

Feladó: Klauzál Immo Ingatlanfejlesztő Kft.
Szalontai Zoltán
Ügyvezető
Cím: 2142 Nagytarcsa, Naplás u. 18.

2017 AUG 22
2143
Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

Címzett: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatala
Főépítész iroda
Gyulai István főépítész
Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy: Szándéknyilatkozat Településrendezési szerződés megkötésére
a 1072 Budapest VII. kerület, Klauzál u. 3., hrsz.: 34547 beépítésével kapcsolatban

Tisztelt Gyulai István Főépítész Úr!

A mai napon, 2017. aug. 17.-én Hutiray Gyula Alpolgármester Úrral és Főépítész Úrral történt személyes egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően, ezúttal írásban is megerősítem szándékunkat, hogy Településrendezési szerződést kívánunk kötni az Önkormányzattal a 1072 Budapest VII. kerület, Klauzál u. 3., hrsz.: 34547 alatti ingatlanra, ahol többlakásos lakóépületet tervezünk létesíteni.

A szerződés keretein belül a földszinten a telek területének 20%-át közhasználat céljára kívánjuk átadni. Az Erzsébetvárosi Építészeti Műszaki Tervtanács a közhasználat céljára átadásra kerülő terület építészeti koncepcióját és kialakítását szakmailag támogatta, továbbá a 2017.06.08-án megtartott ülésén a telekre tervezett épület terveit a benyújtott tervdokumentáció alapján engedélyezésre ajánlotta (8/2017. (06.08.) számú Tervtanácsai Állásfoglalás).

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2004. (II. 23.) számú önkormányzati rendeletének (Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Kerületi Városrendezési- és Építési Szabályzat), 20.§ (3) pontja úgy rendelkezik, hogy „A területen legalább 20% közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén – az önkormányzattal kötött megállapodás alapján – az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató mértéke 0,5 m²/m²-rel növelhető.”, mely növelést igénybe kívánjuk venni.

A szerződés keretein belül vállalnánk, hogy:

- az átadott területet az önkormányzattal egyeztetett tervek alapján saját költségen kiépítjük, illetve az ingatlan előtti járdarészt útszegélyig felújítjuk
- vállaljuk, hogy kertészmérnökkel, úttervezővel és az önkormányzattal egyeztetett módon, a jogszabályi előírások betartásával zöldszigeteket alakítunk ki örökzöld növényzettel; a helyszíni adottságok figyelembevételével fákat, vagy oszlopos növényeket telepítünk
- az érintett terület tulajdonjogát szolgalmi jog formájában az önkormányzat részére átadjuk

A településrendezési szerződés megkötése Erzsébetváros részére az alábbi előnyöket nyújtja:

- gyarapodik az Önkormányzat vagyona az átadott terület mértékével
- az épület előtti járdaszakaszt a mai kor színvonalán megújul
- a gyalogos forgalom a jelenleginél tágasabb, szellősebb területen valósulhat
- a földszintre tervezett vendéglátóipari egység számára az átadott terület részben bérbeadható, a kültéri terasz nem parkolóterület rovására létesülhet.

A projekt ütemezése:

- 2017. augusztus: építési engedélyezési terv előzetes szakhatósági eljárások lefolytatása
- 2017. szeptember közepe (a szabályozási környezet jelentős változása miatt legkésőbb 2017. szept. 30.): építési engedélyezési terv benyújtása engedélyezésre
- 2017. november közepe: jogerős építési engedély birtokában a kivitelezés megkezdése
- 2019. július: az épület és környezetének műszaki-átadása, a kivitelezés befejezése

Kérném szíves közbenjárását a VII. Kerületi Önkormányzat képviselőjében, hogy a fent részletezett településrendezési megállapodás mielőbb megszülethessen.

Budapest, 2017.08.17.

Tisztelettel:



Szalontai Zoltán
Klauzál Immo Ingatlanfejlesztő Kft

Mellékletek:

- H-1 Helyszínrajz
- E-4 Földszint alaprajz
- E-12 A-A és B-B Metszetek

Klauzál Immo
Ingatlanfejlesztő Kft.
H-2142 Nagytarcsa, Naplás u. 18.
Cégjegyzékszám: 13-09-183702
Adószám: 25790739-2-13

Humánszolgáltató Iroda
1073 Budapest, VII. Garay u. 5.

ÁTVÉTELI ELISMERVÉNY

KLAUZÁL IMMO KFT Magyarország 2142 Nagytarcsa Naplás út 18 szám alatti lakos SZÁNDÉK NYILATKOZAT
2/PÉLDÁNY benyújtott beadványát mellékletek száma: 0
Lerótt illeték: 0
ÜSZI-G-2143/2017 érkeztetőszámon a mai napon átvettem.

Budapest, 2017.08.22



Turi Gáborné (ADMINISZTRÁTOR)
átvevő