

**DUNA KONGRESSZUS INGATLANFEJLESZTŐ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

H - 1132 BUDAPEST, VÁCI ÚT 30., HUNGARY  
TELEFON: + 36 1 456 6200 FAX: + 36 1 456 62 01

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**  
Budapest  
Bakáts tér 14.  
1092

**Tárgy: kérelem közterülethasználati díjkedvezmény biztosítása iránt**

Tisztelt Önkormányzat!

A Budapest belterület 38017/57 hrsz. természetben 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 10/B. szám alatt található ingatlanon folyamatban lévő Millennium Gardens „A” kategóriás irodaház (a „Létesítmény”) fejlesztési projekt (a „Projekt”) megvalósításához kapcsolódó közterülethasználat vonatkozásában az alábbi

***kérelemmel***

fordulunk Önökhöz.

**Kérjük, hogy a Projekt megvalósításához kapcsolódó közterülethasználati engedély 2020. október 1. napjától 2022. június 30. napjáig terjedő időszakára a közterülethasználati díjat a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet által meghatározott mérték 100%-ával megegyező összegben mérsékelni (teljes díjmentességet biztosítani) és közterülethasználati engedélyt a Társaság által 2020. szeptember 24. napján benyújtott kérelem alapján kiállítani szíveskedjenek.**

**1. ELŐZMÉNYEK**

1.1. A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (az „Önkormányzat”) és a Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a „Társaság”) 2016. július 27. napján szerződést kötöttek közterülethasználat vonatkozásában (a „Szerződés”). A Szerződés vonatkozó rendelkezéseinek értelmében az Önkormányzat a tulajdonában álló, a Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, a kivitelezéshez organizációs szempontból szükséges ingatlanokat az ott meghatározott térmértékkel a Társaságunk által fejlesztésre kerülő közterületek építési és fenntartási költségeinek kompenzálására díjmentesen Társaságunk használatába adta a Projekt megvalósításának időtartamára, de legfeljebb az építkezés megkezdésétől számított 24 (huszonnégy) hónapos időtartamra.

A Szerződés rendelkezései alapján a Társaság részére biztosított díjmentességi időszak lejáratára előtt a Társaság egyeztetést kezdeményezett a Tisztelt Önkormányzattal a közterülethasználat valamint az esetleges további díjmentesség engedélyezése kapcsán.

1.2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási Bizottsága 2020. június 29. napján megtartott rendkívüli ülésén meghozta VB 143/2020. (VI.29.) sz. határozatát (a „Határozat”), amelynek értelmében hozzájárult a közterület Társaság általi használatához, valamint a Társaság részére 30%-os díjkedvezményt biztosított 2020. szeptember 30. napjáig. A Határozatban továbbá az Önkormányzat felkérte Reiner Roland Alpolgármester Urat, hogy az Önkormányzat és a Társaság közötti együttműködés részleteiről és kereteiről, valamint a Társaság által felajánlott, a IX. kerület fejlesztésének érdekében általa megvalósítandó cselekményekről egyeztessen a Társasággal.

1.3. A Határozatban foglaltakat alapul véve az Önkormányzat és a Társaság 2020. július 1. napján megállapodást (a „Megállapodás”) kötöttek a közterület használatának vonatkozásában,

## DUNA KONGRESSZUS INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

H - 1132 BUDAPEST, VÁCI ÚT 30., HUNGARY  
TELEFON: + 36 1 456 6200 FAX: + 36 1 456 62 01

amelyben az Önkormányzat hozzájárult a közterület Társaság általi használatához, valamint a Társaság részére 30%-os díjkedvezményt biztosított 2020. szeptember 30. napjáig. A Határozat, valamint a Megállapodás rendelkezéseinek értelmében a Társaság folyamatosan egyeztetett az Önkormányzattal, valamint a MÜPA Üzemeltető Kft. műszaki csapatával és a Nemzeti Színház igazgatóságával a közterülethasználat időtartama alatt a MÜPA és a HÉV közötti útszakasz vonatkozásában a balesetveszély folyamatos elhárítása és a szükséges javítások során elvégzendő munkákról valamint azok műszaki tartalmáról. A Társaság a balesetveszélyt elhárította, az ahhoz kapcsolódó szükséges javításokat elvégezte, amelyet az Önkormányzat képviselőjében a Városüzemeltetési és Felújítási Iroda munkatársai a helyszínen ellenőriztek és azok megfelelőségét e-mailben visszaigazolták.

- 1.4. A Határozat, valamint a Megállapodás rendelkezéseinek értelmében a Társaság egyeztetést kezdeményezett Reiner Roland Alpolgármesterrel Úrral az Önkormányzat és a Társaság közötti együttműködés részleteinek és kereteinek megvitatása, valamint a Társaság által felajánlott, a IX. kerület fejlesztésének érdekében általa megvalósítandó cselekmények előadása érdekében, amelyre 2020. szeptember 14. napján került sor online meeting formájában.

