

Értékelés
már / 310 / 2022

MEØ
Y
Hu

2022 MARE 11

ok
elbármely



Balatonkenese Város Főépítésze

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

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS BALATONKENESE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA SÁNDOR-HEGY, BÖGRE-HEGY FEJLESZTÉSI TERÜLETET ÉRINTŐEN

TARTALMI ELVÁRÁSOK

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§, 9.§ (4) és (6), 11.§ (4)-(6) és a 16.§ (5) bekezdésében leírtaknak megfelelően, a településrendezési eszközök módosításának tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Korm. rendelet 3/A.§ (3) és 3/C.§ szerint „A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.” „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A Korm. rendelet 16.§ (5) szerint A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)–(6) bekezdése az irányadó.

Sándor-hegy, Bögre-hegy fejlesztési területre ma Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonkenese Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2012 (IV. 05.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ), valamint a 11. mellékletként beépült, Sándor-hegy, Bögre-hegy Szabályozási Terve (melyet a 26/2008. (XI. 28.) számú (SZT) önkormányzati rendelet hagyott jóvá) van hatályban, valamint a 261/2006 (IX. 29.) számú határozattal egységes szerkezetbe foglalt Balatonkenese Településszerkezeti Terve (TSZT).

FOLGÁRMESTERI HIVATAL BALATONKENESE	
Szám:	már / 310 - 2 / 2022
Értékelte:	
Előszám:	Előadó: VJ.

Mivel a hatályban lévő településrendezési eszközök hét évnél régebben készültek, a településrendezési eszközök jelen módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1. A település/településrész helye, elhelyezkedése
2. A területrendezési tervek bemutatása
3. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – Sándor-hegy, Bögre-hegy fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
5. A település/településrész településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
6. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - Természeti adottságok
 - Tájhasználat, tájszerkezet
 - Táj történeti vizsgálat
 - Tájhasználat értékelése
 - Védett táji-, természeti értékek, területek
7. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
8. Az épített környezet vizsgálata
 - Területfelhasználás vizsgálata
 - Tulajdonvizsgálat
 - Az épített környezet értékei
9. Közlekedés:

A tervezési terület közlekedési adottságai (közúti és közösségi közlekedés, gyalogos és kerékpáros forgalom, parkolás)
10. Közművesítés:

Közműszakági (víz, csatorna, energiaellátás, elektronikus hírközlés) vizsgálat.
11. Környezetvédelem
12. Katasztrófavédelem


ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. Hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhang
2. Beépítési javaslat (A tervezési folyamatba bevont építész cég által készített beépítési javaslat felhasználásával)
3. A hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata
4. Zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatok
 - Tájrendezési javaslatok
 - Zöldfelületi rendszer javaslata
 - Környezetvédelem
 - Katasztrófavédelem
5. Közlekedési javaslatok
 - Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok
 - Belső úthálózat
 - Várható forgalom
 - Közösségi közlekedés
 - Kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés
 - Gépjármű elhelyezés, parkolás
 - Mintakeresztaszelvények
5. Közművesítési javaslatok
 - Közmű szakági (víz, csatorna, energiaellátás, elektronikus hírközlés) javaslata.
6. Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása - tervezet
 - Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása - tervezet

Továbbá a módosításhoz szükséges a Képviselő-testület előzetes döntése alapján Környezeti értékelés elkészítése.

Balatonkenese, 2022. március 10.


Bogdán László
főépítész