

## Főépítési Feljegyzés

**Tárgy:** Bp. VII. ker. Dohány u. 10. (Síp u. 8-10.) 34508 hrsz. alatt tervezett beruházáshoz kapcsolódó  
**Telepítési tanulmányterv véleményezéséről**

### Tisztelt Képviselőtestület!

Tárgyi ingatlanon a Pearl Ingatlanfejlesztő Kft. beruházásaként egy 153 lakásos épület létesítése tervezett, mely 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 Beruházó rendelkezik egy érvényes, szálloda rendeltetésű épület építési engedélyével, melynek lakóépület funkcióra történő módosítási eljárása folyamatban van. A beruházói szándék ilyen értelmű változása önmagában is előnyös Erzsébetváros számára, hiszen a területen jelenleg is nagy számban találhatóak szállásépületek, és egy újabb szálloda növelte volna a túl-turizmus kedvezőtlen hatásait.

A megkötendő településrendezési szerződés (TRSZ) keretében a Beruházó –köz célú beruházás keretében- vállalná a környező utcák (Dohány u. – Síp u. – Wesselényi u.) érintett szakaszainak felújítását, humanizálását, azaz „zöldítését” és gyalogos-barát kialakítását, míg az Önkormányzat az EÉSZ 26.§ (9) szerinti parkolószám kedvezményt biztosítaná az ingatlan beruházásához.

A **Telepítési tanulmányterv** mely a megkötendő TRSZ megalapozásra szolgál, a fenn említett utcaszakaszok 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, 2024.11.19.



Sólyom Benedek DLA  
Főépítész