket megfizeti az Önkormányzat részére.)

Ügyfelünk jelezni kívánja, hogy a soron következő, jelen ismételt kérelmet tárgyaló képviselőtestületi ülésen jogi képviselője útján képviselteti magát.

Tisztelettel,

Budapest, 2019. november 5.


A Baseline MMA Kft. kérelmező
képviselőjében:



dr. Garamvölgyi Róbert
ügyvéd
GARAMVÖLGYI Ügyvédi Iroda

Melléletek:

1. számú melléklet: Társaság nem hiteles cégkivonat másolata
2. számú melléklet: Jogi képviselő meghatalmazása
3. számú melléklet: 2018. szeptember 10. napján kelt kérelem és 130/2018. számú előterjesztés másolata
4. számú melléklet: Konceptiótervek
5. számú melléklet: Lakossági támogató nyilatkozatok másolata

2. melléklet

Pm: 787/2018

hossza: 1-2. WKA'CS

SOS WT

TITAVILL

ÉRTÉKELT!

(11)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete

részére

Tárgy: A 1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám előtti (Budapest XVI. kerület külterület 104013 hrsz.) közterületi parkolóhely bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Baseline MMA Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: HU-1164 Budapest, Vidámvásár utca 18.; adószám: 25342707-2-42; cégjegyzékszám: 01 09 209562; képviseletében eljár: Szabó Attila ügyvezető; továbbiakban: „Ügyfél” vagy „Társaság”; nem hiteles cégkivonat 1. számú mellékletként csatolva) 2. számú mellékletként csatolt meghatalmazással igazolj jogi képviselője, a **Garamvölgyi Ügyvédi Iroda** (székhely: HU-1037 Budapest, Montevideo utca 5. II. em.; BÜK azonosító szám: 18116; KASZ szám: 36060513; képviseletében eljár: dr. Garamvölgyi Róbert irodavezető ügyvéd) útján, az alábbi közterületi parkolóhely bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti

kérelemmel

Fordulunk a tisztelt **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez:**

I. A Beruházás bemutatása, a beruházás hatása a XVI. kerületre, a kerületi lakosokra

A Baseline MMA Kft. a volt Offset kártyagyár területén néhány évvel ezelőtt magyar,- és európai szinten is unikális beruházásba kezdett a XVI. kerületi Zsemlékes úton. A tulajdonosok, akik maguk is tősgyökeres cinkotai lakosok, egy olyan, az átlagtól, a budapesti, illetve az európai nagyvárosokban szokásos edzőteremtől eltérő projektet álmodtak meg a kártyagyár egy használaton kívüli csarnoképületébe, ahová nemzetközi szintű küzdősport versenyeket szervezhetnek, amely méltó módon ad helyet az európai és nemzetközi küzdősport elit versenyzőinek megmérettetésére, a velük együtt érkező szurkolóknak, illetve a különböző médiumok képviselőinek.

A küzdősport terem rendelkezik egy MMA és kettecharc versenyek lebonyolítására alkalmas, a nemzetközi sztenderdeknek maximálisan megfelelő küzdőtérrel, egy box ringgel, crossfit és funkcionális edzésekre és versenyekre alkalmas eszközökkel felszerelt földszinti résszel, továbbá két emeleten áll a vendégek rendelkezésére, a legmodernebb és a legmagasabb minőségű Panatta márkájú olasz kondicionáló és cardio edzésekre szükséges géppark, az épületben helyet kaptak továbbá a megfelelő méretű és kialakítású öltözőhelyiségek, és egyéb kiszolgálóhelyiségek.

A beruházás során figyelemmel voltak a tulajdonosok olyan vendégigények kielégítésére is, mint az egészséges életmód tanácsadás, személyre szabott edzésprogramok és táplálkozás kialakítására alkalmas szakembergárda, wellness szolgáltatásokkal (sportorvos, masszázs, kozmetika, fodrászat), illetve wellness eszközök beépítésével (szauna, szolárium, pezsgőfürdő, infrakabin) arra törekedtek, hogy vendégek – gondolva itt leginkább a kerületi lakosokra - testi és lelki egészségének fenntartásához a létesítmény maximálisan hozzájárulhasson.

