

**Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Dörgicsei Kirendeltsége**  
**8244. Dörgicse, Fő u. 16. Tel. és fax:87/444-321.**  
E-mail: onkormanyzat@dorgicse.hu

**K I V O N A T**

A Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 23-i ülés jegyzőkönyvéből.

**103/2023. (XI. 23.) képviselő-testületi határozat**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Dörgicse Döntés Dörgicse Község településrendezési eszközeinek I. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról és a településképi rendelet felülvizsgálatáról**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Dörgicse Község településrendezési eszközeinek I. számú módosítását a jelen határozat melléklete szerinti főépítési feljegyzésre figyelemmel az alábbi szempontok szerint:

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 korlátozása (javasolt 600m<sup>2</sup> helyett 200m<sup>2</sup>-re történő csökkentése), az érintett ingatlanokat a főépítési feljegyzés 2. számú melléklete tartalmazza.

2./ A Képviselő-testület kezdeményezi a község településképiének védelméről szóló 8/2019.(IX. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) felülvizsgálatát, a Tkr. 1. melléklete szerinti értékleltár frissítését, továbbá a Tkr. 3. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározott területek lehatárolásának frissítését, kiegészítését, továbbá a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel való összhangjának megteremtését.

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

4./ A Képviselő-testület az 1./ c) pontban nevesített ingatlanokra - *amelyek tételes felsorolását a Főépítési feljegyzés 2. számú melléklete tartalmazza* - vonatkozóan dönt arról, hogy külön önkormányzati rendeletben meghatározott tartalmú változtatási tilalmat rendel el Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (VII. 3.) önkormányzati rendeletének a jelen határozat szerinti módosítási eljárás időszakára, a módosító önkormányzati rendelet hatálybalépéséig.

5./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, a szükséges dokumentumokat aláírja.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

kmf.

Pflanzner Sándor József sk.  
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.  
címetes főjegyző

A kiadmány hitelül:  
Dörgicse, 2023.12.04.

  
Slemmer Zsoltné  
ügykezelő



**Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Dörgicsei Kirendeltsége**  
**8244. Dörgicse, Fő u. 16. Tel. és fax:87/444-321.**  
**E-mail: [onkormanyzat@dorgicse.hu](mailto:onkormanyzat@dorgicse.hu)**

**K I V O N A T**

A Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. július 5-i ülés jegyzőkönyvéből.

**37/2024. (VII. 5.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos eljárás kiegészítő eljárásával kapcsolatos döntés**” című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a korábban a 103/2023. (XI. 23.) képviselő-testületi határozatában elfogadott „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek I. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról és a településképi rendelet felülvizsgálatáról” szóló döntés kiegészítését az alábbiakkal:

a) a Dörgicse külterület 1403 és 1405 hrsz.-ú ingatlanok közötti 1404 hrsz.-ú önkormányzati út áthelyezése, annak érdekében, hogy a telkek összevonhatók legyenek és együttes használatuk biztosított legyen

b) a Dörgicse külterület 075/2 hrsz.-ú és 073/1 hrsz.-ú ingatlanok közötti 074 hrsz.-ú önkormányzati út áthelyezése, annak érdekében, hogy a telkek összevonhatók legyenek és együttes használatuk biztosított legyen

c) a Dörgicse belterület 225 és 220/1 hrsz.-ú ingatlanok közötti lakóövezeti határ módosítását, annak érdekében, hogy együttesen a 220/1, 220/2, 222, 224 és 225 hrsz.-ú ingatlanok telekcsoport újraosztása biztosítható legyen.

2./ A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a fenti változtatások, mint tervezési elemek a településrendezési eszközök módosítási eljárásába bekerülnek.

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

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja, a településrendezési szerződéseket megkösse.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

Pflanzner Sándor József sk.  
polgármester

kmf.

dr. Tárnoki Richárd sk.  
címetes főjegyző

A kiadmány hitelül:  
Dörgicse, 2024. július 10.

  
Slemmer Zsoltné  
ügykezelő





**Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Dörgicsei Kirendeltsége**  
**8244. Dörgicse, Fő u. 16. Tel. és fax:87/444-321.**  
**E-mail: onkormanyzat@dorgicse.hu**

**K I V O N A T**

A Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. július 26-i ülés jegyzőkönyvéből.

**45/2024. (VII. 26.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta **„Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítási eljárásához kapcsolódóan a Településfejlesztési Konceptió módosításáról”** című napirendet, és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi, hogy a 103/2023. (XI. 23.) és a 37/2024. (VII. 5.) képviselő-testületi határozataiban elfogadott „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek I. számú módosítása” eljáráshoz a 11/2021. (III. 5.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Dörgicse Településfejlesztési Konceptióját módosítja oly módon, hogy abban új lakóterület kijelölését lehetővé teszi.

2./ A Képviselő testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

kmf.

Pflanzner Sándor József sk.  
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.  
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:  
Dörgicse, 2024. augusztus 1.

  
Slemmer Zsoltné  
ügykezelő



## 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 600m<sup>2</sup>-es beépítési maximumot legfeljebb 200m<sup>2</sup>-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;