Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: műsz/20 - 30 /2021
Ügyintéző: Vadász Lajos
vadasz.lajos@balatonkenese.hu

Tárgy: Balatonkenese, Sándor-hegy - Bögre-hegy településrendezési terv módosítása – Teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
Mellékletek: 1 pl.

TÁJÉKOZTATÁS

településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindításáról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 37.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Balatonkenese Város Önkormányzata a település tárgyban megjelölt és a 2. mellékletben lehatárolt Beépítésre szánt, Különleges rekreációs területre vonatkozó helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét teljes eljárással módosítja, településszerkezeti tervét pontosítja.

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2012. (IV. 5.) önkormányzati rendeletével fogadta el Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatát a 26/2008. (XI. 28.) rendeletével a Szabályozási Tervét és 135/2012. (IV. 04.) számú határozatával a Településszerkezeti Tervét.
Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2021. (I. 8.) határozatában elfogadta a terület tulajdonosa által készíttetett beépítési tanulmánytervet, és döntött Balatonkenese egyes területeit érintő - Balatonkenese 025/24, 019, 025/7, 025/26, 024/3, 024/4, 015/31, 025/1, 025/3, 025/5, 024/1, 015/6, 025/9, 025/2, 025/5, 025/12, 025/22, 025/23, 025/21, 025/10, 025/20, 025/13, 025/15, 025/18, 025/14, 025/17, 025/19, és 025/16 hrsz. (Sándor-hegy – Bögre-hegy) - településrendezési eszköz módosítása kapcsán az eljárás megindításáról.
A tervezett módosítással összefüggésben a tulajdonos és az önkormányzat között Településrendezési szerződés került megkötésre.

A szükséges egyeztetéseket a módosítások jellegének megfelelően a vonatkozó R. 32.§ (1) bekezdés a) pontja szerint „teljes" egyeztetési eljárás szabályai szerint kívánja az önkormányzat lefolytatni.

Balatonkenese Város Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (X.31.) rendelete értelmében a tervezett változtatási szándék, mint az elfogadott

tervezési program anyagát a város honlapján (www.balatonkenese.hu) mellékletként közzéteszem!

Ezzel egyidejűleg az R. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt kezdeményezem!

A rendezés alá vont terület Balatonkenese Sándor-hegy és Bögre-hegy területeit érintő, Balatonkenese 025/24, 019, 025/7, 025/26, 024/3, 024/4, 015/31, 025/1, 025/3, 025/5, 024/1, 015/6, 025/9, 025/2, 025/5, 025/12, 025/22, 025/23, 025/21, 025/10, 025/20, 025/13, 025/15, 025/18, 025/14, 025/17, 025/19, és 025/16 hrsz. alatti ingatlanok.
A rendezés célja a hatályos településrendezési eszközök módosítása az 1. melléklet szerinti tartalommal.

Kérem, hogy a melléklet 1. és 2. pontjában foglaltakkal kapcsolatos javaslatait, észrevételeit, véleményét a R. 37. § (4) bekezdésében foglalt határidőn – a közzétételtől számított 21 napon – belül a Polgármesteri Hivatalhoz (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1. szám) címezve, vagy a hivatal@balatonkenese.hu email-címre írásban megküldeni szíveskedjen!

Balatonkenese, 2021. április 15.

Tisztelettel:

Balatonkenese Város 2. Polgármestere

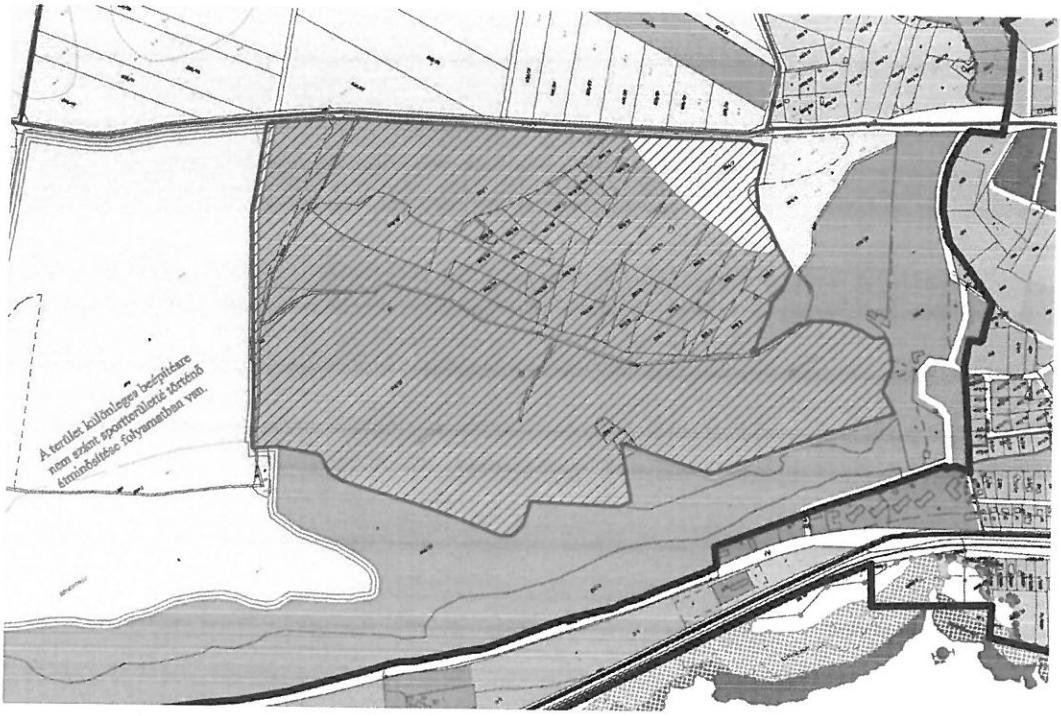
Jurcsó János
polgármester

Melléklet – Változtatási szándékok

1. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

A tervezett módosítással a beépítés intenzitása összességében kis mértékben változik, a beépítés elhelyezésében, a kialakítandó funkciókban kapna a terület nagyobb rugalmasságot, konkrétan lehatárolásra kerülne az egyáltalán nem beépíthető (és zöldfelületként fenntartandó, és tovább zöldesítendő), és az intenzívebben (magasabb beépítési paraméterekkel) beépíthető területek határa.
A tervezés folyamán átgondolást igényel:

- az építési hely pontosítása, felülvizsgálata az erdőterületek figyelembe vételével,
- a kötelező elemként feltüntetett „eltérő használatú telekrészek közötti határ" újragondolása (terepviszonyok, erdőterületek figyelembe vételével),
- az egyes építési helyekhez konkrétan meghatározott funkciók,
- az egy építési helyen belül az összes épületre az építési engedély egy eljárás keretében adható előírás törlése.

2. A Településszerkezeti Terv (eltérés a hatályos TSZT és SZT között)

A 135/2012. (IV. 04.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Terven a jelen módosítással érintett területen jelölt beépítésre szánt „különleges turisztikai fejlesztési terület" lehatárolás nem egyezik meg a Szabályozási Terven jelölt határral.
A tervezett módosítás keretében szükségesnek látjuk az érintett terület lehatárolásának összehangolását, ezért a Településszerkezeti Terv különleges területének határát változtatjuk/ kiegészítjük a Szabályozási Tervnek megfelelően.
Az eltérést az alábbi ábra szemlélteti: