

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján

Előzmények:

1. Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2023(VII.3.) sz. rendelettel megalkotta a település új Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ.) Menet közben felmerültek olyan egyéb igények is, amelyeket a rendezési terv újabb módosításával szándékozunk kezelni. Ezek a következők:

1.1 Szeretnénk az önkormányzat kb. 20 hektáros fejlesztési terület egy részéből (Kb-Ft) további lakó övezetet létrehozni. A lakóövezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépületek épülnének 1 utcával, a jelenlegi lakópark déli határvonalával párhuzamosan. Beépítési tanulmánytervet nem szükséges készíteni.

1.2 A 0234/2 sz. ingatlan belterületbe vonására 2019-ben kérelem érkezett, és amelyet a képviselő-testület határozattal befogadott (lásd: 116/2019 (IX.19)), de beépítési tanulmányterv hiányában nem került bele az új HÉSZ-be. Itt javaslom a megalapozó és döntést előkészítő tanulmányterv készítését.

1.3. A külterületi mezőgazdasági övezetek területén (minden Má, Mt, Mc övezetben) szeretnénk a jelenlegi 0,1, 1, 2%-os és legfeljebb 600m²-es beépítési maximumot legfeljebb 200m²-re korlátozni. Az érintett ingatlanokat a 2. sz melléklet tartalmazza.

2. Az aktuális településképi rendeletünk *Dörgicse Község Önkormányzat képviselő-testületének 8/2019 (IX. 02.) önkormányzati rendelete A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL* (továbbiakban TKR.) 2027. június 30-ig lehet érvényben, használható, de nincs mindenben összhangban az új HÉSZ-szel, javításra, kiegészítésre és pontosításra szorul, ezért ennek felülvizsgálatát javaslom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet továbbiakban Kr.) 7. § alapján a tervezési dokumentációk elkészítésének tartalmi követelményei az alábbiakban határozom meg:

HÉSZ tekintetében

1. **Megalapozó munkarész:**

Helyzetfeltáró munkarész:

Tervezési terület lehatárolása, rövid bemutatása

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
Az épített környezet vizsgálata
Az épített környezet értékei
Területfelhasználás vizsgálata
Közúti közlekedés

2. Alátámasztó munkarész

Fejlesztés bemutatása, módosítással elérendő célok összefoglalása
Szabályozási koncepció
Területi mérleg
Magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés
Szakági javaslatok (területfelhasználás, közlekedés)

3. Jóváhagyandó munkarész

TSZT módosító határozat és HÉSZ módosítás rendelet tervezete a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek megfelelően.

TKR tekintetében

Dörgicse község településképeznek védelméről szóló 8/2019(IX.2.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata, a rendelet 1. melléklete szerinti értékleltár frissítése, és 3. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározott területek lehatárolásának frissítése, kiegészítése a Kr. alapján

Dörgicse, 2023.szeptember hó



Gaschler Gábor
települési főépítész

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2023(VII.3.) sz. r
Helyi Építési Szabályzata

Má, Mt, Mc övezettel érintett ingatlanok helyrajzi számai

- 02/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14;
- 05/1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 44, 45, 46;
- 010/3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 17, 18;
- 015/7;
- 016/5, 6, 8, 9, 10, 11;
- 020/10;
- 026/8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- 031/3,4, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 54, 56, 59, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82;
- 035/3, 4, 8, 10, 11, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31;
- 037;
- 039/1, 2;
- 043/7;
- 0121/3, 4, 5, 7, 8, 9;
- 0125;
- 0126/16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 6;
- 0148/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24;
- 0154/1;
- 0194/3, 5, 6, 7, 9, 10;
- 0197/4;
- 0204/1;
- 0208/1, 2, 3, 5, 6;
- 0209;
- 0210;
- 0212;
- 0213;
- 0214;
- 0215/6, 8, 9;
- 0217/1, 2, 3, 4;
- 0218/1, 4, 5, 6;
- 0221;
- 0222/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- 0225/6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 54, 55, 56, 58, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 75, 76, 78, 79, 84;
- 0234/2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16;
- 0241/1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9;
- 0251/2, 3;
- 0252/1;
- 0258/19, 20, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 109, 110;
- 0266/1, 2;
- 0267;
- 0269/1, 2, 3, 4, 13, 15, 16, 18, 19;
- 0270/1, 5, 6, 7, 8;
- 0274/1, 2, 3,
- 0283/2, 3, 53, 56, 57, 59, 60, 61;
- 0295;
- 1504;