

I n d o k o l á s
Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló
19/2015. (V. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
6/2021. (II.24.) önkormányzati rendelethez

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

a) A jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A területhasznosítások módosítása serkentheti különféle beruházások megvalósítását, a funkciók bővítése új munkahelyeket teremthet, a helyi önkormányzat adóbevételeinek növekedésére nyújtva ezzel lehetőséget. Amennyiben módosul az érintett területek zónabesorolása, úgy a beruházók által felvállalt - a környezettel harmonizáló - építészeti megoldások megvalósításával a környezeti kultúra magasabb szintre lenne emelhető.

ab) A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:

Az igényesen kialakított környezet önmagában is egészségesebb életszemléletet sugároz, a szabályozási előírásoknak megfelelően kialakított épületek javíthatják a terület megítélését, ezáltal növelve annak értékét. A jelenleg természeti és tájvédelmi értéket nem képviselő területek esetleges átsorolása kapcsán a különböző funkciókhoz kapcsolódó kulturált zöldfelületi rendszerek kialakítása jótékony hatást gyakorolhat a környezetre. A tervezett módosításokból adódóan táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, levegővédelmi, zaj- és rezgésvédelmi és földtani közeg védelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, továbbá az emberi egészségre kockázatot jelentő negatív irányú közegészségügyi hatás sem várható.

ac) A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás újabb, speciális források bevonását nem teszi szükségessé, egyéb költségvetési igénye nincs.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye:

A tervezett beruházások megvalósulása érdekében szükséges a rendelet megalkotása. A tervezett módosítások meghíúsulása esetén a tervezési területen belüli fejlesztések, munkahely-teremtési lehetőségek meghíúsulnának, az érintett területek beépíthetősége kedvezőtlenebb, hátrányosabb helyzetbe kerülne.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

A Szeged MJV Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának felülvizsgálata, 2015-2016. évi karbantartása II. sz. tervezési programjához beadott kérelmekben szereplő célok (bejárási lehetőség biztosítása, a rendelet szövegében pontosítások, hibajavítások, kiegészítések, a rendelkezések konkrétabb megfogalmazása, tervezett létesítményeknek területbiztosítás, a városrendezési céloknak jobban megfelelő építési feltételek megteremtése övezeti átsorolásokkal, a jelmagyarázat és az építési szabályzat összehangolása, beruházás-ösztönzés, nyomvonalas létesítmények - pl.: villamos-vonal, kerékpárút - helyének pontosítása/módosítása, valamint a jogszabályok által előírt átvezetések) teljesítése érdekében a településszerkezeti terv és az építési szabályzat módosítása indokolt.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (V. 14.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZÉSZ) az építési szabályzathoz szorosan kapcsolódó mellékletek sorszámozásának javítása szükséges.

A 2. §-hoz

A SZÉSZ „Értelmező rendelkezések”-et tartalmazó 5. § 10.a., 18., 22. és 27. pontjának pontosítása szükséges a városrendezési és építettői céloknak jobban megfelelő építési feltételek megteremtése érdekében.

A 3. §-hoz

A SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. melléklete, a vonalas és területi kötelező szabályozási elemek és a sajátos jogintézmények összhangba hozása szükséges az egységes jelölés érdekében.

A 4. §-hoz

A SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. melléklete és a jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek összhangba hozása szükséges az egységes jelölés érdekében.

Az 5. §-hoz

A SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. melléklete és az irányadó szabályozási elemek összhangba hozása szükséges az egységes jelölés érdekében.

A 6. §-hoz

A SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. melléklete és a tájékoztató elemek összhangba hozása szükséges az egységes jelölés érdekében.

A 7. §-hoz

A telekalakításra vonatkozó előírások kiegészítése, pontosítása szükséges, hogy a földmérők és az ingatlantulajdonosok egyértelműbb, közérthetőbb szabályok szerint kezdeményezhessenek telekalakítást.

A 8. §-hoz

A telektulajdonosoktól és a tervezőktől érkezett visszajelzéseknek megfelelően az RSZTK (részletes szabályozási terv készítendő) alapján beépíthető tömbbelső beépítésére, beépíthetőségére vonatkozó előírás pontosítása szükséges, hogy ezen korlátozással érintett ingatlanrészeket milyen előírások szerint lehet hasznosítani, használni, beépíteni.

