

2012 NOV 14

11058/2012

Gém Ághos
2012.11.13.



Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Szűcs Balázs

Főépítész

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Iroda Ügyviteli Osztály
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

2012 NOV 14

Élevezett: _____

Szám: K/11058/1/2012/X.

Gyűjtő: Szűcs B. (EA)

Dawid R.

Budapest, 2012. 11. 08.

Tárgy: Budapest IX., Alsó-Bikarét KSZT

IR Sor 90 Ingatlanberuházó és Értékesítő Kft.

Tisztelt Főépítész Úr!

Társaságunk kezdeményezte a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2004. (XI. 17.) rendelete a BUDAPEST, FERENCVÁROS - ALSÓ BIKARÉT (Soroksári út – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal – Koppány u. – Gubacsi út – Kén utca által határolt terület) kerületi szabályozási terv meghatározott tömbjére megállapított előírások módosítását 2009-ben. A módosítást társaságunk az IR Sor 90 Ingatlanberuházó és Értékesítő Kft. (képviselik. Gyáfrás Sándor és Sándor Marietta, ügyvezetők, székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezdeményezte, mint a Soroksári út 90. sz. (38139/1 hrsz.) telek tulajdonosa,

A tervmódosítással érintett tömb a Soroksári út – Földváry utca – Gubacsi út – Hentes utca által határolt terület. A módosítás célja a tömb egy részén két ütemben megvalósuló komplex ingatlanfejlesztés megalapozása, több ingatlan összevonásával, jellemzően irodai, kisebb részben raktározási-kereskedelmi funkcióval.

A telkek jelenleg I-IX/3 jelű építési övezetbe vannak sorolva, amely a „kialakult, jellemzően szabadon álló beépítési módú intézményterületek” építési övezete. Az előzetes egyeztetések alapján a tervezett módosítás nem koncepcionális jelentőségű, a szabályozás részleteit érintik.

A hatályos KSZT tervezője az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. volt (vezető településrendezési tervező: Berényi Mária), amely cég a módosítással Ferencváros Önkormányzata (min Megrendelő) által, az IR Sor 90 Kft. (mint Költségviselő) finanszírozásában 2010. 02. 03-i keltezésű szerződés útján – módosítva 2010. 04. 02. - meg lett bízva.

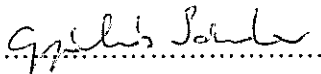
A tervező a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások figyelembevételével, a megoldás módját speciális módon szabályozó előírásoknak megfelelően elkészítette 2011. augusztus 05-ig. A tervdokumentáció ezután a szükséges számú és szintű szakhatósági véleményezésre került. Ezek közül a Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főfelügyelőség, Ütügyi Osztály véleményezésében megfogalmazott többlet szakági igények - szerződésben nem szabályozott és életszerűen megkérdőjelezhető vizsgálati szempontok szükségessége okán, továbbá az ingatlanpiaci és gazdasági helyzetre tekintettel - Költségviselő a tervezést 2011. október végétől leállította.

Az IR Sor 90 Kft. 2011. júniusában javaslatot tett egy településrendezési szerződés megkötésére – kapcsolódva a KSZT módosítás üteméhez, azonban ez a folyamat megszakadt a Kerület helyszíni érintettségének hiánya miatt. Az építési-, településrendezési és szakági szabályozók 2013. januárban bekövetkező változása és a fent részletezettek okán javasoljuk tisztelt Megrendelőnek, hogy zárjuk le a tervezési szerződést a tervezőiroda teljesítésének kiegyenlítésével.

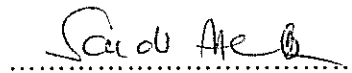
Tájékoztatjuk Önt, hogy a Soroksári úti ingatlanunk fejlesztési koncepciójának átalakítása, megvalósításának átütemezése 2013-2014 folyamán kerül tulajdonosaink részéről jóváhagyásra, ezért a szabályozási mutatók megváltoztatása jelenleg nem elsődleges szempont. Természetesen idejében felvesszük Önökkel a kapcsolatot minden eljárási folyamat előtt.

Kérésünk szíves tudomásulvételét és válaszul a tervezési szerződéssel kapcsolatos lezáró nyilatkozatukat várjuk.

Tisztelettel,



Gyáfrás Sándor



Sándor Marietta

IR Sor 90 Ingatlanberuházó és Értékesítő Kft

ügyvezetők