2018. 12. 11.

A fentiekben, a teljesség igénye nélkül, és csak vázlatosan felsorolt eszközök és szolgáltatások mellett elkészült továbbá egy olyan gasztronómiai részleg, amely az egészséges és adalékanyag mentes táplálkozásra fekteti a hangsúlyt. Az épület előtt található kül-, és beltéri ülőhelyekkel is rendelkező étterem és kávézó olyan ételekkel és italokkal kínálja vendégeit, amelyek mindegyike ellenőrzött forrásból, GMO és mesterséges adalékanyagtól mentes, magyar és európai termelőkötől szerzi be alapanyagait, amelyet magasan képzett konyhai és felszolgálószemélyzet tálal a vendégek asztalaira.

Határozott álláspontunk az, hogy a beruházás keretében megvalósult létesítmény olyan előkelő színhelyéül szolgál a manapság egyre népszerűbb küzdősportok kapcsán megrendezett európai és nemzetközi szintű versenyeknek, amely összhangban áll azokkal a helyi és nemzeti szintű célkitűzésekkel, amely minden korosztályt az egészséges életmódra, a különböző sportágakban való részvételre buzdít.

Önmagában az a tény, hogy egy ilyen magasminőségű beruházás a XVI. kerületben valósult meg, nemcsak a tulajdonosok lokálpatrióta szellemiségét tükrözi, hanem azt is, hogy számukra az a legnagyobb elismerés, hogyha a beruházás sikereit az általuk otthonként tekintett XVI. kerület válthatná büszke és méltó országos, európai és nemzetközi szintű elismerésre.

Nem elhanyagolható az a szempont sem, hogy a XVI. kerület köztudottan magas hangsúlyt fektet a kertvárosban lakók egészségének megőrzésére. Az utóbbi években több tucat olyan Önkormányzati beruházás valósult meg, amelyek egyezöek a Baseline MMA Kft. célkitűzéseivel. Úgy gondoljuk, hogy ugyanúgy mint az Önkormányzati sportberuházások, jelen beruházás is méltó helyet foglal majd el a kerületi uszodák, sportpályák, futballpályák és a kimagasló minőségben felújított tisztikaszinó épületében működő vívó,- és birkózóklub mellett.

A Baseline MMA Kft. által létrehozott beruházás álláspontunk szerint kiemelten közérdekű célokat szolgál, ugyanis a lakosság számára elérhető áron fog biztosítani az Önkormányzati beruházásokon túl sportolási és rekreációs lehetőségeket, mindemelltt az épület megjelenésével, egyedi műszaki megoldásaival és anyaghasználatával adja meg a helyszín vonzó, modern építészeti hangulatát, mely kiemelkedik a kerület ezen részén lévő épületek közül.

II. A parkolóbővítés iránti kérelemmel kapcsolatos előzmények összefoglalása

Társaságunk – 3. számú mellékletként csatolt irat alapján – 2018. február 23. napján, kérelemmel (a továbbiakban: „Kérelem”) fordult Kovács Péter polgármester Úrhoz a Társaság által üzemeltetett Budapest XVI. kerület belterület 117550/1. helyrajzszám alatti ingatlan (továbbiakban mint: „Ingatlan”) előtti közterületi parkoló bővítése kapcsán, mely kérelem 2018. február 23. napján, a mellékelt átvételi igazolás szerint érkezettetésre került.

