

D u c h o n & K i s s ü g y v é d i t á r s u l á s
Iroda: H-1027 Budapest, Fő utca 63.; Tel.: +36 (1) 225-77-22; Fax: +36 (1) 225-77-23; Mobil: +36 (30) 931-81-42; email: info@fougyved.hu

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET - POLGÁRMESTERI HIVATAL

1201 Bp. XX. Kossuth L. tér 1. I. 69.

Szabados Ákos Polgármester Úr részére!

Tárgy: **Budapest XX. Kerület, 0195048/18 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó indítvány**

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyfelem, a **DAJUDA Investments Zrt.** (székhelye: 1039 Budapest, Mátyás király út 55.; cégjegyzéket vezető cégbíróság és cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-10-140389; adószáma: 26790701-2-41; statisztikai számjele: 26790701-6820-114-01.; képviseli: Dhillon Ranjeet Singh vezérigazgató; képviselet módja önálló) 1. számú mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjeként eljárva az alábbi ügyben keresem meg a T. Önkormányzatot és T. Polgármester Urat:

Ügyfelem tulajdonát képezi a Budapest XX. kerület, 0195048/18 helyrajzi számú ingatlan, mely természetben a Nagykőrösi út – Méta u. kereszteződésénél található telekingatlan. A telekingatlan tulajdoni lapját és az ingatlan-nyilvántartási térképet jelen levellemhez 2. számú mellékletként csatolom.

A 0195048/18 helyrajzi számú ingatlan jelenleg beépítésre szánt külterületi ingatlan, melynek KÉSZ szerinti építési övezeti besorolása Gksz 1/3, míg ingatlan-nyilvántartási besorolása „kivett kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület”.

Ügyfelem, mint beruházó, a terület- és településtervezés szakterületére specializálódott URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, gazdasági számításokon alapuló koncepciótervet készítettett a kérdéses 0195048/18 helyrajzi számú terület beépítésére vonatkozóan.

Az elkészült és 3. számú mellékletként csatolt koncepciótervek alapján a 0195048/18 helyrajzi számú terület átsorolása és a beépítésére vonatkozó paraméterek módosítása tűnik szükségesnek.

Ügyfelem, mint beruházó a fentiekre tekintettel településrendezési szerződés megkötése útján kezdeményezi a beépítésére vonatkozó szabályozók (KÉSZ) módosítását egyben új Gksz 1/7 építési övezet létrehozását az alábbi főbb paraméterekkel: maximális beépíthetőség 50 %, szintterületi mutató 1.0, építménymagasság 20 m, zöld felület 20 %, a meglévő logisztikai/raktározási funkció kibővítése kereskedelmi funkciókkal (Gksz besorolásnak megfelelően). A KÉSZ módosítás folytán tehát a 0195048/18 helyrajzi számú terület (új) Gksz 1/7 építési övezetbe történő be/átsorolását és ezzel egyidejűleg annak -mint beépítésre szánt területnek- a belterületbe vonását kezdeményezzük.

Ügyfelem (i) a településrendezési szerződés-, (ii) a tervezési feladatok-, továbbá (iii) a belterületbe vonás költségeinek megtérítését vállalja, illetőleg a fentebb kezdeményezett módosítások ellenértékéért további 15.000.000,- Ft azaz tizenötmillió forint összeget is felajánl T. Önkormányzat részére a magánérdek és a közérdek egyensúlyának a megtartása illetőleg további folyamatos biztosítása érdekében.

A tárgyi Ügyben a feltételek részletes és mindenre kiterjedő esetleges további tisztázása érdekében ezúton -szükség szerint- további személyes egyeztetést kezdeményezek T. Polgármester Úr, valamint R. Takács Eszter Főépítész bevonásával.

Kérem, hogy amennyiben bármilyen kérdésük vagy észrevételük lenne jelen levéllel kapcsolatban, illetve kérésünk teljesítéséhez további okiratokra vagy adatokra lenne szükségük, úgy szíveskedjenek arról soron kívül tájékoztatást nyújtani!

Mellékletek:

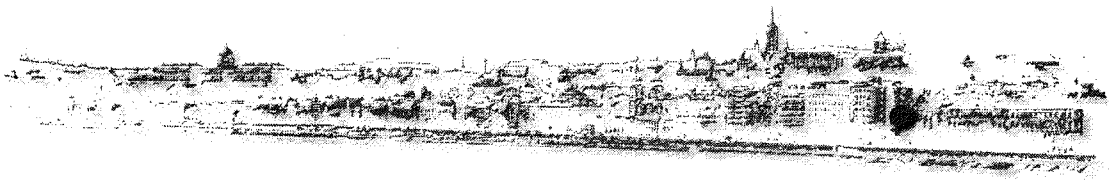
1. számú melléklet: Jogi képviselő meghatalmazása
2. számú melléklet: Tulajdoni lap és térkép

Budapest, 2022. 02. 28.



Tisztelettel:

Dr. Kiss Gergő László LL.M., ügyvéd
ingatlanforgalmi-, és bank szakjogász



D u c h o n & K i s s ü g y v é d i t á r s u l á s
Iroda: H - 1027 Budapest, Fő utca 63.; Tel.: +36 (1) 225-77-22; Fax: +36 (1) 225-77-23; Mobil: +36 (30) 931-81-42; email: info@fougved.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

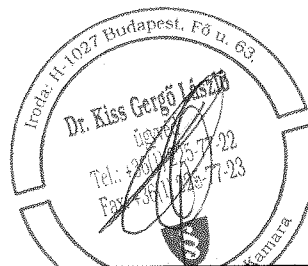
Alulírott **DAJUDA Investments Zrt.** (székhelye: 1039 Budapest, Mátyás király út 55.; cégjegyzéket vezető cégbíróság és cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-10-140389; adószáma: 26790701-2-41; statisztikai számjele: 26790701-6820-114-01.; képviseli: Dhillon Ranjeet Singh vezérigazgató; képviselet módja önálló) mint a **Budapest XX. kerület 0195048/18 hrsz.-ú telekingatlan tulajdonosa**

m e g h a t a l m a z o m

a **dr. Kiss Gergő László Ügyvédi Irodát** [székhelye: 1027 Budapest, Fő u. 63.; irodavezető ügyvéd: dr. Kiss Gergő László, KASZ: 36063141; hivatalos elektronikus kézbesítési cím: 18116681#cegkapu; email cím: drkg@t-online.hu; helyettesítésre meghatalmazottak: dr. Duchon Gábor Balázs és dr. Fóris Ferenc továbbá dr. Szabó Előd ügyvédek, valamint az iroda ügyvédjelöltjei] **hogy társaságunk képviseltét a 0195048/18 hrsz.-ú telekingatlan építési övezeti átsorolásával, annak belterületbe vonásával, valamint az ehhez szükséges településrendezési szerződés megkötésével kapcsolatban a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat valamint más további hatóságok és szakhatóságok, illetőleg szervek felé korlátozásoktól mentesen ellássa. Alulírott dr. Kiss Gergő László ügyvéd a jelen meghatalmazás aláírásával az annak alapjául szolgáló ügyvédi megbízást és így e meghatalmazást is elfogadom.**

Budapest, 2022. 02. 17.

DAJUDA Investments Zrt.
meghatalmazó képviselő:
Dhillon Ranjeet Singh vezérigazgató



dr. Kiss Gergő László Ügyvédi Iroda
meghatalmazott képviselő:
dr. Kiss Gergő László ügyvéd