

Balatonberény Község Önkormányzata

Horváth László Polgármester úr
részére

B a l a t o n b e r é n y
Kossuth tér 1.
8649

Tárgy: Folyamatban lévő helyi településrendezési eszközeinek módosítása, valamint településképi rendelettel történő összhangba hozása iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kéri Attila, mint az Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) törvényes képviselőjét ellátó Divinus Befektetési Alapkezelő Zrt. (Székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.) vezérigazgatója az alábbi

kérelemmel

fordulok Önhöz.

A Divinus Befektetési Alapkezelő kezelésében lévő Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap kezdeményezte Balatonberény helyi településrendezési eszközeinek a módosítását a Balatonberény, belterület 657/20 hrsz-ú természetben a Balatonberény, Hétvezér u. 8. szám alatt lévő ingatlan vonatkozásában.

A folyamatban lévő eljárás kapcsán Ifj. Horváth János állami főépítész úr SO/08/00122-2-2021 ügyiratszámú tájékoztató levelében fejtette ki szakmai véleményét a tervezett módosítással kapcsolatban.

Az állami főépítész úr leveléből az tűnik ki, hogy a jelenlegi Üü-1 övezeti besorolásban adott beépítési feltételek megváltoztatására nincs lehetőség, azonban ezen feltételek megtartása mellett a 657/20 hrsz-ú ingatlan és annak szomszédságában lévő 658/3, 983, és 948 hrsz-ú ingatlanok telektömbjének más építésiövezetbe való sorolásával a lakó funkció építésének lehetősége megvalósítható.



A fentiek alapján javasoljuk, hogy a településrendezési eszközöket az alábbiak szerinti legyenek szívesek módosítani:

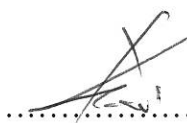
- Az érintett telektömb esetében egy új Vt-3 építési övezet kijelölését, ahol intézményi és lakó rendeltetésű, valamint az lakó rendeltetést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- Ezen új Vt-3 építési övezetben a jelenlegi Üü-1 övezetre vonatkozó beépítési feltételeket - így különösen a beépítettség maximális mértékét 20%-ban, a minimális zöldfelületi arányt pedig 40%-os értékben, a megengedett épületmagasságot 8 m-ben, az épület legmagasabb pontját 12 m-ben - kérjük meghatározni.

A fentiekén túlmenően, ismételten hivatkozva állami főépítész úr levelére kérnénk továbbá, hogy a folyamatban lévő helyi építési szabályzat módosítása okán az arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet közötti tartalmi összhang megteremtése felől is intézkedni szíveskedjenek.

Segítő közreműködésüket köszönjük.

Budapest, 2021. július 26.

Tisztelettel:



.....
Aranypart Ingatlanfejlesztő Alap
Törv.képv.: Divinus Zrt.
Kéri Attila vezérigazgató