

Tisztelt Főépítési iroda, Tisztelt Tóth Judit!

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Fűrés u. 36-38.szám alatti ingatlannal
kapcsolatos városrendezési megállapodás.

Ügyiratszám:1/6536-1/2025

varoskepvedelem@zuglohu

Alulírott Török Ignác a Bulinfort Kft ügyvezeője, egyben a fent említett ingatlan tulajdonosa az Önök által 32025. március 12-én írt levelükben foglalt lakásonkénti 4 000 000 Ft egyszeri támogatási összeget **elfogadom**. A 2 lakásra vonatkozó summa összeg: $2 \times 4\,000\,000\text{ Ft} = 8\,000\,000\text{ Ft}$

A mellékletként bemásolom a 2024. november 20. -i kérelmünket, amely kimutatása alapján a tervezett terepszint alatti beépítés nem lépi túl a HÉSZ-ben előírt max.m2-t.

Kérem a tisztelet Polgármesteri hivatalt, hogy a jelezzék felém a befizetésre vonatkozó bankszámlaszámot, ill a fizetési határidőt.

Budapest 2025. március 14.

Tisztelettel:



Török Ignác

Tisztelt Képviselő testület.



A Budapest, XIV. Bosnyák u. 43-45. HRSZ:31268/43 saroktelekre tervezett 10 lakásos társasház építési engedélye 2019. augusztus 8-án jogerőre emelkedett.

Ez alapján a kivitelezés elkezdődött és az építkezés be is fejeződött.

Időközben a beruházó részéről felmerült a szomszédos telek megvásárlása és a HRSZ:31268/43 telekkel való összevonásuk. A telkek összevonása időközben meg is történt.

A Fűrész u. 36. HRSZ: 31268/44 es telkek geometriai adottságai miatt és a HÉSZ előírásait figyelembe véve önállóan racionálisan-gazdaságosan nehezen lett volna beépíthető.

A telek összevonásának építészeti-görög-városépítészeti-görög több előny is van.

- frekventált saroktelek a Fűrészt utcai (30-32) rel. újjépítésű társasházhoz zártan tudna tapadni.
- az így kialakuló saroképület a Bosnyák utcai leendő fejlesztéseknek is jó támpont lehet.
- a két telek összevonásával, a jelenleg már megépült rámpával, behajtóval biztosítható lenne az épület pince-parkolók feltárása. Így a sarkon és annak közvetlen közelében elkerülhető lenne még egy behajtó, ami forgalom technikailag is szerencsés.

Az összevonás eredményeként a benyújtott településképi dokumentáció szerint a meglévő 1.ütemben megépült 10 lakáson felül –elsősorban a térfal logikus kialakíthatóság miatt- +4 lakás lenne a 2. ütemben kialakítható. Összesen 14 lakás.

Kivonat a HÉSZ-ből:

[illegible]

22. § (1) A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(5) bekezdések eltéréseinek eseteiben.

a) zárt sorú beépítési módú saroktelek esetén – ha a telek területe az 1050 m²-t meghaladja – akkor legfeljebb a megengedett érték:

ac) 30 %-os mértékével, ha a telek területe legfeljebb 1500 m²,

ÖVEZETI BESOROLÁS			Lk-1/6 KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET		
SZABÁLYOZÁS			TERV. ÉPÜLET		
BEÉPÍTHETŐSÉG	max 39%	max 567,84m ²	32,53%	473,27m ²	MEGFELEL!
TEREPSZ. ALATTI BEÉP.	max 52%	max 757,12m ²	51,18%	745,23m ²	MEGFELEL!
ZÖLDTER. MUTATÓ	min 55%	min 800,80m ²	55%	801,6m ²	MEGFELEL!
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	min 7,5m	max 10,5m	10,44m		MEGFELEL!

BEÉPÍTÉS MÓDJA: ZÁRTSORÚ

TELEK MÉRETE: 1456m²

A HÉSZ szerint $1456/120=12,1$ lakás lenne kialakítható.

Az előírások szerint parkolókat (16 db) ill a zöldterületi mutatót biztosítani lehet.

Kérjük a tisztelt Képviselőtestületet, hogy a fenti érvek alapján támogassák a városépítészeti is kedvezőbb eredménnyel járó (kettő helyett) négy lakás megépíthetőségét.

A lakásnövekmény engedélyezése estén az önkormányzatnak 11 000 000 Ft-ot tudnék felajánlani.

Budapest, 2024, november 20.

Török Ignác ü.v.ig

Bulinfort Kft

bulinfort@yahoo.com

T: +40-744 399 142

Képviseli: Fülöp Gyula okl.építésm. T:30-2035034, gyula.fulop.narthex@gmail.com