

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Tokai-Kis Gábor főépítész

Tárgy: kérelem ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatására

Tisztelt Főépítész Úr!

A STANDARD HOUSE Kft. Debrecen, Piac u. 31. szám alatti társaság tulajdonában van a Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 164. szám 4600/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan.

Az ingatlant több mint 10 éve Hajdúszoboszló Város Önkormányzatától vásároltam meg. A megvásárlás óta cégünk komoly erőfeszítéseket tett az ingatlan övezeti funkciójának megfelelő fejlesztések megvalósítására, mely sajnos a gazdasági helyzetből adódóan nem járt sikerrel és a kilátások alapján beláthatatlan ideig még nem is fog.

Az ingatlan teljesen leamortizálódott épületállománnyal rendelkezik (volt útépítő vállalat épületei) azok hasznosítása szempontjából semmilyen piaci igény nem mutatkozik.

Cégünk ingatlanfejlesztéssel foglalkozik és az elkövetkező időszakra vonatkozóan a jelenlegi övezeti előírástól eltérő funkciójú létesítményeinek megvalósításában lát piaci „keresletet”.

A HÉSZ változtatását annak érdekében kérjük hogy az ingatlanon szociális intézményt, idősek otthonát kívánunk megvalósítani.

Ezek a HÉSZ alapján a településközponti vegyes övezet Vt/1.2 funkcionális övezeteiben elhelyezhető építmények.

Az ingatlanra vonatkozóan a kötelező beépítési elemek vonatkozásában nem, csupán az elhelyezhető funkciók megváltoztatása szempontjából kérjük a HÉSZ ingatlanra vonatkozó előírásainak megváltoztatását. Ebből látszik, hogy nem többlet ill. intenzívebb beépítés a célunk, hanem olyan funkciók elhelyezése amelyekre belátható időn belül kereslet mutatkozhat.

A jelenlegi elhelyezhető funkciókra prognosztizálható, hogy hosszú ideig semmilyen kereslet nem mutatkozik. Az ingatlan színvonalas használhatóságát viszont lehetővé kellene tennünk, mert a jelenlegi formájában és leamortizálódott állapotában az ingatlan nem használható.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Főépítész Urat, hogy a HÉSZ ingatlanra vonatkozó funkcionális övezeti változtatását ill. képviselő testület elé terjesztését támogatni szíveskedjen.

A változtatással járó költségek megfizetését természetesen vállalom.

Debrecen, 2012. november 28.

Tisztelettel:



Illés Tamás
ügyvezető