

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés és településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.

A jelen rendelet megalkotásával a törvényi felhatalmazás alapján érvényesíthetők

- a tervezés alá vont terület szerkezetét, területfelhasználását és beépítését meghatározó elemek, a beépítés paramétereivel kapcsolatos elhatározások,
- biztosítható a városkép összképének harmonizációja és ennek érdekében a szabályozási terület beépítési szabályainak megállapítása, valamint
- a szabályozási terület működtetésében meghatározó infrastrukturális elemek területigényének biztosítása és az azokra vonatkozó rendelkezések.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az 1. § a rendelet területi hatályát rögzíti.

2. §-hoz

A 2. § a rendeletben használt fogalmak meghatározásait tartalmazza.

3. §-hoz

A 3. § definiálja a rendelet rajzi mellékleteiben foglalt szabályozási elemeket.

4. §-hoz

A 4. § a belterületbe vonás szabályait tartalmazza.

5. §-hoz

Az 5. § jelen rendelet területi hatályán belül a közterek kialakítására vonatkozó szabályokat határozza meg.

6. §-hoz

A 6. § a művi értékvédelemmel kapcsolatban tartalmaz megállapításokat.

7-11. §-hoz

A 7-11. §-ok a táji, tájképvédelmi, természetvédelmi és az általános zöldfelületi részletes előírásokat tartalmazza.

12-16. §-hoz

A 12-16. §-ok a termőföldekre, a levegő tisztaságra, a zaj- és rezgésterhelésre, a hulladékkezelésre és egyéb általános környezetvédelmi paraméterekre vonatkozó előírásokat részletezi.

17-19. §-hoz

A 17-19. §-ok az egyes sajátos jogintézményekre vonatkozóan úgy, mint elővásárlási jog, településrendezési szerződés, beültetési kötelezettség határoz meg előírásokat.

20-28. §-hoz

A 20-28. §-ok a települést érintő közművekre nézve kötelező előírásokat tartalmazzák a vízellátásra, a szennyvízelvezetésre, a csapadékvizekre, a villamosenergia-ellátásra, a földgázellátásra és az elektronikus hírközlésre vonatkozóan.

29-30. §-hoz

A 29-30. §-ok a telekalakítás és a beépítés általános előírásait tartalmazzák.

31-45. §-hoz

A 31-45. §-ok a beépítésre szánt építési övezetek előírásait tartalmazzák, építési övezeti bontásban.

46-64. §-hoz

A 46-64. §-ok a beépítésre nem szánt övezetek előírásait tartalmazzák, övezeti bontásban.

65. §-hoz

A 64. § a telekrendezés jelen rendelet területi hatályán belül határozza meg az építési korlátozásokat.

66. §-hoz

A 66. § a rendelet hatálybalépésének időpontjáról és a rendelet területi hatályára vonatkozó korábbi rendeletek hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

67. §-hoz

A 67. § a rendelet mellékleteit és függelégeit tartalmazza.