A Kérelemben rögzített parkolóhely bővítéssel kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulást, XVI. kerület Polgármestere, az ÉPI. 34/2018 (IV.26.) polgármesteri határozatszámom 2018. április 26. napján megadta. (továbbiakban: „Polgármesteri Határozat”)

A Polgármesteri Határozatot követően, a szabályszerűen előterjesztett Kérelem elfogadásával egyetemben, a XVI. kerületi Építésügyi Iroda, 2018. május 7. napján 6/12497-03/2018 iktatószámom a közútkezelői hozzájárulást (továbbiakban: „Közútkezelői Hozzájárulás”) – (műszaki, kivitelezési) feltételekkel - megadta.

Budapest XVI. kerület Polgármestere, az ÉPI. 34/2018 (IV.26.) polgármesteri határozatszámon meghozott Polgármesteri Határozatát, 2018. május 16. napján, az ÉPI.50/2018 (V.16.) számú Polgármesteri Határozattal visszavonta (továbbiakban: „Polgármesteri Határozat Visszavonása”).

A XVI. kerületi Építésügyi Iroda a 6/12497-07/2018. iktatószámú irattal (továbbiakban: „Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadása”) a Közútkezelői Hozzájárulását megtagadta, a Közútkezelői Hozzájárulást visszavonta.

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztályának Ütügyi Osztálya BF/UO/NS/A/803/3/2018. számú Határozatában felszólította az építetőt (a Társaságot), hogy 2018. augusztus 31. napjáig fennmaradási engedély iránti kérelmet nyújtson be.

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztályának Ütügyi Osztálya BF/UO/NS/A/803/5/2018. számú Végzésében a fennmaradási engedély előterjesztésére nyitva álló határidőt az építető kérelmének eleget téve 2018. szeptember 30. napjáig meghosszabbította.

III. A közútkezelői hozzájárulás megtagadásával kapcsolatos álláspontunk

A fenti II. pontban felsorolt előzmények következményeként a Társaság értetlenül állt azelőtt a kialakult helyzet előtt, hogy az engedély megadását követően jóhiszeműen szerzett jogát, gyakorolva megkezdte a parkolóhelyek kialakítását, jelentős ráfordítást eszközölt a szakszerű tervezési és kivitelezési munkálatokra, majd hirtelen valamennyi szerzett jogától megfosztva érezte magát, amikor kézhez vette a Polgármesteri Határozat Visszavonását, illetve a Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadását.

Ezt követően határozta el a Társaság, hogy jogi képviselőhöz fordul a kialakult jogi helyzet tisztázása, illetve a szükséges jogi lépések megtétele okán, és megtesz minden szükséges jogi lépést a parkolóhelybővítéssel kapcsolatos céljainak – a beruházás megfelelő és zavartalan használatának biztosításához szükséges feltételek - eléréséhez.

A Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadásának indoklás része két fő indokot rögzített, a hozzájárulás megtagadása körében:

- 1) *„Tekintettel arra, hogy a közútkezelői hozzájárulás nem a kérelmezett Budapest XVI. kerület Zsemlekes út 25. szám 117550/1 hrsz.-ú ingatlan előtti közterületre vonatkozott, ezért a 6/12497-03/2018. számú 2018. május 7. napján kelt közútkezelői hozzájárulást visszavontam.”*
- 2) *„A kérelemhez benyújtott tervek alapján megállapítottam, hogy a Zsemlekes út (104013) hrsz.-ú közterületen lévő parkoló bővítése a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzatának a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) számú rendelet 1. számú melléklete alapján E-VE-XVI. véderdő övezetbe tartozik, ezért a közútkezelői hozzájárulást megtagadtam.”*

A fenti 1) pontban rögzített indoklás nem helytálló. A Társaság a Kérelem „Tárgy” részében a következőket rögzítette: *„1165 Budapest, Zsemlekes út 25. szám (117550/1.) előtti közterületi parkoló bővítése”*. A Társaság által – jogi képviselő bevonását mellőzve – benyújtott kérelem mindenben

megfelel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 35. - 38. §-ában támasztott követelményeknek. A kérelemből kiténik a kérelmezett jog, a kívánt joghatás, tartalma, és előterjesztésének módja, a Kérelem a jogszabályi előírásoknak megfelelő, tartalmazza mindazokat a mellékleteket, amelyet a kérelem kapcsán mellékelni szükséges.

