

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata részére
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1, 4200

Kérelem

Hajdúszoboszló Polgármesteri Hivatal 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1	
2025 FEBR 11.	
Iktatva: 20... év ... hó ... -n.	
48246394-1/2025	Melléklet: ... db
Előszám:	Előadó: Kunyadi György

Tisztelt Czeglédi Gyula Polgármester Úr!

A Hajdúszoboszló József Attila u. 18 sz. 2398/1 hrsz. (Tivizig munkásszálló) jelenlegi állapotában leromlott, a mai kor követelményeinek nem megfelelő ingatlannal kapcsolatosan építési, felújítási, átalakítási munkálatokat szeretnénk végezni.

A beruházás eredménye egy modern, az új, szomszédos épületekkel összhangban lévő, környezetbe illő megjelenésű társasházzá alakítást eredményezne.

Amennyiben támogatják, ezen beruházások megvalósításához lenne szükség a szabályozások módosítására.

Hajdúszoboszló Településrendezési eszközök József Attila utca- Major utca sarkán lévő, 2389/1 hrsz.-ú ingatlan tervezett fejlesztése érdekében történő módosítását kezdeményezzük.

A városi főépítésszel és a településtervezővel történt előzetes egyeztetés alapján, a hatályos szabályozási tervben ingatlanunkra meghatározott „Vt-5”-jelű építési övezet helyett, a József Attila utca szemben lévő oldalán szabályozott „Vt-2x” építési övezetbe történő átsorolást kezdeményezzük.

Célszerű a hozzánk délkeleti oldalon csatlakozó, velünk egy tömbben lévő József Attila út 14-16. számú ingatlanok övezeti besorolását is hasonló módon megváltoztatni. Utóbbiak számára ez csak előnnyel járna.

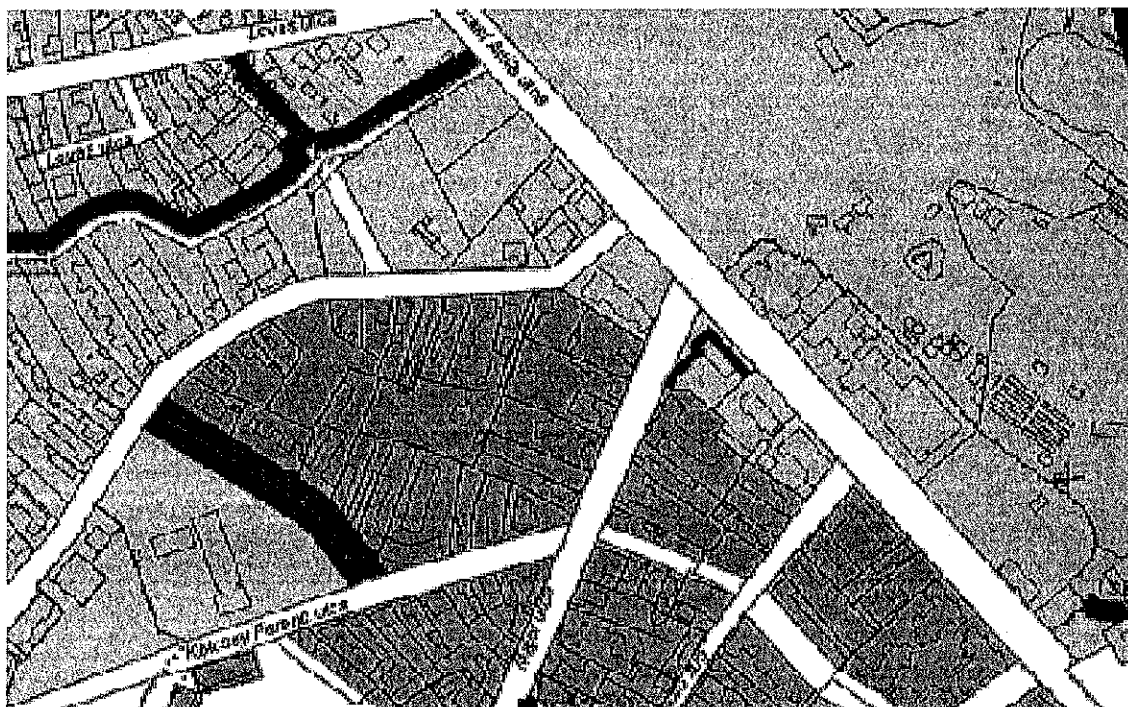
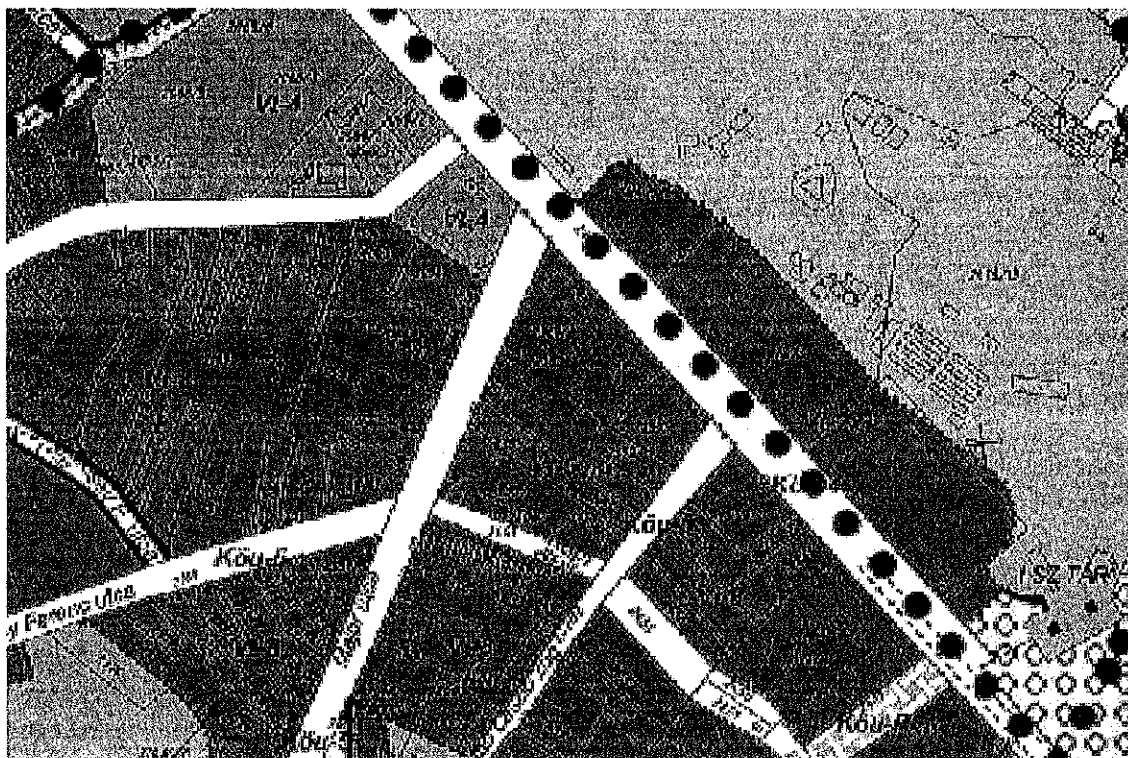
A tervezett módosítás eredményeként a jelenleg szabályozott 10,5 méter legnagyobb épületmagasság 12,5 méterre növekedne, mely lehetőséget adna az övezeti előírásoknak még éppen megfelelő, de emeletráépítést már nem lehetővé tevő, Major utca felőli (alacsonyabb) épületszárnyra, még egy szintet ráépíteni.