A 9. §-hoz

A telektulajdonosoktól és a tervezőktől érkezett visszajelzések alapján a telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések pontosítása szükséges a több építési övezetbe/övezetbe tartozó telkek és azon ingatlanok vonatkozásában, amelyek a közterülettel közvetlenül magánúttal, illetve nyéllel érintkeznek, a tekintetben, hogy ezen földrészeket milyen előírások szerint lehet hasznosítani, használni, beépíteni.

A 10. §-hoz

Az építmények kialakítására vonatkozó rendelkezések kiegészítése szükséges azon épületek meghatározásával, ahol a tűzoltási felvonulási területet a közterület igénybevétele nélkül tudják biztosítani, mivel sokszor a közlekedési célú közterületek szűk keresztmetszete és a parkoló gépjárművek nem teszik lehetővé a felvonulási terület kialakítását, helyének biztosítását. Az utcák szabályozási szélességén belül a zöldfelületek így nagyobb védelmet kapnak, valamint a tűzoltási felvonulási terület fenntartása nem jár a növényzet, különösen fák kivágásával vagy telepítésük elmaradásával.

A 11. §-hoz

A város területén egyre több közcélú parkolóban jelentkezik az a probléma, hogy a parkolóállásokat (pl. kereskedelmi céllal) különböző építmények elfoglalják, csökkentve a használható parkolószámot, illetve növelve a közlekedési balesetek kialakulásának kockázatát. Emiatt az építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások kiegészítése szükséges a parkolóhelyek építménnyel történő elfoglalásának szabályaival. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendelkezik arról, hogy a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik bármely építési övezetben/övezetben elhelyezhetők. Ezen építmények engedélyezése során többször nem a központi jogszabálynak, hanem a helyi építési szabályzatnak való megfelelés a követelmény, így ezzel az építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások kiegészítése vált szükségessé.

A 12. §-hoz

A város nagymértékben megnövekedett kerékpáros-forgalma kapcsán az embereknek fokozottabb igénye jelentkezik ezen járművek biztonságos és településképbbe illő elhelyezésére, emiatt a közlekedés, parkolás előírásainak kiegészítése szükséges a kerékpártárolókra vonatkozó rendelkezésekkel.

A 13. §-hoz

A zárt sorú beépítési mód előírásai eddig csak az 1-es, 2-es és 3-as építészeti karakterű területekre vonatkoztak. Az utóbbi időkben ugrásszerűen megnövekedett beépítések, átalakítások felülírták ezen „határokat”, így az előírások általánosítása vált szükségessé, hogy azok valamennyi építészeti karakterű területre vonatkozzanak.

A 14. §-hoz

Az általános mezőgazdasági terület előírásainak kiegészítése szükséges - OTÉK alóli felmentéssel -, hogy a helyi adottságokra, azaz a már kialakult nagyságú földrészletekre tekintettel 10000 m² helyett 5000 m² teleknagyság esetén lehessen birtokközpontot kialakítani.

A 15. §-hoz

A természeti és tájképi értékek védelméről szóló előírás pontosítása, összehangolása szükséges a SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. mellékletével az egységes jelölés érdekében.

A 16. §-hoz

A SZÉSZ „Jelmagyarázat” megnevezésű 1.1. melléklete, a SZÉSZ „Belterületi Szabályozási Terv M=1:4000” megnevezésű 1.3. mellékletének szabályozási tervlapjai, a „Külterületi szabályozási terv M=8000” megnevezésű 1.4. mellékletének szabályozási tervlapjai, a SZÉSZ „Sajátos előírások területi hatálya” megnevezésű 3. melléklete, valamint a SZÉSZ „Fejlesztési területek közművesítettség elvárása” megnevezésű 4. melléklete módosításáról szóló rendelkezéseket tartalmazza.

A 17. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A 18. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba.

A 19. §-hoz

Átmeneti szabályozást tartalmaz. A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján jelen indokolás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.