

2011. SZEPT 07.

**Dankó Rita részére**

főépítész

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros

Önkormányzata

Főépítészeti Iroda

1094 Budapest,

Bakáts tér 14.

Céltartalék  
Kp/44438/2011/X

Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzatának  
FÜVEGÉPÍTÉSI IRODA  
Szervezési Osztályának 1094. sz. irodájában  
1094 Budapest, Bakáts tér 14.

Érkezett: 2011. SZEPT 07.

Irat száma: Kp/44438/1/2011/X.

Ügyintéző: Csézy Á. Alkalmazott: EA

**Tárgy: Vendel u. 20/a, b.**

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Kalotherm Zrt. 2011. július 28-án kelt – SEM IX Városfejlesztő Zrt-nek címzett – levelében kérte az ingatlanértékesítési pályázat során megvett, tulajdonába került Vendel u. 20/a, b ingatlanok homlokzatainak kerületi városképi védelem alól történő felmentését.

Erre vonatkozóan a SEM IX Zrt. 2011. augusztusában elkészített egy Előterjesztést, melyet azonban jogi szempontból az önkormányzat nem fogadott el, hivatkozva a 8/1996 (III. 04) rendelet 6. § (1) bekezdésére, mely szerint a kezdeményezés döntésre történő előkészítéséről a főépítész kell, hogy gondoskodjon.

A fentiek értelmében kérem, hogy a szükséges előterjesztést szíveskedjék elkészíteni, melyhez mellékelten küldöm a Kalotherm Zrt. kérelmét.

Budapest, 2011. szeptember 5.

Tisztelettel,



  
**Jördán Péter**  
főmérnök

# Kalotherm

SEM IX. Városfejlesztő Zrt.  
 Érkezett: 2011 AUG 01.  
 Iktatva:  
 SEM IX/ 611/2011/Sz.

ISO 14001  
 ISO 9001  
 MSZ 28001



Tanúsított cég

Építészeti és Épületgépészeti Zrt.

Vörös Attila vezérigazgató úr részére  
 SEM IX. Városfejlesztő ZRT.  
 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.

Tárgy: Budapest, IX. kerület Vendel u. 20/A, 20/B – Lenhossék utca 32. sarok ingatlan

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

A IX. kerületi Önkormányzat 8/1996 (III.4.) sz. rendelete helyi védelem alá helyezte tárgyi ingatlan homlokzatát. Azzal a kéréssel fordulok az Önkormányzathoz, hogy az alábbi indokok alapján a tárgyi ingatlant vegye ki a helyi védettség alól.

Előzmény, jogszabályi és egyéb körülménynek:

- A pályázati dokumentáció talajszint feletti 4030 m<sup>2</sup> bruttó cca. 3600 m<sup>2</sup> nettó/hasznos alapterület megvalósíthatóságát teszi lehetővé.
- Ennek teljesülése cca. 80 parkolóhely kialakítását teszi kötelezővé
- A parkolóhelyek megközelítése hat méter széles behajtón keresztül lehetséges
- Új épületek földszintjén csak kereskedelmi vagy közösségi funkciót lehet kialakítani, melynek akadálymentes megközelítését biztosítani kell
- Az önkormányzat építésre alkalmas üres telek átadására vállalt kötelezettséget
- Fajlagos energiafelhasználás, az ún. zöldkártya-rendszer ki kell, hogy elégítsen energiafelhasználási előírásokat

Ellentmondások:

- A védett fsz. + 2 szintes homlokzat kialakítással a 3600 m<sup>2</sup> nettó/hasznos szintterület nem kialakítható
- A járdához viszonyított közel egy méteres földszinti padlószint különbség nem teszi lehetővé az utcai kereskedelmi helyiségek, közösségi területek akadálymentes megközelíthetőségét
- A hat méter széles kialakítandó kapubehajtó mindenképp jelentős változtatást igényelne az eredeti homlokzaton
- Az eredeti homlokzat kialakítása nem teszi lehetővé magasabb energetikai besorolású, piacon is értékesíthető ingatlan kialakítását

Kalotherm Zrt.  
 Nefelejcs u. 42.  
 H-1078 Budapest  
 Tel.: 322-4494, 352-1695

Cégjegyzékszám: 01-10-043798  
 Képviselő: Szabó Lajos  
 Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság  
 Fax: 352-1595

Bank: Budapest Bank Nyrt.  
 Bankszámla száma:  
 10103805-07554936-00000007  
 E-mail: info@kalotherm.hu

# Kalotherm

ISO 14001  
ISO 9001  
MSZ 28001



Tanúsított cég

Építészeti és Épületgépészeti Zrt.

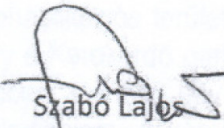
A fenti ellentmondásokon túlmentően még az alábbi szempontok figyelembevételét kérjük:

- A gazdasági környezet az utóbbi három évben gyökeresen megváltozott. A piaci preferenciák eltolódtak az energetikai és a környezetvédelem figyelembevétele felé
- Környezetvédelem szempontjából fontos kérdés az emisszió. Pazarló energiagazdálkodással ezek az elvárások nem tarthatók
- Az ingatlanpiac az utóbbi években szinte leállt és vélhetőleg pár évig még nem is tér magához. A kereslet azonban már sosem lesz a régi, olyan értelemben, hogy „megszokott” paramétereket preferáljanak a vevők. Egészen biztos, hogy az energetikai és környezetvédelmi szempontok döntően befolyásolni fogják a létesítmény eladhatóságát
- Vélhetően az Önkormányzat is tisztában van a fentiekkel, legalábbis erre lehet következtetni az épületek bontási engedélyezésének kezeléséből.

A fentiek új szerkezeteket, új megoldásokat kényszerítenek ki. A védelem levételét egyrészt az építésügyi jogszabályoknak való megfelelés, másrészt az átépült-megújult környezetbe jól illeszkedő, a kor követelményeinek maradéktalanul megfeleltethető épület indokolja.

Várjuk szíves támogatásukat.

Tisztelettel,

  
Szabó Lajos  
elhök  
Kalotherm Zrt.

*Kalotherm Zrt.*  
1078 Budapest, Nefelejcs u. 42.  
Adószám: 12354526-2-42  
Bank: 10103805-07554936-00000007

Budapest, 2011. július 28.

Kalotherm Zrt.  
Nefelejcs u. 42.  
H-1078 Budapest  
Tel.: 322-4494, 352-1695

Cégjegyzékszám: 01-10-043798  
Képviselő: Szabó Lajos  
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság  
Fax: 352-1595

Bank: Budapest Bank Nyrt.  
Bankszámla száma:  
10103805-07554936-00000007  
E-mail: info@kalotherm.hu