A tervezett fejlesztések szempontjából kérjük a Helyi Építési Szabályzat Előkertek szabályozását tartalmazó mellékletét is módosítani, ingatlanunkra vonatkozóan. Az előkertes besorolás meglévő épület József Attila utca felőli oldalon a kialakult állapotnak megfelelő, de a Major utca felől, csak egy, a meglévő épülethez igazított „kötelező építési vonal” jelölésével tenné lehetővé a szabályoknak való megfelelést, ami feltétele az építési engedély megszerzésének.

A Hész. 7.§ (4) bekezdése jelenleg is ad lehetőséget meglévő, az építési övezeti előírásoknál nagyobb homlokzatmagasságú épületek esetében lift létesítéskor, a lift gépházak technológiai építménynek tekinteni, melynek magassága túllépheti az övezetben meghatározott legnagyobb értéket, ha azt más műemléki, helyi értékvédelmi szabályozás nem tiltja. Kérésünk, amennyiben a jogszabályok erre lehetőséget adnak, hogy a lépcsőházzal egybeépített lift esetében is lehetőséget adjon erre a Hész.

A fentiekben kért szabályozási tervmódosítás célja, hogy a régebbi időben, az akkor hatályos építési előírásoknak megfelelően megvalósult, de a most hatályos előírásoknál magasabb épületünk teljes korszerűsítését, valamint a Major utca felőli alacsonyabb épületszárny emeletráépítését meg tudjuk valósítani. Természetesen illeszkedve a kialakult településképhez és egy, a szomszédban megkezdett épület színvonalához igazodva.

Mellékelem a településtervező előzetesen készített szabályozási terv módosítását, és az előkertek szabályozását bemutató tervezetét.



Budapest 2025.02.10.

Tatár Tamás
 Altavista Esses Kft.
 1061 Budapest, Paulay Ede utca 39. 3. em. 21. ajtó
 cjsz.01-09-331783, adószám: 26553890-2-42.
 T: +36 70 277 277 7

ALTAVISTA ESSES
 Építési és Ingatlan Kft.
 1061 Budapest, Paulay Ede utca 39. 3. em.
 Számlázati cím: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 39.
 Adószám: 26553890-2-42