IV. Jogi álláspontunk a közútkezelői hozzájárulás megtagadása vonatkozásában

Bár jelen iratunk a tisztelt Képviselő-testület döntéshozatali körébe tartozó tulajdonosi hozzájárulás megadására irányul, pár gondolatban szükségesnek éreztük kifejtetni jogi álláspontunkat a kialakult helyzetről, arról, hogy a Társaság a parkolóbővítést nem az eredeti engedélyeknek és hozzájárulásoknak megfelelő határidőben és ütemezéssel tudja elvégezni, illetve azért is, mert az idő előrehaladtával a Társaságnak jelentős anyagi hátránya keletkezett a fennálló jogi állapot okán.

A Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadása kapcsán a visszavonás indokaként az eljáró építésügyi hatóság kizárólag azt a körülményt jelölte meg, hogy a korábbi közútkezelői hozzájárulás megadása nem a kérelmezett területre vonatkozott.

A Közútkezelői Hozzájárulás megadására a Polgármesteri Határozat alapján került sor, amely tényt az Közútkezelői Hozzájárulás Megadásának rendelkező része tényszerűen rögzít.

A Polgármesteri Határozat a kérelmező Kérélmé alapján született, amelynek tárgya az Ingatlan előtti közterületi parkoló bővítése, amely szövegrészt a Polgármesteri Határozat szövegazonosan, ráadásul kiemelve tartalmaz.

Tényszerűen megállapítható tehát, hogy a Társaság Kérélmé és a Polgármesteri Határozat szövegazonosan a Budapest XVI. kerület Zsemlekes út 25. szám 117550/1. hrsz. ingatlan előtti közterületen parkoló bővítésére vonatkozott. Mindebből következően pedig okiratellenes a Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadása, azon indokból, hogy a Közútkezelői Hozzájárulás „*Tekintettel arra, hogy a közútkezelői hozzájárulás nem a kérelmezett Budapest XVI. kerület Zsemlekes út 25. szám 117550/1 hrsz.-ú ingatlan előtti közterületre vonatkozott...*”.

Okiratellenes, mert ha ez lett volna a helyzet, akkor a Polgármesteri Hozzájárulás eleve másra vonatkozik, mint amire a Közútkezelői Hozzájárulást megadták, és ezesetben már eleve meg kellett volna tagadnia. Mivel azonban a Közútkezelői Hozzájárulás Megadása az építési tervdokumentáció alapján a Polgármesteri Határozatra hivatkozik rendelkező részében, ezért tényszerűen megállapítható, hogy a Közútkezelői Hozzájárulása a már hivatkozott (117550/1. helyrajzszámú) Ingatlan előtti szakaszra, konkrétan a 104013 helyrajzszámú ingatlan érintett szakaszára került megadásra.

A Közútkezelői Hozzájárulás Megtagadása nem csak azért jogellenes, mert a visszavonás indokaként megjelöltek ellentétesek a tényekkel, és a rendelkezésre álló okiratokkal. A közútkezelői hozzájárulás visszavonása azért is jogszabályba ütközik, mert a visszavonásnak az Ákr. 120. §-ában rögzített feltételei nem állnak fenn.

Feltéve, de nem elfogadva, hogy a Közútkezelői Hozzájárulás Megadása jogszabálysértő is lenne (amely a visszavonásnak az Ákr. 120 § (1) bekezdésében rögzített feltétele), az Ákr. 120 §-ának (2) bekezdésében rögzített követelmény azonban bizonyosan sérül, ezért a visszavonás jogszerűen nem tehető meg.

