**INDOKOLÁS**

**Általános indokolás:**

A szabályozási eszközök felülvizsgálata a Völgyzugoly Kft-vel megkötött szerződésben foglaltak alapján folyamatban van, jelenleg a szerkezeti terv és a szabályozási terv módosításának előkészítése folyik. A módosítás során vizsgáltuk, hogy az új HÉSZ elfogadásáig melyek azok a területek, amelyek esetében indokolt a változtatási tilalom bevezetése a jövőbeli területrendezési feladatok, illetve a településképi szempontok érvényesülése érdekében.

A tilalom célja, hogy a készülő HÉSZ hatályba lépéséig ne alakulhasson ki a HÉSZ végrehajtását akadályozó, vagy ellehetetlenítő körülmény.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 20.§ (1) bekezdése szerint az érintett területre

*a)* változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

*ba)* a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében.

Az Étv. 21. § (1) szerint a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

**Részletes indokolás:**

**1.§-hoz:** A Rendelet hatálya alá tartozó területeket sorolja fel.

**2. §-hoz:** Balatongyörök község temetője a 101/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon található. A hosszútávú településfejlesztés miatt Önkormányzatunknak előrelátóan kell gondoskodni a temető bővítési lehetőségéről- különös tekintettel a település korfájára, a temető telítettségére. A bővítés a szomszédos ingatlanok irányába célszerű. Önkormányzatunk a fejlesztés okán a 3071/2 hrsz-ú ingatlant már megvette. A többi ingatlan, amelyek a helyi építési előírások szerint Lke-5 jelű építési övezetbe tartoznak (1. számú melléklet), tehát várható, hogy a közeljövőben lakóépületekkel fognak beépülni. Az építési tevékenységgel a temető bővítés ellehetetlenül.

**3. §-hoz:** a hatályba lépésről rendelkezik.