**Általános indokolás a Helyi Építési Szabályrendelethez**

* **A rendelettervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai okai**

A város hatályos Helyi Építési Szabályzatába a 2013 óta eltelt időszakban bekövetkezett lényeges településrendezési változások nem épültek be. Továbbá a hatályos és 2013. január 1. előtt elfogadott helyi építési szabályrendeletek, átfogó felülvizsgálat nélkül csak 2021. év végéig alkalmazhatók*, az Elj R.* átmeneti rendelkezésének alapján: [45.§ (1) bekezdés] *„A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható.”*

* **A rendelettervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai céljai**

A rendeleti szabályozás célja, hogy a város épített környezetének alakítása szabályozott keretek között, a jogos társadalmi és gazdasági igények és a helyi sajátosságok figyelembe vételével történjen.

* **A javasolt szabályozás várható hatásai**

A hatályos, országos településrendezési követelményeket figyelembe véve került megszerkesztésre a Helyi Építési Szabályzat, a “szükséges és arányos” szabályozás elvét követve, ezáltal a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységek száma csökkenhet.

**Részletes indokolás:**

**1. §-hoz:** A Helyi Építési Szabályzat területi hatályát állapítja meg.

**2. §-hoz:** A pontos jogértelmezés érdekében a HÉSZ-ben használt definíciók meghatározásra kerültek.

**3. §-hoz:** A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv felépítését mutatja be, valamint az egyes építési övezetek és övezetek előírásainak alkalmazására ad magyarázatot.

**4 – 66. §-okhoz:** a HÉSZ az Elj R. 5. mellékletében **meghatározott tartalmi követelmények szerint épült fel** az alábbi témaköröket szabályozva:

* Közterület alakításra vonatkozó előírások
* Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások
* A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
* Környezetvédelmi előírások
* Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
* Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
* Közművek előírásai
* Építés általános szabályai
* Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
* *RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK azon belül* beépítésre szánt építési övezetek előírásai, beépítésre nem szánt övezetek előírásai

**67.§-hoz:** A HÉSZ hatályba lépését szabályozza.