



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
P O L G Á R M E S T E R T Ö L
8244 Dörgicse, Fő utca 16. - Telefon és fax: 87/444-321
E-mail: polgarmester@dorgicse.hu

Szám: 301/327- 24/2019.

Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

1. napirendi pont

E l ő t e r j e s z t é s

Dörgicse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. december 20.-án 8.30 órakor tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Dörgicse község hatályos településrendezési eszközei 2.számú módosításának elfogadása, a Dörgicse 245/38; 245/39; 245/37; 031/41; 031/42; 031/44 és 0225/44 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dörgicse község hatályos településrendezési eszközének 2.számú módosításáról döntött a Képviselő-testület a 193/2019.(XII.12.) határozatában, a Dörgicse 245/38; 245/39; 245/37; 031/41; 031/42; 031/44 és 0225/44 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában. A határozatban döntöttek a módosítási területek kiemelt beruházási területté nyilvánításáról is.

Az előzőek alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 42.§ (6) bekezdése alapján a módosítás, államigazgatási eljárása, tárgyalásos úton történhetett.

A döntést követően a hatályos rendezési terv módosítási tervezetének készítését a Planteus Kft. megkezdte. A tervezetet megismertettük a partnerségi rendeletnek megfelelően az érintettekkel.

Az eljárási rendnek megfelelően a dokumentációt tárgyalásos eljárásra és a záróvélemény megkérésére megküldtük az állami főépítésznek. A tárgyalás 2019. december 16-án eredményesen lezárult.

Az erről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés mellékletében találják. A tárgyalás kapcsán az állami főépítész által megkeresett államigazgatási szervek közül egyik sem emelt kifogást. Az állami főépítész, a VE/51/707-17/2019 ügyiratszámú, 2019. 12.18-án kelt levelében fogalmazta meg záróvéleményét.

Az ügyirat teljes szövege szintén az előterjesztés mellékletében megtalálható.

Az állami főépítész záróvélemény tekintetében javaslom, Dörgicse 245/38; 245/39; 245/37; 031/41; 031/42; 031/44 és 0225/44 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan,

- a hatályos szerkezeti terv módosításának határozattal történő elfogadását,
- a hatályos településrendezési eszközök – Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 2.számú módosításának rendelettel történő elfogadását.

Dörgicse, 2019. december 18.

János Levente
polgármester



m-KSZA.pdf



m-BSZA.pdf



m-SZE.pdf



Kormányhiv
tárgyalásos jegyzőkö



707-17 Dörgicse záro
velemeny.pdf

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2019. (.....) számú határozat

Dörgicse Község Önkormányzat Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ának (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján 2019.-i hatállyal Dörgicse Község településszerkezeti tervét a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező m-SZE tervlapon szereplő változások és a 2. sz. melléklet leírása szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Dörgicse Község módosított településszerkezeti terve (m-SZE jelű tervlap)

2. sz. melléklet: Dörgicse Község településszerkezeti tervmódosítás leírása

1. módosítás: A 245/37-38-39 hrsz-ek Lf falusias területfelhasználásról Vt településközponti vegyes területfelhasználásra módosulnak. A módosítás teszi lehetővé, hogy a falusi turizmushoz kötődő gazdaságos nagyságú vendégház, panzió is épülhessen.

2. sz. módosítás: A 031/41-42 és /44 hrsz-ek általános mezőgazdasági Mc területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi Kkmű területfelhasználásra módosulnak.

A módosítással válik lehetővé a szükséges nagyságú gyümölcsfeldolgozó, mely a tulajdonos más területein lévő gyümölcstermésének feldolgozására szolgál.

Határidő:

Felelős: János Levente polgármester
Kéri Katalin főépítész
dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/**2019.(.....) önkormányzati rendelete**
 Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
 7/2003.(X.3.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Dörgicse Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Ütügyi Osztálya, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

- 1.§ (1) Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2003.(X.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (2) bekezdése a következő új e) ponttal egészül ki:
- e) „Településközpont vegyes terület-3
 Ebbe az övezetbe tartozik a falusi turisztikai célú terület.”
- (2) A R. 4.§ (6) bekezdés címe a következőre módosul:
 (6) „Kkmü és Kkmü-1 – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete”
- (3) A R. 4.§ (6) b) pont címe a következőre módosul:
 b) „Övezeti jellemzők: A Kkmü és Kkmü-1 területek övezetére az alábbi általános előírások vonatkoznak:”

(4) A R. 4.§ (6) ba) pont a következőre módosul:

ba) „Az övezetben elhelyezhető épületek kizárólag 40-45 fokos magas tetős kialakítással engedélyezhetők. A 9 m-nél szélesebb építmények kizárólag 15-30 fokos lapos hajlású tetővel építhetők. Az övezetben csarnok jellegű épület nem helyezhető el.”

(5) A R. 5.§ Beépítésre szánt területek táblázata az alábbi új sorral egészül ki:

Az építési övezet megnevezése oszlopba: „Vt-3 Településközpont-3”

Az építési övezetben elhelyezhető épületek oszlopba: „Lakó, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális épületeket tartalmazhat.”

Kialakítható legkisebb telekterület/telekszélesség oszlopba: „1500/20”

Beépíthető legkisebb telekterület/telekszélesség oszlopba: „1500/20”

Beépítési mód oszlopba: „Szabadon álló”

Beépítettség legnagyobb mértéke oszlopba: „30%

Építménymagasság legnagyobb mértéke oszlopba: „4,2 m”

Beépítés közművesítettségi mértéke oszlopba: „Teljes”

Zöldfelület legkisebb mértéke oszlopba: „60%”

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke oszlopba: „30%”

(6) A R. 5.§ Beépítésre nem szánt területek táblázata Kkmü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezet Beépítettség legnagyobb mértéke oszlop előírása a következőre módosul: „3%”

Terepszint alatti beépítés oszlop előírása a következőre módosul: „3%”

(7) A R. 5.§ Beépítésre nem szánt területek táblázata kiegészül a következő új Kkmü-1 – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezet sorával:

Az építési övezet megnevezése oszlopba: „Kkmü-1”

Az övezetben elhelyezhető épületek oszlopba: „Állattartó, raktározási, tárolási, iroda, növénytermesztési, termék- és terményfeldolgozó, műhely, megújuló energiatermelés építményei, szolgálati lakás rendeltetést tartalmazhat.”

Kialakítható ill. beépíthető legkisebb telekterület/telekszélesség oszlopba: „10000/20”

Beépítési mód oszlopba: „Szabadon álló”

Beépítettség legnagyobb mértéke oszlopba: „3%

Építménymagasság legnagyobb mértéke oszlopba: „4,5 m”

Beépítés közművesítettségi mértéke oszlopba: „Részleges”

Burkolt felület legnagyobb mérete oszlopba: „2%”

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke oszlopba: „5%”

Zöldfelület legkisebb mértéke oszlopba: „60%”

Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások oszlopba: „Elő- és oldalkert 10 m”

2.§ Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

7/2003.(X.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) Bsza jelű mellékletének módosítási területre vonatkozó normatartalma jelen rendelet m-Bsza jelű, valamint Ksza jelű mellékletének normatartalma helyébe jelen rendelet m-Ksza jelű szabályozási tervlap mellékletének megfelelően módosul.

3.§ Záró rendelkezések

(1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Jánó Levente
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:
Dörgicse, 2019.

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző