

Zalakaros Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér 1.



Novák Ferenc
polgármester úr
részére

Tárgy: Szabályozási terv módosítási kérelem
8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér 6/C hrsz.: 150/3 (a volt Hotel Termál területe)

Tisztelt Polgármester úr!

Tárgyi telken jelenleg szálloda panzió és étterem épületek állnak, melyek pillanatnyilag nem üzemelnek. A Tulajdonos a terület felújítását és átalakítását tervezi. Az 1.sz Mellékletben szereplő épületeket az alábbiak szerint kívánja hasznosítani.

- „A” épület (panzió) - nyugdíjas otthon, a jelenlegi földszintes épület + 2 szinttel bővül, magastetővel
- „B” épület (étterem és szálló) - nincs pontos funkció, de a jelenlegi épület kubatúrája alapvetően nem változik
- „C” épület (hotel) - orvosi centrum, a jelenlegi épület kubatúrája lényegét tekintve nem változik
- „D” épület (kazánház és garázs) - kiszolgáló épület, a jelenlegi épület kubatúrája minimálisan változik
- „F” épületek (faházak) - lebontásra kerülnek, helyére pihenőpark és medencék létesülnek

Zalakaros Város Képviselő-testületének többször módosított 19/2015 (IX.11.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklet szerint a terület Üü-2 üdülőházaz övezetbe tartozik. Az OTÉK alapján ebben az övezetben nyugdíjas otthon – kifejezetten életvitel szerű tartózkodásra szolgáló szállás épület – nem helyezhető el. Az önkormányzati rendelet tartalmaz olyan övezeteket - Vt-4 vagy Vi-1 -, amelyek paraméterei esetlegesen lehetővé tennék a tervezett rendeltetés elhelyezését (lásd 2.sz Melléklet)

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy tegyék lehetővé a szabályozási terv módosítását a tekintetben, hogy a 150/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatásával nyugdíjas otthon funkció is elhelyezhető legyen a területen.

Kérelmünk mielőbbi és pozitív elbírálásában bízva,
Tisztelettel:

Budapest, 2023. augusztus 7.

Dombi Alajos
felelős tervező

Mellékletek:

- 1.sz Övezeti terv és jelenlegi funkciók
- 2.sz Lehetséges övezetek