

KÉRELEM

Hajdúszoboszló Önkormányzata
Főépítési Iroda
Tokai-Kiss Gábor Főépítész Úr részére

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. A/24

Tisztelt Főépítész Úr!

Szíves hozzájárulását kérem a **Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 1. hrsz: 3518/2** alatti ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban.

A jelenlegi üdülő épület tervezett szolgáltatás fejlesztésével építészetileg is minőségjavulást hozna a meglévő kaotikus utcakép helyére. Ehhez kapcsolódóan szeretnénk a helyi építési szabályzatban módosítást kérni a szóban forgó ingatlanra:

- A jelenleg hatályos „**Hajdúszoboszló Város Helyi Építési Szabályzata - Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő - Testületének 14/2016.(V.26.) sz. önk. rendelete**” IV. Fejezet - Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások 11.-ának 14.§ (1),(2),(3); pontja alóli felmentést, kivételt az ingatlanra vonatkozóan
- az övezeten belül az ingatlan legnagyobb beépítési százalék **40%-ról – 50%-ra** növelését;
- az övezeten belül az ingatlan legkisebb zöldfelületi százalék **40%-ról – 25%-ra** csökkentését;
- az övezeten belül az ingatlan homlokzatmagasságának **<15m-ről <18m-re** való növelését;

Kérjük a fenti módosítási javaslatok szíves megfontolását és a helyi építési szabályzat ennek megfelelő módosítását.

melléklet: Telepítési tanulmányterv – Hrsz:3518/2



Indoklás:

A telken jelenleg is működő Hotel Aurum Family családbarát hotel és a használaton kívüli korszerűtlen In Hotel található. A tulajdonos szándékában áll egy új magas színvonalú hotel létrehozása, mely a város folyamatos fejlődésébe szervesen be tud kapcsolódni és léptékében is illeszkedik a jelenlegi utcaképbe. A **hrsz.:3518/2** ingatlant egy oldalról két szomszédos telek (3517/1, 3517/2) a Mátyás király sétány, Sport utca és a „14/2006.(V.26.) sz. önk. rendelet 2. melléklete - Hajdúszoboszló Város Településrendezési Terv Szabályozási Terv Belterület és Környezete” hatályos szabályozási terv alapján egy sétány/gyalogos – kerékpáros közlekedés terület határolja. Ezen kívül a telekkel közvetlen szomszédságban, délnyugati irányban egy buszpályaudvar és egy fásított köztér található. Ebből adódóan a sarokteleknek minősül, mely ez esetben indokolhatóvá válik a magasabb beépítési intenzitás. A telek adottságait figyelembe véve és szem előtt tartva a hatályos „Hajdúszoboszló Város Helyi Építési Szabályzata - Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő - Testületének 14/2016.(V.26.) sz. önk. rendelete” IV. Fejezet - Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások 11.-ának 14.§ (1),(2),(3) –át, a terület rentábilis és ésszerű fejlesztése ellehetetlenül.

A telek fejlesztése nem válik lehetségessé, mert az 1.sz. helyszínrajz alapján, egy erősen korlátozott csőszzerű telepítés tud csak megvalósulni, illetve a legértékesebb és legkedvezőbb területrész 1/3-a kiesik a fejlesztésből.

A mellékelt 2.sz. helyszínrajz ábrázolja a javasolt beépítést, mely szerint a Mátyás király sétány végén - ahogy **hrsz.:3505** telken is - egy nullás előkerttel kialakított utcafronti telekhatárra telepített tömeggel és igazodva a szomszédos épület vonalához egy intenzívebb beépítést javasolunk.

Debrecen, 2018. január 12.

Tisztelettel:

HAJDÚ PARK KFT.
4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király st. 8
Adószám: 13179858-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-010267
(Hajdú-Bihar Megyei Cégbíróság)

HAJDÚ PARK KFT.



Dr. Ináncsy Miklós
Ügyvezető