

HIRDETMÉNY

Magyarlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete – lakossági kezdeményezésre – a 31/2020. (X. 22.) Kt. határozatával döntött Magyarlak község településrendezési eszközeinek módosításáról.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárást folytatott le, melynek keretében a partnerek, a Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek, valamint az érintett területi, települési önkormányzatok véleményének kikérését követően, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye birtokában elfogadta a településrendezési eszközeinek módosítását:

- **25/2021. (VI. 14.) határozat** Magyarlak község településszerkezeti tervének módosításáról 1-6. melléklettel és
- **9/2021. (VI. 14.) önkormányzati rendelet** a Magyarlak község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2018. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A döntések 2021. június 29. (kedd) naptól hatályosak.

Összefoglaló:

A településrendezési eszközök módosítása kettős célt szolgált. Egyrészt a Magyarlak 0221/34 hrsz.-ú ingatlan tervezett megosztása után a létrejövő 0221/36 és 0221/37 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe sorolása az általános mezőgazdasági terület helyett; másrészt - az új lakóterület kijelölésével egyidejűleg - a Hunyadi János úttól keletre lévő, 2016. évi településrendezési eszközökben kijelölt tervezett lakóterület helyett kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 395 hrsz.-ú ingatlanon.

A *településszerkezeti tervben* kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

A településszerkezeti terv módosítása tartalmazza az önkormányzati döntés szerinti területhasználati változásokat: a település külterületén 3702 m² terület falusias lakóterületbe (5 % zöldterület kijelölésével), egyidejűleg a belterületen 5254 m² kertes mezőgazdasági övezetbe sorolását. A településszerkezeti terv tartalmazza továbbá a település területi mérlegét, a területi tervekkel való összhangját, illetve a biológiai aktivitásérték számítását és annak eredményét.

A *helyi építési szabályzat (HÉSZ)* módosítása – a településszerkezeti tervvel összhangban – a belterületi és külterületi szabályozási terv fentiek szerinti változását tartalmazza. Ezen kívül szabályozza, hogy minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Az elfogadott tervdokumentáció és a fenti önkormányzati döntések megtekinthetők a <https://www.magyarlak.hu/onkormanyzat/telepulesfejlesztes/> weblapon, az önkormányzati rendelet (egységes szerkezetben is) a <https://or.njt.hu/> oldalon.

Magyarlak, 2021. június 21.


Monek Dávid
polgármester