Bővebb magyarázat nélkül is egyértelmű, hogy a Társaság a Közútkezelői Hozzájárulás Megadásával a 117550/1 helyrajzszámú ingatlan előtti parkoló bővítésére jóhiszeműen szerzett jogot, és azt mind a tervezés folytatása, mind a kivitelezéshez szükséges előkészületek – így anyagbeszerzés, kapcsolódó vállalkozási szerződések előkészítése és részbeni megkötése – során jóhiszeműen gyakorolta.

Mivel pedig a visszavonás jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sért, erre álláspontunk szerint jogszerűen nem kerülhetett sor.

Álláspontunk szerint a megadó határozatban még feltételként sem rögzített új jogi indokot már nem lehetett volna a megtagadás indokaként felhozni. Még akkor sem, ha egyébként a visszavonás feltételei fenn is állnának. Másként megközelítve, ha a visszavonás feltételei fenn is állnának, akkor sem lehet az eljáró hatóság mulasztását új jogi indokként a megtagadás indokaként felhozni.

A fentiekben írtakat álláspontunk szerint az eljáró hatóság is észlelte, és ezért mosta össze a visszavonás indokát a megtagadás indokával. Az eljáró hatóság is látja az iratokból, hogy mivel az övezeti besorolásra új indokként nem alapozhatta volna a megtagadást (egyébként a visszavonást sem), ezért a visszavonásra keresett indokot, és emellé próbálta utólag az övezeti besorolást megtagadási okként felhozni.

A fenti I.-IV. pontokban rögzítésre kerültek azok a tények és körülmények, amelyek elvezettek addig a helyzetig, hogy a Társaság a 117550/1 helyrajzszámú ingatlan előtti 104013 helyrajzszámú ingatlanon a hatósági hozzájárulások következtében megkezdett parkoló bővítési munkálatok hosszú hónapokra megálltak, a Társaság pedig olyan bizonytalan helyzetbe került, amely veszélyezteti a működését, és olyan súlyos anyagi hátrányokat is elszenvedhet, amely következményeképp az őt ért károkat szükségszerűen kénytelen a megfelelő jogi úton érvényesíteni a károkozóval szemben.

V. A parkoló bővítés műszaki megvalósulása és szükségszerűsége

A Társaság célkitűzése és a beruházás alapvető princípiuma, hogy az egészséges, és az egészségtudatos gondolkodást és életmódot támogassa. Ehhez természetesen hozzátartozik az is, hogy a beruházás minél kevesebb környezeti károkozással tudja elérni kitűzött céljait.

A Társaságot az építésügyi hatóság tájékoztatta arról, hogy a terület, amelyre jelenleg a bővítést tervezi véderdő besorolású terület. Bár a véderdő terület fogalma álláspontunk szerint nehezen értelmezhető egy főként ipari és kereskedelmi övezetben, mégis arra törekszik a Társaság, hogy a megvalósuló, hozzávetőlegesen 50 darab közterületi parkolóhely bővítés – amelynek bejárata a már meglévő parkolóból került kialakításra – kivitelezése és megvalósulása során olyan anyagokat és építészeti megoldásokat kerülnek alkalmazásra, amelyek megőrzik, és csak a legszükségesebb mértékben változtatják meg a környezeti állapotot. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy olyan anyagok és megoldások kerülnek alkalmazásra, amelyek a növényvilág fennmaradásának teret engednek, tehát nem egy betonnal kiöntött parkolóhelyről beszélünk.

A területre – megőrizve annak véderdő funkcióját – és a szemben lévő házakat elzárva a parkoló látványától, lombhullató és örökzöld fákat ültetnénk, több tucatnyi mennyiségben, hogy a szemben lévő házak kilátása ne sérüljön, illetőleg az esetleges zajt is mérsékelné.

