

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

SZENTLŐRINC
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
TERVISMERTETÉS

I. ELŐZMÉNYEK

Szentlőrinc településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét 2000. évben a Pécsi Építész Kör Kft. készítette. A településszerkezeti tervet a város Képviselő-testülete az építési törvényben előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően 91/2000.(VI.29.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 28/2000.(XI.30.) sz. Kt. rendeletével elfogadta. Az alapterv az ezt követő években (2003, 2004 és 2005) többször módosult. A módosításokat szintén a Pécsi Építész Kör Kft. készítette.

A tervező ajánlására Szentlőrinc Önkormányzata 2008. februárjában cégünket bízta meg egy újabb, több területet érintő termódosítás elkészítésével. A Képviselő-testület a településszerkezeti termódosítását 1/2009.(II.12.) sz. Kt. határozatával, a HÉSZ és a szabályozási termódosítását 2/2009.(II.13.) sz. Kt. rendeletével fogadta el. 2013-2014-ben szintén cégünk készítette a hatályos termódosítás utolsó termódosítását, amely kerékpárút építését tette lehetővé. A termódosítás keretében megtörtént a helyi építési szabályzat aktuális jogszabályi környezethez való illesztése.

Jelen termódosítás célja új sportpálya létesítésének szabályozási termódosításának alátámasztása.

A termódosítás véleményezési eljárását a polgármester a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás szabályai szerint kívánja lefolytatni.

A termódosítás a településszerkezeti termódosítás nem érinti.

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

A termódosuló terület a Pécsi utca és a Móricz Zsigmond utca közti területen, a Móricz Zsigmond utca déli oldalán fekszik. Itt található a város szabadidős parkja (685 hrsz.) és általános iskolája (153/1 hrsz.).

A korábbi fejlesztési elképzelések szerint az általános iskola telkén, az épülettől nyugatra tanuszoda épült volna. Mivel az iskola kialakult telkén a tervezett bővítés nem fért el, az uszoda megépíthetősége érdekében a településrendezési eszközök 2009. évi termódosítási csomagjában termódosult a területre vonatkozó szabályozási termódosítás és építési övezeti előírás. A termódosítás során a Vt-Mz övezeti jelű szabadidős park és a Vt-M2a jelű iskola közötti övezeti határvonal, egyben az iskola telekhatára nyugati irányban 40 m-rel kitolódott.

A termódosításban javasolt telekalakítás nem történt meg, a tanuszoda ezen a helyen történő megépítése lekerült a napirendről.

Szentlőrinc Város Önkormányzata a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programja keretében pályázatot nyújtott be, amelynek keretében a Magyar Labdarúgó Szövetség 111 x 72 méter méretű műfüves pályát épít. Ez év elején Szentlőrinc Város Önkormányzata arról döntött, hogy a tulajdonában lévő 685 hrsz. sportpálya (szabadidős park) használatát átengedi a Szentlőrinc Sportegyesületnek és hozzájárul ahhoz, hogy a telken sportpálya létesüljön. A tervezett új műfüves pályát a Szentlőrinci Sportegyesület üzemelteti majd.

Mivel az új sportpálya létesítéséhez a 685 hrsz.-ú ingatlan teljes területére szükség van, az önkormányzat a beruházás megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszköz termódosításáról döntött.

A termódosítás során a szabályozási termódosítás a Vt-Mz és a Vt-M2a jelű építési övezetek közös határvonala a 685 és a 153/1 hrsz.-ú ingatlanok kialakult közös telekhatára kerül vissza.

A HÉSZ és a szakági munkarészek nem változnak.

Módosul a T-1 jelű szabályozási termódosítás.