**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

**Tárgy:** Bakony Kapuja Lakópark megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása

Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 73/2025.(IV. 24.) önkormányzati határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el a Szentgál 344/12. hrsz. szabályozásának módosítására vonatkozóan: az ingatlan Falusias lakó Lf-2 övezetbe tartozó része Lf-1 övezetre módosuljon, szükséges útszabályozással az ingatlan egységes szabályozása és megoszthatósága érdekében.

A módosítást a képviselő-testület egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a szentgal.hu, njt.hu honlapon.

**Szentgál hatályos településrendezési eszközei a következők**:

* Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 9/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel fogadta el a képviselő-testület.
* Településszerkezeti tervet és leírást a képviselő-testület a 75/2011. (VI. 29.) képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és felfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szakasza szerint egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017 (IX. 7.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

**Tervezési feladat, fejlesztés célja:**

Szentgál 344/12. hrsz. Lf-2 övezetbe tartozó részének módosítása Lf-1 övezetre módosítása.

Cél az ingatlan javasolt telekosztásának és feltárásának megtervezése lakótelkek kialakítása és a terület rendezése az egykori mezőgazdasági telephelyen. Az ingatlan teljes területe és környezete jelenleg is Falusias lakóövezetben van, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik. Az ingatlan rendezése mind az önkormányzat, mind az ingatlantulajdonosok érdekét képviseli.

**TRE módosítás összefoglaló**:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek a Vízminőségvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Tájképvédelmi terület övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

Helyi építési szabályzatot a módosítás nem érint.

Jelen módosítás a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A szabályozási tervet a módosítás (az ingatlan Lf2 övezetbe tartozó részének módosítása Lf1 övezetre, javasolt telekosztás szabályozás) érinti.

A módosítással érintett ingatlan javasolt telekosztása egy rendezettebb telekstruktúrát fog eredményezni, amely így logikusan tovább tud folytatódni a telektömb még szintén beépítetlen részein is.

A partnerségi egyeztetés elektronikus úton kerül lefolytatásra, a tervezett módosítással kapcsolatban 2025. május 28. 23:59-ig írásban adhatnak javaslatot, véleményt Szentgál Község Önkormányzata Polgármestere részére címezve (a Szentgáli Polgármesteri Hivatal 8444 Szentgál, Fő utca 11. címre, vagy a polgarmester@szentgal.hu e-mail címre elküldve). Partneri véleményük ugyanezen időszakban az E-TÉR digitális egyeztető felületére is feltölthető.

Tisztelettel:

Weisz Elvira

polgármester