Álláspontunk szerint a parkolóhely engedélyezésének megtagadásával a kívánt jogi célt sem a helybenlakók, sem a tisztelt Önkormányzat nem érné el, mivel a sportlétesítmény megnyitásával

szükség szerűen megnövekedő vendégforgalom olyan parkolási zavarokat eredményezhet a Zsemlékes úton, amely az ottlakók, illetve az arra közlekedők számára sokkal terhesebbé tenné a mindennapi közlekedést. Nem garantálható az sem, hogy amennyiben a parkoló kialakítása nem megy végbe, illetve az eredeti állapot kerül helyreállításra, úgy a sportlétesítménybe érkező autósok nem parkolnának a füves területre, amely a téli, illetve csapadékos időkben felszarasodna, az aljnövényzet megsérülne, illetve a Zsemlékes útra kerülne felhordásra a területről a járművek által kihordott sár és kavicsmennyiség.

Álláspontunk szerint a szabálytalan parkolási helyzetet nem lehetne az Önkormányzat rendelkezésére álló módszerekkel ellenőrizni, illetve az oda érkezőket (pl. közterületi bírságolás útján) jogkövető magatartásra bírni, mivel ez jelentős Önkormányzati erőforrásokat venne igénybe, másrészt a változó közönség, a sportcentrum új igénybe vevői a pontos jogi helyzetről nem tudnának megfelelően tájékozódni, így szinte folyamatos közterület felügyeleti jelenlétre lenne szükség, amely álláspontunk szerint vagy kivitelezhetetlen, vagy indokolatlanul magas költségigénnyel járna.

Fontos hangsúlyozni azt is, hogy a parkolóhely bővítés olyan módon valósulna meg, hogy a Zsemlékes úton már meglévő parkolóhelyről, illetve ahhoz kapcsolatosan történne a bővített részre történő gyalogos és autós behajtás, így a közutat nem terhelné további behajtással, a lakókat nem zavarná további, illetve a meglévőkhöz képest új gépjármű behajtó (Tervrajz 4. számú mellékletként csatolva).

A helyben lakók szempontjából nem elhanyagolható módon figyelembe kell venni azt a gyakorlati körülményt is, hogy a lakókhöz érkező vendéggépjárművek számára is nyitva áll a lehetőség a parkoló használatára, amely egy sokkal biztonságosabb parkolást tenne lehetővé az eddigi közúti parkoláshoz képest.

Természetesen a Társaság vállalja, hogy a kibővített parkolóhelyet és közvetlen környezetét biztonságos használatra alkalmasnak tartja az év minden szakában, megoldja a tisztítást, a hókotrást, a síkosságmentesítést, illetve hulladéktárolók elhelyezésével a szemétyűjtés is megfelelően kivitelezett.

A Társaság, mint beruházó és kérelmező vállalja továbbá, hogy a lakosság számára bemutatja a tervezett parkolóhelybővítés helyét, tervrajzait, megvalósulási képeit, továbbá a magát a sportközpontot is lakossági fórum, vagy más egyéb a lakosság átfogó és messzemenő tájékoztatását szolgáló módon.

Fontos körülmény az is, hogy a parkoló bővítés nem a létesítmény működéséhez szükséges, hiszen az jelenleg is rendelkezik a jogszabály által megkövetelt parkoló számmal, hanem kizárólag a fentiekben rögzített célok megvalósulását szolgálja.

VI. Kérelem

A fentiek és az előzményekben előadott kérelmek alapján kérjük a tisztelt Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy a 1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám előtti, Budapest XVI. kerület külterület 104013 helyrajzszámú kivitelezett közterületi parkolóhely bővítéssel kapcsolatos, fennmaradási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadni szíveskedjen.

Előadni kívánjuk, hogy a fennmaradási engedély előterjesztésére a Társaság 2018. szeptember 30. napjáig kapott határidőt, így bízunk abban, hogy kérelmünkhöz mielőbb hozzájárulni szíveskednek.

Kérjük továbbá az előzményiratok, illetve az építési tervdokumentáció szíves figyelembevételét.

