

## Főépítési Feljegyzés

**Tárgy:** Bp. VII. Klauzál utca – Wesselényi utca és Dohány utca közötti szakaszának - felújítása  
**Telepítési tanulmányterv véleményezése**

**Tisztelt Képviselőtestület!**

A GTC KLZ 7-10. Kft. a Bp., VII. ker. Klauzál u. 7-9. sz. 34419 hrsz. alatt -a meglévő műemlék épületrészek bővítésével- egy lakóingatlant kíván építeni, illetve a Klauzál u. 8. sz. 34427 hrsz. és a Klauzál u. 10. sz. 34428 hrsz. alatti ingatlanokat pedig emeletráépítéssel kívánja bővíteni. Tárgyi beruházások kapcsán Erzsébetváros Önkormányzata a Méptv. 92. §-a alapján Településrendezési szerződést (továbbiakban: TRSZ) kíván kötni a beruházóval. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 19.§(1) pontja szerint Telepítési tanulmánytervet kell készíteni a TRSZ megalapozásához.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 56/A. § (1) alapján a Telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

### **A Telepítési tanulmányterv véleményezése:**

A Beruházónak mindkét ingatlanra vonatkozóan folyamatban van az építési engedélyezési eljárása, mely szerint a Klauzál u. 7-9. sz. alatt egy 76 lakásos épület létesülne, míg a Klauzál u. 8. és 10. sz. alatti épületekben, azok emeletráépítéssel való bővítése után egy hostel működné.

A megkötendő településrendezési szerződés (TRSZ) keretében a Beruházó –köz célú beruházás keretében- vállalná a Klauzál utca – Wesselényi utca és Dohány utca közötti szakaszának- felújítását, „zöldítését”, valamint a TRSZ-ben meghatározandó összegű pénzeszköz átadását. Az Önkormányzat az EÉSZ 26.§ (9) szerinti parkolószám kedvezményt biztosítaná az ingatlan beruházásához, a Klauzál u. 7-9. tekintetében 23 db parkolóhellyel való csökkentéséhez, továbbá 13 db parkolóhely köz célú hasznosításához járulna hozzá, a Klauzál u. 8. és 10. esetében pedig a meglévő épületek bővítése során a szükséges, de a parkolómérlegből hiányzó 18 db gépjármű parkolóhely megváltását engedélyezné a TRSZ keretein belül.

A **Telepítési tanulmányterv** mely a megkötendő TRSZ megalapozásra szolgál, a fenn említett utcaszakasz felújításának környezetrendezési terveit tartalmazza. A terv összhangban áll Erzsébetváros településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. A zöldfelületek mértéke növekszik, a terület feltárása közlekedési szempontból továbbra is biztosítható lesz.

Budapest, 2025. 01. 30.



*Sólyom Benedek*

Sólyom Benedek DLA  
Főépítész