



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 184/2020.

**ELŐTERJESZTÉS  
A Képviselő-testület  
2020. október 08.-i ülésére**

**Tárgy:** A Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Kft. Budapest IX. kerület Lechner Ödön fasor 10/b. (38017/20) hrsz.-ú a Komor Marcell u. 4. (38017/47) hrsz.-ú a Gregersen körönd 4. (38017/48) hrsz.-ú és a Somlay Artúr sétány (38017/51) hrsz.-ú sarokterületre építkezés miatti felvonulási terület kialakítása céljára közterület-használati hozzájárulás hosszabbítása és teljes díjmérséklése iránti kérelme

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési és Felújítási Iroda  
Szili Adrián irodavezető  
Jedinák Lajos ügyintéző

**Előzetesen tárgyalja:** VB (10.07.)

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szathmáryné s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

**igen**   
**nem**

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.) (továbbiakban Kérelmező) 2020. szeptember 23.-án közterület használati **hosszabbítási** kérelmet nyújtott be a Budapest IX. kerület Lechner Ödön fasor 10/b. szám alatti ingatlanon folyamatban lévő Millenium Gardens „A” kategóriás irodaház megvalósításához kapcsolódó 1.495 m<sup>2</sup>-es közterületre 2020. október 01. napjától 2022. június 30. napjáig felvonulási területként való díjmentes használat céljára. (A benyújtott kérelmet az 1. sz. melléklet tartalmazza.)

**Kérelmező 2020. április 23. napjáig a korábban kért 3.090 m<sup>2</sup> közterületet a Képviselő-testület 232/2016. (VI.30.) számú Határozata alapján díjmentesen használhatta az építkezés megkezdésétől számított két évig. A kedvezményezett idő 2020. április 23. napján járt le.**

**Kérelmező a 2016. július 11.-én aláírt szerződésben vállalta a közterületeken létrehozott létesítmények fenntartását, üzemeltetését, karbantartását valamint a Beruházó tulajdonában lévő 38017/30 hrsz. ingatlan Önkormányzat részére határozatlan ideig tartó közhasználatba adását. Vállalta továbbá a Milleneumi Irodaházak „H” épületéhez kapcsolódó park és játszótér, az I. a II. és III. Toronyhoz kapcsolódó park karbantartási feladatait saját költségen határozatlan ideig.**

A 2020. április 23.-án lejárt megállapodás – módosított 1.495 m<sup>2</sup>-es közterület-használatának – hosszabbításáról a koronavírus járvány alatt a személyes vezetői egyeztetés helyett video konferencia zajlott le, melynek eredményeként 80%-os díjkedvezményre vonatkozó kérelmet nyújtott be Kérelmező 1 év időtartamra.

A Városgazdálkodási Bizottság 2020. június 29.-én megtartott ülésén alább idézett határozatában 30%-os díjkedvezményt biztosított Kérelmező részére 2020. április 24. – 2020. szeptember 30. közötti időre.

*A Városgazdálkodási Bizottság VB 143/2020. (VI.29.) sz. határozata:*

*1./ A Városgazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő a (38017/20), (38017/47), és a (38017/48) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Lechner fasor - Komor Marcell u. - Gregersen körönd előtti 1.495 m<sup>2</sup>-es területére 2020. április 24. napjától 2020. szeptember 30. napjáig 30 % díjkedvezménnyel a közterület használathoz hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a gyalogosok biztonságos közlekedésének biztosítása mellett a MÜPA és HÉV közötti útszakaszon a balesetveszély folyamatos elhárításáról és a szükséges javítások elvégzéséről a közterülethasználat időtartama alatt folyamatosan gondoskodik és a jelzett útszakaszon az útpálya helyreállítását az eredeti rétegrendnek megfelelően a közterülethasználat befejezését követő 30 napon belül elvégzi.*

*2./ Felkéri a Bizottság Alpolgármester Urat, hogy a részletekről, az együttműködés kereteiről egyeztessen a céggel a jegyzőkönyvben lévő felajánlások alapján, és a kész koncepciót a következő rendes bizottsági ülésre tárja elénk.*

*Határidő: 15 nap, illetve következő rendes bizottsági ülés*

*Felelős: Baranyi Krisztina polgármester*

A szakiroda tájékoztatása szerint az építkezés miatt lezárt területet a Nemzeti Színház személy- és teherforgalomra nem tudta használni, ezért kényszerűségből a MÜPA és HÉV közötti terület díszburkolatú útszakaszán közlekedtek, melynek állapota jelentősen megromlott az intenzív használattól. Ezért került bele a határozatba, hogy a jelzett útszakaszon a balesetveszély elhárítása és a szükséges javításoknak a közterület-használat befejezését követő elvégzése a hozzájárulás feltétele.

Kérelmező a balesetveszélyes térkőhibákat kijavította, melyet a szakiroda munkatársai ellenőriztek és az ideiglenes javítás megfelelőségét visszaigazolták.

Reiner Roland alpolgármester úr lefolytatta az egyeztetést a Kérelmezővel, melynek tartalma a Kérelmező által tett két felajánlás pontosítása volt.

