



Alsóörsi Közös Önkormányzati Hivatal

8226 Alsóörs Endrődi Sándor u. 49.

Tel.: (87) 447-192 Fax: (87) 447-221

e-mail: hivatal@alsoors.hu



Tisztelt képviselő-testület!

A volt un. Nagy Bányászüdülő és az Endrődi park között helyezkedik el a 332 hrsz-u volt Kis Bányászüdülő. Az ingatlan az évek alatt többször gazdát cserélt. Jelenlegi tulajdonos tervezi az épület felújítását, átépítését.

A szabályozás szerint HÉSZ. 21.§:

Üdülőtérület övezeteiben – az Ófalu területének kivételével –

- a) üdülőépület,
- b) kereskedelmi szálláshelyek és szolgáltató épületek,
- c) üdülőtábor,
- d) kemping,
- e) sportlétesítmény vagy
- f) az üdülőtérület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek helyezhetők el

Az alábbi paraméterekkel:

Beépítés módja: szabadon álló, beépítettség: 30% legkisebb zöldfelület aránya: 40%, legnagyobb burkolt felület aránya: 40%, építménymagasság 16 m, homlokzatmagasság: 18 m.

A képviselő-testület változtatási tilalmat rendelt el a területre.

A fentiek alapján a tulajdonos a változtatási tilalom lejártát követően akár 18 m homlokzat magasságú épületet is építhet az ingatlanon. Egyeztetve a beruházóval sikerült az építmény- és homlokzat magasságot 9 ill 10.5 m-re csökkenteni és az autók elhelyezése valamint a zöldfelület kialakítása miatt a terepszint alatti beépítést növelni a településtervező javaslatára. A mellékelt vázrajzon láthatóak a tervezett paraméterek. Amely a főépítész és a településtervező egybehangzó véleménye szerint, minden szempontból kedvezőbb a jelenlegi szabályozásnál.

A szabályzat szigorítása és a változtatási tilalom megszüntetése miatt, szükséges településrendezés szerződés megkötése illetve a szabályozás módosítása.

Alsóörs 2022.03.24.



Alaklás, Fűvelő út 26.
 Hsz.: 332
 Terület: 1018 m²

	JELLENLEGI PARAMÉTEREK	TERVEZETT PARAMÉTEREK
Duvar	0,7	30%
Beépítettség	30%	35%
Beépítettség térszint alatt		
Szintkülcs.	1	1
Zöldfelület arány	0,4	0,4
Építménymagasság	16-18	9-10,5