

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
6/2020. (II. 26.) 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:

aaa)

A mezőgazdasági üzemközpontban a célterületen és térségében mezőgazdasági termelő tevékenység folyik, azonban a fejlesztését nem tervezik, a feleslegessé váló állattartást és növénytermesztést szolgáló épületeket fokozatosan elbontják. A folyamatosan felszámolás alatt lévő tevékenység miatt a beépítésre szánt egyéb ipari területi besorolás (Gipe-617444) beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) övezetbe lesz átsorolva, így a területfelhasználás jobban illeszkedik majd a tulajdonosok igényeihez. A rendelet-módosítás a város pénzügyi keretét nem terheli.

aab)

A Makovecz Imre életművének gondozásáról szóló 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről szóló 1748/2017. (X. 25.) Korm. határozat 1. melléklete alapján megvalósítható a Szeged-Szőregi Temetőben (793 hrsz.) Kápolna építése, melynek elhelyezhetősége az ingatlan beépítési paramétereinek módosítását igényelte. A tervezett beruházás megvalósulásával a temető környezete megszépül, a hívők, odalátogatók igényesebb miliőben tudják tiszteletüket leróni. A rendelet-módosítás a város pénzügyi keretét nem terheli.

aac)

A Szeged-Hódmezővásárhely vasútvonal városi-elővárosi tram-train rendszer megvalósítása projekt kapcsán a vasúti nyíltvonal üzemeltetéséhez, illetve az üzemeltetésbe kerülő eszközök rendezéséhez szükséges telekalakítások engedélyezhetősége (az építésügyi követelményeknek és az építési szabályzatnak való megfelelés) miatt indokolt az előírások változtatása, hogy a közlekedési területeken a beépítettség az OTÉK által megengedett maximum, azaz 10% legyen. A rendelet-módosítás a város pénzügyi keretét nem terheli.

aad)

A településrendezési eszközök módosításának elsődleges célja a módosítással érintett telkeken lehetőség legyen kereskedelmi, szolgáltató jellegű tevékenység folytatására, a Szegedet Kiskundorozsmával összekötő útvonalon érvényes tendenciáknak megfelelően, melyek a terület helyzeti energiáiból adódóan a gazdasági hasznosítás előtérbe kerülése felé mutatnak. A rendeletmódosítás e fejlesztések lehetőségét teremti meg. A rendeletmódosítás a város pénzügyi keretét nem terheli.

ab) A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:

aba)

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.

abb)

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.

abc)

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.

abd)

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:

aca)

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

acb)

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

acc)

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

acd)

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.

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

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

Általános indokolás

a)

A mezőgazdasági üzemközpontban végzett tevékenység folyamatosan felszámolás alatt van, a tulajdonosok igényeihez jobban illeszkedik majd a beépítésre szánt egyéb ipari területi (Gipe) besorolás helyett a tervezett beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) övezet.

b)

A Szeged-Szőreg 793 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás - Szeged-Szőregi Temetőben Makovecz Kápolna építése - megvalósíthatóságának megteremtése érdekében vált szükségessé a szabályozási tervlapok módosítása, új sajátos előírások meghatározása.

c)

A Szeged-Hódmezővásárhely vasútvonal városi-elővárosi tram-train rendszer megvalósítása projekt kapcsán a vasúti nyíltvonal üzemeltetéséhez, illetve az üzemeltetésbe kerülő eszközök rendezéséhez szükséges telekalakítások engedélyezhetősége (az építésügyi követelményeknek és az építési szabályzatnak való megfelelés) miatt szükséges az előírások változtatása, hogy a közlekedési területeken a beépítettség az OTÉK által megengedett maximum, azaz 10% legyen.

d)

A Szegedet Kiskundorozsmával összekötő útvonalon olyan tendenciák érvényesülnek, melynek során a terület helyzeti energiáiból adódóan a gazdasági hasznosítás előtérbe kerül - a lakófunkció visszaszorulása mellett. A módosítás az érintett telkeken „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató jellegű tevékenység létrehozását tervezi, „Lke” jelű kertvárosias lakóterület helyett.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 19/2015. (V.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) 7. §-ában található kötelező szabályozási elemek kiegészítését, az „urnaelhelyezésre igénybe vehető temetőkerítés-szakasz” fogalom-meghatározását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A SZÉSZ 67. § (4) bekezdés módosítása lehetővé teszi, hogy a közlekedési területeken a beépítettség az országosan megengedett maximum, azaz 10% legyen.

A 3. §-hoz

A Szeged-Szőregi Temető (793 hrsz.-ú ingatlan) területére vonatkozó sajátos előírásokat tartalmazza a lakóterületek felől zárt kerítés kiépítése, növénytelepítése, sírjel elhelyezhetősége, beültetési kötelezettsége, zöldfelületi fedettség tekintetében.

A 4. §-hoz

A jelmagyarázat, a belterületi és külterületi szabályozási tervlapok és a 3. melléklet módosításáról szóló rendelkezéseket tartalmazza.

Az 5. §-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 b) pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő 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.