1. felajánlás: A Kérelmező a szakiroda kérése alapján felajánlotta, hogy a MÜPA és HÉV közötti terület díszburkolatú útszakaszt nem teljes egészében az eredeti rétegrendben, hanem oly módon állítja helyre, hogy egy teherautó-közlekedésre alkalmas szélességű forgalmi sávban az eredeti rétegrendhez képest megerősített, nagyobb teherbírású rétegrend kerül alkalmazásra. A közterülethasználat befejezését követő felújítás elvárt műszaki tartalmát a szakiroda megküldte a Kérelmezőnek, melyet az visszaigazolt. A közterülethasználat befejezését követő felújítás elvárt műszaki tartalmát rögzítő leírás az előterjesztés 2. sz. melléklete.

2. felajánlás: a Millennium Gardens irodaház 640 parkolóhelyes mélygarázsában a rendelkezésre álló szabad kapacitásán nyilvános parkolási szolgáltatást nyújtása a helyi lakosoknak és más, potenciális ügyfeleknek (például a Nemzeti Színház látogatóinak). Erre vonatkozóan a Kérelmező megküldte a Millennium Gardens Irodaház tervezett parkolási koncepcióját, amely az előterjesztés 3. sz. melléklete.

A Kérelmező új kérelmében felsorolt indokok a fentiekkel részben megegyezően az alábbiak:

- az építkezés befejeztével a véglegesen kialakítandó burkolt felület az Önkormányzat szakirodájával egyeztetett módon fog meg történni.
- a leendő épület mélygarázs szintjén létesülő 640 db. parkolóállás vonatkozásában biztonságos és kényelmes parkolási lehetőséget biztosítanak a MÜPA és Nemzeti Színház látogatói, valamint a IX. kerületi lakosok és a környéken dolgozók számára az adott területen érvényes parkolási díj ellenében (kivéve hétvégén). A fent említett személyi kör részére elérhetővé teszik az épületben létesülő 20 db. elektromos töltőállomás és a 248 db. kerékpártároló használatát is.
- álláspontjuk szerint a létesítmény napi használata során várható 4.000 fős létszám jelentős mértékben hozzájárul az Önkormányzat területén üzemelő üzletek és kereskedelmi egységet forgalmának növeléséhez.
- várhatóan évi 90.000.000,- Ft építményadót fognak az Önkormányzat számára megfizetni.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) sz. rendelet 4. § (4) bekezdés alapján:

*„Közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jellege – maximum 1 évre – adható. Kivételesen indokolt esetben ennél hosszabb időtartam is megállapítható a Képviselő-testület döntése alapján.*

A rendelet 15. § (2) bekezdés alapján:

*„ A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület-használat a kerület fejlődését jelentősen előremozdító beruházással függ össze.”*

**A 2016-ban aláírt szerződésben foglaltak és a mostani indokaik alapján kérik a közterület-használati díj teljes elengedését.**

A Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján, az 1. számú mellékletben meghatározott 6. tevékenység – felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül - szerinti I. sz. övezeti besorolása alapján a közterület-használati díj 230 Ft/m<sup>2</sup>/nap.

**Fentiek alapján a Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Kft. által fizetendő közterülethasználati díj a kérelmezett időszakra: 219.376.300,- Ft.**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kérelmező a 2020. szeptember 30. napjáig fenálló közterület-használati díjat 2020. szeptember 25. napján maradéktalanul megfizette az Önkormányzat részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését a kérelem ügyében.

Budapest, 2020. október 1.

Baranyi Krisztina s.k.  
polgármester

## A./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő (38017/20), (38017/47), (38017/48) és a (38017/51) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Lechner fasor - Komor Marcell u. - Gregersen körönd előtti 1.495 m<sup>2</sup>-es területére **2020. október 1. napjától 2022. június 30. napjáig a kért 100 % díjkedvezménnyel** a Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Kft. részére a közterület használathoz **hozzájárul** azzal a feltétellel, hogy a gyalogosok biztonságos közlekedésének biztosítása mellett a MÚPA és HÉV közötti útszakaszon a balesetveszély folyamatos elhárításáról és a szükséges javítások elvégzéséről a közterülethasználat időtartama alatt folyamatosan gondoskodik, továbbá az útpálya helyreállítását az Sz..../2020. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti műszaki leírásnak megfelelően a Millennium Gardens Irodaház építkezéssel összefüggő közterület-használat befejezését követő 30 napon belül elvégzi.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: azonnal

## B./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő a (38017/20), (38017/47), (38017/48) és a (38017/51) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Lechner fasor - Komor Marcell u. - Gregersen körönd előtti 1.495 m<sup>2</sup>-es területére **2020. október 1. napjától 2022. június 30. napjáig ..... % díjkedvezménnyel** Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Kft. részére a közterület használathoz **hozzájárul** azzal a feltétellel, hogy a gyalogosok biztonságos közlekedésének biztosítása mellett a MÚPA és HÉV közötti útszakaszon a balesetveszély folyamatos elhárításáról és a szükséges javítások elvégzéséről a közterülethasználat időtartama alatt folyamatosan gondoskodik, továbbá az útpálya helyreállítását az Sz..../2020. sz. előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti műszaki leírásnak megfelelően a Millennium Gardens Irodaház építkezéssel összefüggő közterület-használat befejezését követő 30 napon belül elvégzi.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: azonnal

## C./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő a (38017/20), (38017/47), és a (38017/48) hrsz-ú közterületre, a Budapest IX. kerület Lechner fasor - Komor Marcell u. - Gregersen körönd előtti 1.495 m<sup>2</sup>-es területére a közterület használathoz **nem járul hozzá**.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: azonnal