

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS MÓDOSÍTÁSA

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.) Ezt követően a testület a 103/2023. (XI. 23.) sz. határozatban döntött „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek I. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról és a településképi rendelet felülvizsgálatáról”, amelyben meghatároztuk a módosítás tervezési elemeit. (lásd mellékelt korábbi főépítész feljegyzés)

A tervezési folyamat során 3 db olyan új, a módosítás alapvető szándékait és a település fejlesztési irányát nem befolyásoló lakossági kérelem érkezett, melyek a módosítási eljárásba integrálhatók. Javaslom, hogy a tervezési folyamatba ezeket vegyük fel és „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § szerinti egyeztetési eljárásokat ezen kiegészítésekkel kezdeményezzük.

1) a Dörgicse külterület hrsz1403 és hrsz1405 ingatlanok közötti hrsz1404 önkormányzati út áthelyezése, annak érdekében, hogy a telkek összevonhatók legyenek és együttes használatuk biztosított legyen

2) a Dörgicse külterület hrsz075/2 és hrsz073/1 ingatlanok közötti hrsz074 önkormányzati út áthelyezése, annak érdekében, hogy a telkek összevonhatók legyenek és együttes használatuk biztosított legyen

3) a Dörgicse belterület 225 és 220/1 hrsz. 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.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § alapján a tervezési dokumentációk elkészítésének tartalmi követelményei a továbbiakban is változatlanul 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 településképi 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, 2024.június hó



Gaschler Gábor
települési főépítész

melléklet