
Baranyi Krisztina

Polgármester Asszony részére

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata

1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Budapest, 2022.07.20.

Tárgy: 1097 Budapest, Mester utca 76B (38257/14 hrsz.) – Kérelem a térszín alatti beépítés határ feltüntetésére

Tisztelt Polgármester Asszony!

ELŐZMÉNYEK

A 1097 Budapest, Mester utca 76B (38257/14 hrsz.) projekt kapcsán az építési engedélyezési tervdokumentáció engedélyezésre 2022.04.11-én benyújtásra került. Az érintett szakhatóságoktól az építési engedély kiadásához szükséges pozitív hozzájárulásokat megkaptuk. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2021.10.19-én Településképi véleményt adott ki, amelyben a Tervtanács szakmai álláspontja alapján megerősítette, hogy a **hatályos Kerületi Építési Szabályzatával nem ellentétes, így engedélyezésre javasolta** (lsd 1. számú melléklet: Településképi vélemény)

2022.04.19-én Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a MINERVA Ingatlan esernyőalap – Minerva B7 Ingatlanfejlesztő részalap (jogutód: Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap, cím: 1123 Budapest, Alkotás utca 53., B épület, 5. emelet, Adószám: 19326948-2-43, MNB nyilvántartási szám: 1222-57, Statisztikai számjele: 19326948-6499-915-01) között létrejött Településrendezési Szerződés 3.2. pontjában foglaltak alapján, amely szerint *"Az Önkormányzat vállalja, hogy a hatályos jogszabályok keretei között együttműködik a Beruházóval"* az alábbiakban kérjük azonnali szíves intézkedésüket.

TÉNYÁLLÁS

A MINERVA Ingatlan esernyőalap – Minerva B7 Ingatlanfejlesztő részalap (jogutód: Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap) Budapest Főváros Kormányhivatala részére benyújtotta az építési engedély kérelmet, ugyanazon tartalommal, amelyre vonatkozóan a településképi véleményezési eljárás során (üi.: X/175-5-2021) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata a településképi véleményezési eljárásban a kérelemben megjelölt, 1097 Budapest, Mester utca 76-78., hrsz: 38257/4., irodaház és szálloda építése tevékenységet **engedélyezésre javasolta** és megállapította, hogy **nem ellentétes** a területre vonatkozó, a Képviselő-testület 34/2017. (XII.22.) számú rendeletével megalkotott „Vágóhid utca és környéke” **kerületi építési szabályzatával**. A Kormányhivatal ügyintézőjével 2022.07.18-án egyeztetésre került sor és egy olyan „hiányosságot” tártak fel a KÉSZ (Kerületi Építési Szabályzat) mellékletében szereplő tervlapokon, miszerint a **térszín alatti beépítés határa nincs feltüntetve, így azt szükséges pótolni**.

A Kormányhivatal jelezte, hogy amennyiben a Szabályozási Terven a térszín alatti beépítés határa feltüntetésre kerül, a fentiekben jelzett probléma megoldódik és az építési engedélyt kiadják!

JAVASLAT

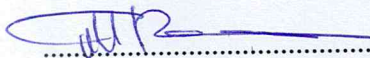
A térszín alatti beépítés határa a KÉSZ. 1. számú mellékletén az „Irányadó és tájékoztató jellegű szabályozási elemek” között szerepel, nem kötelező érvényű szabályozási elem.
A KÉSZ 5.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint: „A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató alaptérképi elemektől **jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.**”

Mivel az irányadó és tájékoztató jellegű szabályozási elemek módosítása (pl. telekhatár változása, épületbontás, tervezett közúti kapcsolat, javasolt telekhatár, térszín alatti beépítés határa stb.) a rendelet módosítása nélkül feltüntethetők a Szabályozási Terven, **ezúton kérjük szíves intézkedésüket, hogy a jelen levelünkhöz mellékelt SZT-1,2,3,4,5 számú tervlapokat (amelyen a térszín alatti beépítés határa feltüntetésre került lsd lila szaggatott vonal) a hivatali eljárásnak megfelelően elfogadni és a jogtárba feltölteni szíveskedjenek.**

A mellékelt Szabályozási Tervlapokat felkérésünk alapján a KÉSZ generáltervezője az A.P.S. Mérnöki Iroda Kft. készítette. (2. számú melléklet.: Tervezői nyilatkozat)

Együttműködésüket előre is megköszönve,

Tisztelettel:



Mellékletek:

1. Számú melléklet: Településképi vélemény
2. Számú melléklet: Tervezői nyilatkozat
3. Számú melléklet: Tervlapok: SZT- 1,2,3,4,5