



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 144.

MELLÉKLET: - db

TÁRGY: Településrendezési terv 2016/3. sz. részleges módosítása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2016. április 28-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: *Ács Rezső polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2016. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Modern Városok Program keretében a Kormány megállapodást kötött Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyes fejlesztések megvalósítására. A megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1159/2016. (IV.5.) Korm. határozat 8. pontja szerint a Kormány felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert és az emberi erőforrások miniszterét, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve gondoskodjanak egy új városi rendezvény- és sportcsarnok megvalósítását szolgáló beruházás koncepciójának kidolgozásáról.

A fenti feladat előkészítése megkezdődött, és már ebben a szakaszban vizsgálatra kerültek a területen hatályos szabályozási paraméterek.

A sportcsarnok területe jelenleg a Vk- M3 jelű (központi vegyes terület – egyéb középfokú intézményterület) építési övezetbe tartozik, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke K-40 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság K-12,00 m.

A tervezési program összeállítása során előzetesen felmerült, hogy - a játékterek, lelátók szükséges belmagassága miatt - a 12,0 m-es építménymagassági korlát, valamint - az előírt mennyiségű parkolóhelyek biztosítása miatt - a 40 %-os zöldfelületi minimum várhatóan gátja lesz a tervezésnek, miközben a 40 %-os beépíthetőségi korlát tartható.

Emiatt szükségessé válik a 12 m-es megengedett legnagyobb építménymagasság megnövelése 15 m-re, valamint a zöldfelület 40 %-os legkisebb mértéke csökkentése 30%-ra. E módosítások akár a Vk-M3 jelű építési övezet szabályozási előírásainak megváltoztatásával, akár a terület más építési övezetbe történő átsorolásával lehetségesek és szakmai szempontból támogathatók.

A Közgyűlés ez év márciusi ülésén hozott döntést arról, hogy a Magyar Kézilabda Szövetség és a Kormány támogatásával megvalósuló kézilabda munkacsarnok építésére az I. Béla Gimnázium területét biztosítja.

E beruházás kapcsán is megkezdődött az előkészítés. A terület jelenleg a Vk - M2 jelű (központi vegyes terület – közép- és felsőfokú nevelési létesítmények) építési övezetbe tartozik, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság K-12,00 m.

A hatályos szabályozási paramétereket, valamint a jelenlegi telekhasználati mutatókat és a tervezett beruházást áttekintve előzetesen az állapítható meg, hogy a beépíthetőség és az építménymagasság megengedett mértéke betartható, viszont a 40 %-os zöldfelületi arány - a jelenleg is nagyarányú burkolt felület és annak további szükséges megnövelése (járdák, parkolók) miatt - nagy valószínűséggel nem lesz teljesíthető, ezért annak csökkentése szükséges. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet szerint a központi vegyes területen a zöldfelület legkisebb mértéke a be nem épített terület 50 %-a, azaz 50 %-os beépíthetőség mellett min. 25 %. A beépíthetőség érdekében ennek megfelelően szükséges az övezeti előírás módosítása.

A településrendezési tervek készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált területfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza. E rendelet 32. § (4) bekezdése alapján a módosítás egyszerűsített eljárásban történhet.

A módosítási szándékról előzetes településfejlesztési döntésként a közgyűlésnek határozatot kell hoznia.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozatot meghozni.

Szekszárd, 2016. április 27.

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési terv 2016/3. sz. részleges módosításának programját megtárgyalta, és

- a sportcsarnok területén a Vk- M3 jelű építési övezet szerinti 12 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot 15 m-re kívánja megnövelni, a zöldfelület 40 %-os legkisebb mértéke 30 %-ra kívánja csökkenteni, vagy a Vk-M3 jelű építési övezet szabályozási előírásainak megváltoztatásával, vagy a terület más építési övezetbe történő átsorolásával;
- az I. Béla Gimnázium területéhez kapcsolódóan a Vk-M2 jelű építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértékét 25 %-ra kívánja csökkenteni.

A Közgyűlés felkéri a Polgármesteri Hivatalt a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére.

Határidő: 2016. szeptember 30.

**Felelős: Ács Rezső polgármester
Herr Teréz főépítész**