



# DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16. - Telefon és fax: 87/444-321

---

Ügyszám: 301/251-1/2023.

**Előterjesztő:** Pflanzner Sándor polgármester

**Előkészítő:** Gaschler Gábor települési főépítész

## ELŐTERJESZTÉS 6. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. szeptember 14-i ülésére

**Tárgy: Döntés Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel elfogadta a település új Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ.) Menetközben felmerültek olyan egyéb igények is, amelyeket a rendezési terv módosításával szándékozunk kezelni. A tervezett módosításokat, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatára szóló javaslatot az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza (lásd: Főépítési feljegyzés)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Dörgicse, 2023. szeptember 11.

Pflanzner Sándor  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### .../2023. (IX. 14.) képviselő-testületi határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítéséről**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú számú módosítását annak érdekében, hogy az alábbi tervezett változások a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljenek:

a) a Dörgicse 0197/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon a meglévő lakóterületekhez csatlakozóan egy teleksornyi terület különleges beépítésre nem szánt fejlesztési területből új beépítésre szánt lakóterületté minősítése,

b) a Dörgicse 0234/2 hrsz-ú külterületi ingatlan általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt falusias vagy településközpont vegyes övezetté minősítése,

c) az általános mezőgazdasági (Má, Mt, Mc) területek felülvizsgálata a magasabb rendű jogszabályi megfelelés biztosítása és a területekre vonatkozó HÉSZ rendelkezések módosítása különösen a beépítési maximum korlátozására vonatkozóan (javasolt 600m<sup>2</sup> helyett 200m<sup>2</sup>-re történő csökkentése). Az érintett ingatlanokat a jelen határozat 2. melléklete tartalmazza.

2./ A Képviselő-testület kezdeményezi Dörgicse község településképinek védelméről szóló 8/2019. (IX. 2.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát a rendelet 1. melléklete szerinti értékléltár frissítését és a rendelet 3. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározott területek lehatárolásának frissítését, kiegészítését és a Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel való összhangjának megteremtését.

3./ A Képviselő-testület a határozat 1. mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

4./ A Képviselő-testület a jelen határozat 1./c pontjában nevesített ingatlanokra (jelen határozat 2. sz melléklete) vonatkozóan dönt arról, hogy változtatási tilalmat rendel el jelen határozat szerinti módosítási eljárás időszakára, a HÉSZ módosítással kapcsolatos önkormányzati rendelet hatálybalépéséig. A képviselő-testület megbízza a polgármestert és a települési főépítészt, hogy a változtatási tilalomról szóló önkormányzati rendelet tervezetét készítse elő.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítás előkészítésével kapcsolatos eljárást lefolytassa, a tervezői árajánlatokat beszeresse, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja, településrendezési szerződéseket megkösse.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester, Gaschler Gábor települési főépítész

**Határidő:** folyamatos