Társaságunk vállalja, hogy a képviselőtestületi ülésen amennyiben a tisztelt Képviselőtestület szükségesnek tartja, úgy személyesen is képviselteti magát.

Tisztelettel,

Budapest, 2018. szeptember 10.

A Baseline MMA Kft. kérelmező
képviselőjében:

dr. Garamvölgyi Róbert
ügyvéd
GARAMVÖLGYI Ügyvédi Iroda



Mellékletek:

1. számú melléklet: Társaság nem hiteles cégkivonat másolata
2. számú melléklet: Jogi képviselő meghatalmazása
3. számú melléklet: Kérelem másolat
4. számú melléklet: Tervrajz

dísznövényeket telepítenének, amik hangulati elemként rejtett megvilágítást kapnának.

A folyamatosan fejlődő terület az új parkolók létesítésével is értékesebbé válik, mivel a megnövekedő - területen belüli - autóforgalom terhelést az új parkolóhelyek csökkenteni tudják.

Baseline MMA Kft.

1164 Budapest, Várnavásár utca 18.
Adószám: 25342707-2-42
Bankszámla: 101022376650571011100002

Baseline MMA Kft.

beruházó

Kelt: Budapest, 2018.02.23.

H. melléklet

10 / 24455 / 2017



Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2018. MÁJ 14.

Főépítész

Címzett: VHI dr. Lukács Titanilla

Cím: Helyben
Iktatószám:
Tárgy: Bp. XVI., Zsemékes út felőli
parkoló bővítése

sorszám

Fejlesztő Köztársaság

Stamp: 2018. MÁJ 14. with handwritten file numbers 10/16494-01/AS and 10/24455/17

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő (104013) hrsz-ú, Zsemékes út melletti terület a KVSZ szerint E-VE-XVI. övezetben van.

A véderdő területe kizárólag a különböző területfelhasználási módok közötti véderdők telepítésére szolgál, ugyanakkor a terület közterületi útkénti nyilvántartása – tulajdoni lap bejegyzés – ellentmondásban van a területfelhasználás jelölésével.

A területtel szemben fekvő lakótelkek védelmét szolgáló, a gazdasági tevékenységet lehatároló, elválasztó beépítéstől és gépjármű forgalomtól mentes zöldfelület alapvetően biztosítja a zavartalan lakófunkciót.

A (104013) hrsz-ú területen a két oldalon elhelyezett parkolók helyett, a gazdasági terület telekhatárán elhelyezkedő, egy sor parkoló kialakítását javaslom – a Zsemékes út felé történő növénytelepítés megvalósításával – az övezeti besorolás és a terület földhivatali ellentmondását kihasználva.

Budapest, 2017. december 6.

Tóth Miklós főépítész
Circular stamp: Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal

Handwritten notes: János, 2017.12.13., Bónyi

2018. 02. 13.
Mai napra átvittem: bön

5. melléklet

1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám (hrsz.: 117550/1.) előtti közterületi parkoló bővítése

1. melléklet
Kövács Péter Polgármester

A KÖZTERÜLETI PARKOLÓ BŐVÍTÉSÉNEK A HÍVATÁSI-
RAN KOORDINÁCIÓ
- TÖTT MÉRÉS
- TERVEZÉS
- VÁZLAT
- LEVELEZÉS

KÉRELEM

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata

Budapest

Havashalom utca 43.

1163

Kovács Péter Polgármester Úr

Tárgy: 1165 Budapest, Zsemlékes út 25. szám (hrsz.: 117550/1.) előtti közterületi parkoló bővítése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baseline MMA Kft. a Zsemlékes út 25. szám alatti ingatlanon meglévő csarnok épületrész átalakításával - bővítésével a kerületben, de országos szinten is egyedülálló sportközpontot hoz létre.


