

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
26/2019. (XII.23.) 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 szegedi Vadaspark szomszédságában elhelyezkedő 24011/50-51 hrsz-ú beépítetlen területeken olyan beruházások megvalósítása a cél, melyek a városban jelenleg nem állnak megfelelő mennyiségben vagy minőségben rendelkezésre: mindenekelőtt szálláshelyek és magas színvonalú irodatermek intenzív zöldfelületi kialakítással (ún. „tematikus park”), a szükséges kiegészítő funkciókkal (előadóterem, vendéglátóhelyek, oktatás, stb.). A rendelet-módosítás e fejlesztések lehetőségét teremti meg.

A rendelet-módosítás a város pénzügyi keretét nem terheli.

ab) A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:

A tervezett módosításból 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 település számára hiányzó funkciók és zöldfelületi, közterületi fejlesztések érdekében szükséges a rendelet megalkotása.

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

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

Általános indokolás

Az ingatlantulajdonos a szegedi Vadaspark szomszédságában elhelyezkedő 24011/50-51 hrsz-ú beépítetlen területeken jelentős intézményi célú fejlesztéseket tervez, amelyek mindenekelőtt szálláshelyek és irodatermek kialakítását célozzák egy korszerű, ún. „tematikus park” esetében szükséges kiegészítő funkciókkal (előadóterem, vendéglátóhelyek, oktatás, stb.). A fenti területre pillanatnyilag érvényes településrendezési eszközökben az ingatlanok részben **Ki** (különleges - beépítésre szánt - intézményterület), részben **Kkö** (különleges - beépítésre szánt - közlekedési terület) besorolásúak. A különleges intézményterület dedikációja: „rekreáció”. A jelenlegi fejlesztési szándékok a rekreációs tevékenységnél jóval szerteágazóbbak, a fent vázolt funkciók telepítését célozzák, a hatályos előírások tehát nem teszik lehetővé ilyenek elhelyezését a területen. A „tematikus park” kialakításához szükséges a 24011/51 hrsz-ú ingatlan dél-keleti felének igénybevétele is, ahol a tulajdonos nem kívánja a hatályos településrendezési eszközökben szereplő parkolót kialakítani.

A szegedi Vadaspark korszerű tevékenységét segítő funkciókat befogadó épületeket kíván emelni a 24011/7-8 hrsz-ú területeken, ezért e telkeket a Vadasparktól elválasztó tervezett II. rendű közlekedési terület áthelyezése szükséges.

Az előállt helyzet megoldásához, a fejlesztések lehetővé tételéhez Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (V.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZÉSZ) módosítása szükséges.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A fejlesztési területre vonatkozó sajátos előírásként a SZÉSZ 31. § (7) és (9) bekezdésének rendelkezései alól ad felmentést, mivel a jelentős méretű fejlesztési terület feltárását ezen előírások nem biztosítanák elégséges mértékben.

A 2. §-hoz

Egy belterületi szabályozási tervlap és a 3. melléklet módosításáról szóló rendelkezéseket tartalmazza.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A módosított településrendezési eszköz 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 b) pontja szerint - egyszerűsített eljárás esetén - legkorábban az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

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.