### 2. INDOKOLÁS

- 2.1. Előzetes műszaki felmérés alapján a HÉV és a MÜPA közötti, a jelen kérelem 2. sz. mellékletét képező geodéziai felmérési rajzon pontosan megjelölt útszakaszon az útpályának a Társaság által tervezett műszaki megoldásnak megfelelő helyreállítása esetén az eredeti rétegrendhez képest tartósabb szerkezet jöhetne létre, amely álláspontunk szerint segíteni fogja a Nemzeti Színház és a MÜPA biztonságos és az említett intézmények színvonalával összhangban álló megközelíthetőségét. A véglegesen kialakítandó burkolt felület műszaki tartalmáról a Felek egyeztetéseket folytatnak.
- 2.2. A Társaság a Létesítmény mélyszintjein létesülő 640 db parkolóállás vonatkozásában közcélú parkolási lehetőséget kíván biztosítani a MÜPA és a Nemzeti Színház által biztosított parkolókapacitás leterheltségének csökkentése és az említett intézmények látogatóinak, valamint a IX. kerület lakosai és a környéken dolgozók kényelmes, biztonságos parkolási lehetőségének megteremtése céljából. A parkolási lehetőség a fent említett személyek által az adott területen érvényes hatósági parkolási díjak ellenében lenne igénybe vehető kivéve hétvégén. A környezet védelmét és egy környezet kialakításának koncepcióját szem előtt tartva a Létesítményben létesülő 20 db elektromos autó töltőállomás és 248 db kerékpártároló kapacitása is elérhető lesz a fent említett személyi kör részére.
- 2.3. Sajnálatos módon a Projekt átfutási ideje többségében Társaságunkon kívül álló okok, úgy mint az alapozási munkák során felmerült műszaki problémák és a jelenleg fennálló, a COVID-19 járvány (új koronavírusjárvány) által okozott veszélyhelyzet miatt a korábban tervezett időszaknál jelentősen hosszabb időtartamot vesz igénybe, amely Társaságunk számára jelentős és súlyos, a korábbiakban a Társaságunktól elvárható legnagyobb gondosság mellett sem előrelátható és tervezhető költségeket eredményez.
- 2.4. Álláspontunk szerint a Létesítmény napi szintű használata során várható kb. 4000 fős létszám jelentős mértékben hozzá fog járulni a Tisztelt Önkormányzat területén lévő üzletek és kereskedelmi egységek forgalmának és ily módon bevételének növeléséhez, mindezen felül pedig a Projekt egyéb jellegű bevételek, így különösen, de nem kizárólag évi cca. 90.000.000,- forint építményadó, formájában is jelentős bevételt fog eredményezni a Tisztelt Önkormányzat számára.
- 2.5. A Tisztelt Önkormányzattal a korábbiakban megvalósult, a Millennium Városcsoporthoz kapcsolódó fejlesztéseink alatt is fennálló gyümölcsöző kapcsolatunkat a továbbiakban is ápolni kívánjuk a Létesítmény működésének időtartama alatt, a fentieket ennek szellemében kívántuk előadni és kiemelni.

**DUNA KONGRESSZUS INGATLANFEJLESZTŐ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

H - 1132 BUDAPEST, VÁCI ÚT 30., HUNGARY  
TELEFON: + 36 1 456 6200 FAX: + 36 1 456 62 01

A fentiekben előadottak alapján ezúton kérjük, hogy indokaink figyelembe vételével kérelmünknek helyt adni és az abban kért kedvezményeket Társaságunk részére biztosítani szíveskedjenek.

Megértésüket és szíves együttműködésüket előre is köszönjük.

Tisztelettel!



**Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

képv.:

**Brenner Bálint és Bobvos György  
ügyvezetők**

Budapest, 2020. szeptember 25.

1. sz. melléklet: Projekt organizációs rajza
2. sz. melléklet: Geodéziai felmérési rajz

Vázlat  
Budapest Lechner Ödön sétány  
Millenium Gardens 38017/57 hrsz  
Munkaterület  
M=1:500

Sajnos! 2020.03.24.  
Készült: Duna-Cisza Építési és Építési Kft. által, CZ 1.13.10000  
1 05 30 040981

38017/56

- Építési terület
- Felvonulási terület
- Telekhatáron belüli terület

(8017/20) hrsz - 62.726 m<sup>2</sup>

(38017/51)

Telek terület: 7235 m<sup>2</sup>  
Épület terület: 5940 m<sup>2</sup>  
Építési terület: 8061 610 m<sup>2</sup>