Az épületrész funkcióját tekintve sportközpont és kávézó. A tervezett sportaréna a küzdősportoknak szolgálja helyszínéül, erőnléti-, fitness edzőtermekkel és rekreációval kiegészülve. Az épület megközelítése a terület északi csücskében, meglévő burkolt úton és kapun keresztül lehetséges, a főbejárat az északnyugati homlokzatra kerül. A belső terek felosztása úgy került kialakításra, hogy a csarnok első traktusába kerülnek a különböző ringek, előtérrel, recepcióval, büfével, öltözőkkel, vizesblokkokkal. A hátsó traktusban 2 szinten az erőnléti / fitness terem lesznek öltözőkkel, vizesblokkokkal kiegészítve. Az épület megjelenésével, egyedi műszaki megoldásaival és anyaghasználatával adja meg a helyszín vonzó, modern építészeti hangulatát.

Az előreláthatóan növekedő autóforgalom miatt a beruházó a telken belüli parkolóhelyek bővítése mellett az ingatlan előtti meglévő közterületi parkolót is bővíteni kívánja. Jelen tervdokumentáció a tervezett kialakítást mutatja be, ami a kerületben látható igényes közútfejlesztéshez igazodva előremutató, kortárs megjelenésű és hangulatú építészeti eszközöket alkalmazna. A tervezett burkolatok a Kerülettel egyeztetve kerülnének meghatározásra. A meglévő parkoló bővítése a Zsemlékes utat új behajtóval nem terhelné, az új parkolófelület a meglévő folytatásaként létesülne egy plusz gyalogos sáv kialakításával. A parkoló másik bejárata a Zsemlékes út 25. szám északi bejáratánál csatlakozna. Így a Zsemlékes út menti lombhullató fasor ritkítására nincs szükség. A parkolóhelyek között

dísznövényeket telepítenének, amik hangulati elemként rejtett megvilágítást kapnának.

A tervezett parkoló bővítést az ingatlan tulajdonosa, az SSS Group Kft. is támogatja, hiszen a folyamatosan fejlődő területe az új parkolók létesítésével is értékesebbé válik, mivel a megnövekedő - területen belüli - autóforgalom terhelést az új parkolóhelyek csökkenteni tudják.

Baseline MMA Kft.
bérlő / berúházó


SSS Group Kft.
ingatlantulajdonos



Kelt: Budapest, 2017.10.17.

TELEK TERÜLETE: 51232 m²

BÉÉPÍTTSÉG SZÁMÍTÁS TEREPSZINT FELETT:

Bruttó beépített alapterület: 16266,86 m²

Bruttó beépített alapterület felett:
 16266,86 / 51232 m² = 31,75 % < 45% - MEGFELELI

SZINTTERÜLETI MUTATÓ SZÁMÍTÁS:

Bruttó beépített szintterület:
 22406 m² (0,44)

Max. szintterület:
 0,44 < 3,0 - MEGFELELI

ZÖLDTERÜLETI FEDETTSÉG SZÁMÍTÁS:

Burkolt felületek:
 Teraszok, járdák, gépkocsival beálló: 17503,12 m²

Bruttó beépített alapterület:
 16266,86 m²

Lefedett terület mindösszesen:
 33770 m²

Zöldfelület:
 51232 m² - 33770 m² = 17462 m²

17462 / 51232 = 34 % > 25% - MEGFELELI



ZSEMLÉKES ÚT	
M=1:2000	1165 Budapest, Zemlékes út 25. Hrsz.: 117550/1.
TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ	2016.02.15.
SZABÓ ATTILA 1165 Budapest, Zsarnok utca	Csarnok rész bővítésének és homlokzati felújításának engedélyezési terve funkcióváltással
PREKUP DÁVID BUDAPEST, SZABÓ ATTILA UTCA 4. +36 20 353 87 06 prekupdavid@t-online.hu 2080 Vác, Attila utca 4.	ELLENŐRZŐ: SZABÓ ATTILA FARADKAI UTCA 4. 1165 BUDAPEST

