

Czeglédi Gyula polgármester

400 Hajdúszoboszló,
Hősök tere 1. szám

Tisztelt Polgármester Úr!

Jelen levelünkhöz mellékelten megküldjük a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2025. (II. 27.) határozatában javasolt, a Hajdúszoboszló belterület 2667/38, 2667/39, 2667/55, 2667/65 és 2669 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési tanulmánytervet.

A tanulmányterv alapján ezúton tisztelettel kérjük a fenti ingatlanok övezeti besorolásának módosítását.

Az érintett ingatlanok jelenleg Üh-3 jelű, hétvégi házas üdülőövezetbe tartoznak, ahol szabadon álló beépítéssel, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el.

A 2025. január 20-án benyújtott, és a Képviselő-testület 32/2025. (II. 27.) határozatával elfogadott javaslatunkban már jeleztük a terület övezeti átsorolásának igényét, akkor a visszamaradó ingatlanrészek Vt-6 jelű, településközponti vegyes övezetbe történő besorolását kezdeményeztük. A testületi döntés, valamint az azóta lezajlott további egyeztetések és településszerkezeti észrevételek alapján a terület hasznosításának lehetőségeit újragondoltuk.

Jelen kérelmünk célja, hogy az érintett ingatlanok Lk jelű, kisvárosias lakóövezetbe történő átsorolására kerüljön sor.

Indoklásul szolgál, hogy a terület közvetlen környezetében Lke kertvárosias lakóövezet és Vt településközponti vegyes övezet található, így a kisvárosias lakóövezet funkciója, léptéke és beépítési jellemzői jól illeszkedne és átmenetet képezne a meglévő környezetnek, biztosítva ezzel a városszerkezeti és építészeti harmóniát. Tapasztalataink alapján a város ezen részén jelentős igény mutatkozik az önálló családi házas, illetve társasházas lakhatási formák iránt, amelyet a jelenlegi üdülőövezeti besorolás nem tesz lehetővé.

A beépítési vázlatterv alapján a Hársfa utca, a még el nem nevezett új utca, valamint a Tölgyfa utca által határolt tömbben 14 darab, kétegységes lakóépület elhelyezését tervezzük, egy nagy telekként kezelve. A lakóegységekhez tartozó garázsokat az épületekkel egybeépítve kívánjuk kialakítani, ezáltal biztosítva egy korszerű, élhető lakókörnyezet megvalósulását.

Fontos kiemelni, hogy az új kialakuló utca túloldalán lévő visszamaradó telkek továbbra is az eredeti övezeti besorolásban – üdülőövezet, illetve lakóövezet – maradnának.

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy kérelmünket támogatva terjessze elő elvi jóváhagyás céljából a Képviselő-testület elé.

Kecskemét, 2025. szeptember 8.

Tisztelettel:

B. Róza Terence