

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Czeplédi Gyula Polgármester Úr részére!

Tárgy: általános levél

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemrégiben egyeztetett Nagyhegyes Hús Kft. által tervezett vágóhíd építése beruházással kapcsolatban véleményünk szerint megvalósítható a kiszemelt Hajdúszoboszló Város nyugati belterületi határán elhelyezkedő területen. A projekt mihamarabbi előrehaladása érdekében szeretnénk kérni az Önkormányzattal való hathatós együttműködést az alább részletezett ügyekben.

1. A szabályozási terven **0345/47-től 0345/56-ig** helyrajzi számú területek telekalakítással érintettek. Szeretnénk kérni ezen leadandó területek kisajátításának elindítását az Önkormányzat részéről.
2. A telekalakítás után kialakítható összevont telek, a tervezett beruházás építési telke jelenleg a **Gksz-2** gazdasági terület-kereskedelmi szolgáltató-általános övezetbe tartozik melyre 7,50 m-es megengedett építménymagasságot és 40%-os maximális beépíthetőséget ír elő a szabályozási terv. A **Gksz-2** övezetben Hajdúszoboszló Város Helyi Építési Szabályzatának 37.§ (2) bekezdésének a) pontja szerint az övezetben elhelyezhető „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület”, esetünkben egy ilyen léptékű vágóhíd üzem zavarónak tekinthető ezért szeretnénk kérni a terület **Gip-1** ipari gazdasági terület általános övezetbe való átsorolását, mellyel a kívánt 9,50 méteres megengedett építménymagasság kérdése is megoldható lenne, amelyre az egyes technológiai berendezések magassági helyigénye miatt szükségünk van. Továbbá a későbbi üzemfejlesztések érdekében szeretnénk tartalék területeket hagyni az építési telken, hogy a későbbiekben az üzem bővíthető, fejleszthető legyen ezért szeretnénk kérni a megengedett beépítettség mértékét a Főépítész Szakmai Állásfoglalása alapján 50%-os megengedett értékre biztosítani. Valamint annak érdekében, hogy az épület minél kevesebb káros hatást gyakoroljon a lakóövezetek irányába az élőállat és az áruszállítást a telek dél-nyugati oldalára szerveznénk, így szeretnénk ezen telekhatáron kérni az előkert megkötés nélküli kialakítását a megfelelő méretű manipulációs tér kialakítása végett.
3. A kialakuló telek megközelíthetősége a telektömb északi és déli oldalán elhelyezkedő **Köu-5** övezetbe sorolt utakon lehetséges melyek nyugati fele jelenleg **Natura 2000**

különleges természetmegőrző terület. A helyszíni bejárás alkalmával azt tapasztaltuk, hogy ezen területek jelenleg építési törmelékkel vannak feltöltve és a későbbiekben a területfejlesztés kapcsán ezek aszfaltozott útként lesznek kialakítva véleményünk szerint. Szeretnénk kérni ezen két terület kivonását a **Natura 2000** természetvédelmi területből mivel ezzel kapcsolatban már az engedélyezés során is és a kivitelezés során is problémánk adódhat. Az említett két terület jelenleg a korábban kiszabályozott **0345/33** hrsz.-ú terület része így szeretnénk kérni leválasztásukat telekalakítással Önkormányzati oldalról.

A fentiek fényében kérjük Tisztelt Polgármester Úr és Hajdúszoboszló Város Önkormányzat közbenjárását az eredményes együttműködés reményében továbbá kérnénk beruházásunkat az Önkormányzat részéről kiemelt projektként kezelni..

Melléklet: Szabályozási terv részlet
Koncepcionális helyszínrajz

Debrecen, 2020. június 26.

Tisztelettel:



.....
Rác Tibor István