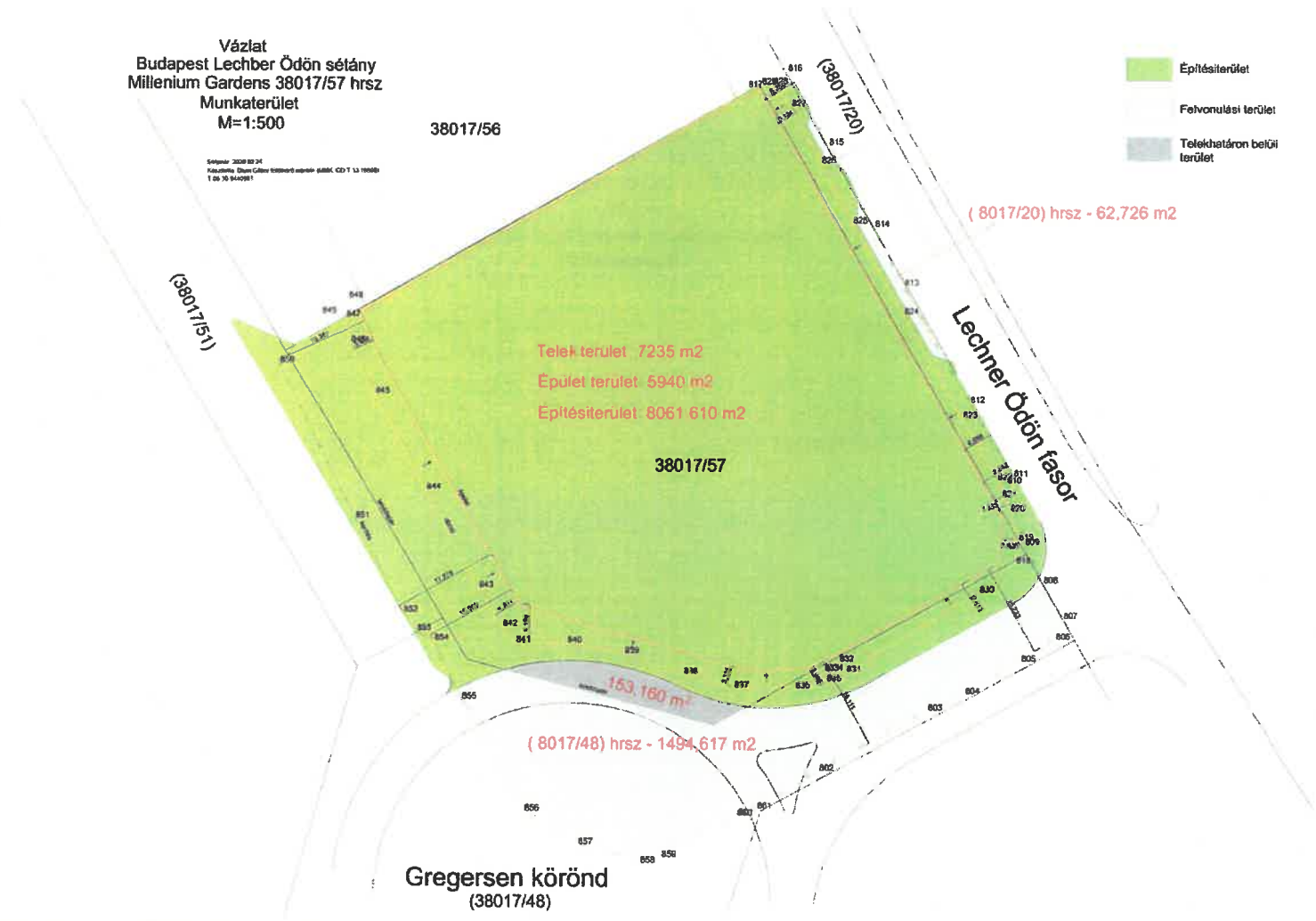
38017/57

Lechner Ödön fasor

153,160 m<sup>2</sup>

(8017/48) hrsz - 1494.617 m<sup>2</sup>

Gregersen körönd  
(38017/48)



Budapest IX. ker.  
Nemzet színház megközelítését szolgáló út  
Geodéziai Felmérés  
M=1:250



Solyomr, 2020.09.24.  
Készítette: Blum Gábor földmérő mérnök (AMM: GO-T 13-10808)  
T:05-30-9440881

38017/39

kockakő

zöld felület

kockakő

viacolor

viacolor

zöld felület

Komor Marcell utca

(38017/49)

viacolor

zöld felület

kő burkolat

(38017/5)

viacolor

kockakő

kő burkolat

(38017/38)

(38017/49)

38017/35

Művészetek palotája

zöld felület

viacolor

691 m<sup>2</sup>

viacolor

(38017/37)

38017/33

aszfalt út

viacolor

