



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

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

Ügyszám: 301/...../2022.

Előterjesztő:Pflanzner Sándor polgármester

Előkészítő:Gaschler Gábor települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 2. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2022. november 22.-i ülésére

Tárgy: Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a partnerségi egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

A felülvizsgálati eljárást megelőzően elkészült a település fejlesztési koncepciója, melyet a képviselő-testület a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendeletben rögzített egyeztetési eljárást követően az 11/2021. (III. 5.) képviselő-testületi határozatával elfogadott.

A fejlesztési koncepció elfogadását követően indult el a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárása a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet alapján, ún. **teljes eljárásban**. Az eljárásban az előzetes államigazgatási véleményeket megkértük és meg is kaptuk az illetékes szervektől, majd a tervezők elkészítették a véleményezési anyagot. Az államigazgatási szervektől és a szomszéd településekről a vélemények beérkeztek, amelyeket az előterjesztés mellékletében találhatók.

A véleményezési eljárás során a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(VII. 14.)önkormányzati rendelet alapján lakossági fórumot hirdettünk meg a lakosság és a helyi civil szervezetek, valamint az egyház számára 2021. november 25-én, valamint 2022. május 3-án, amelyen a résztvevőkkel ismertettük az egyeztetés anyagát és az alátámasztó munkarészeket. A partnerségi egyeztetés keretében rengeteg észrevétel, megjegyzés, kérés érkezett, amelyek értékelése és teljes körű döntésre előkészítése a mai testületi ülésig még nem fejeződött be, így majd egy közelebbi testületi ülés önálló napirendje lesz.

Az egyeztetési eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának kezdeményezése előtt, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-a értelmében a képviselő testületnek, az **államigazgatási és partnerségi egyeztetést le kell zárni**. A lezárásról határozatot kell hozni. Ebből a jelen napirend keretében a lakossági partnerségi egyeztetés lezárásáról tud dönteni a testület.

A lakossági vélemények és az arra adott válaszok a határozati javaslat mellékleteiben találhatók. Javaslom a tervezői válaszok elfogadását, és egyben kérem a partnerségi egyeztetés lezárását.

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

Dörgicse, 2022. november 17.

Pflanzner Sándor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Farkas Imre /2100 Gödöllő, Bajcsy-Zsilinszky u. 21-25./**lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

Az egyeztetésen résztvevő államigazgatási szervek véleményét és a tervezői javaslatokat mérlegelve a képviselő-testület a Dörgicse 1184 hrsz.-ú ingatlan is érintő, de általános érvényű, a magterületet érintő meglévő épületek felújítására és bővítésére vonatkozó HÉSZ módosítást támogatja.

Felelős:Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Farkas Imre- 1184 hrsz. ingatlan		
Sorsz.: 1.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	A magterületet érintő 1184 hrsz.-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület felújítási/bővítési lehetősége.	
Továbbiak	A 1184 hrsz.-ú ingatlan a közzé tett, tervezett szabályozási tervlap alapján „részben” a magterület övezetébe tartozik. Szándéka szerint a meglévő pince-présház még megmaradt részét megmentve, azt felújítaná, a történelmi formáknak megfelelően függőleges irányba illetve a terepadottságokat kihasználva a terepszint alatt is bővítené. Ezt a szándékot korlátozza a magterületi határ, mely jelen esetben kettészeli az épületet. A speciális – egyedi - helyzetet előzetesen egyeztettük a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal. Javaslatuk alapján a HÉSZ szövegezését az alábbiakkal javasolják kiegészíteni: <i>„A település területét lefedő magterületbe eső épületek felújíthatók, nem bővíthetők, kivétel, ha az épületet a magterületi lefedettség határa átmetszi. Ebben az esetben az épület tömegében a térképi kontúron belül az övezetben megadott építménymagasságig bővíthető, illetve a lefedettséggel már nem érintett része felé vízszintes irányba (terezsint alatti beépítéssel is) bővíthető.”</i>	
Tervezői válasz:	A kérést mérlegeltük és a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály javaslata alapján – kissé átdolgozott formában – a HÉSZ rendelkezéseibe beépítettük az alábbiak szerint: 5.§. (7) c) pont: „egy érintettség határa már meglévő épületet metsz, abban az esetben az épület tömegében a térképi kontúron belül az építési övezetben, illetve övezetben megadott legnagyobb épületmagasságig bővíthető, illetve az épület érintettség határán kívül eső része felé vízszintes irányba (terezsint alatti beépítéssel is) bővíthető.”	
Javaslat:	A kérelem támogatható	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Szekeres Márton /8251 Zánka, Mandula u. 14./**lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

1./ Az egyeztetésen résztvevő államigazgatási szervek véleményét és a tervezői válaszokat mérlegelve a Képviselő-testület tudomásul veszi és elfogadja, hogy az 1412. hrsz-ú 16m-re kiszabályozott út tévesen volt ábrázolva a szerkezeti terveken, így a helyes nyomvonal a 0224 hrsz-ú útról nem ágazik le az Agyaglik felé a (1372) hrsz-ú útra, hanem a közigazgatási határt elérve Balatonakalin folytatódik.

2./ A 0251/2 hrsz-ú ingatlant is érintő 1412 hrsz-ú út a korábbi tervállapot szerinti, változatlan szélességben marad meg.

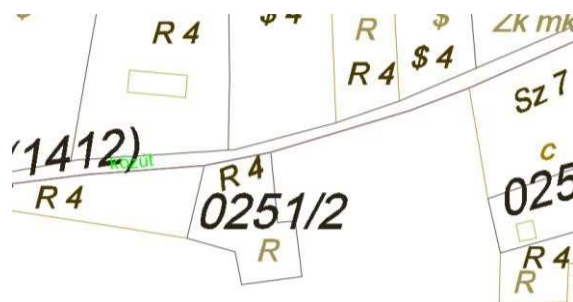
Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Szekeres Márton –0251/2 hrsz. ingatlant érintő 1412 hrsz. sz. út		
Sorsz.: 2.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	A 0251/2 hrsz. ingatlant érintő tervezett, a Dörgicsét Tagyonnal/Szentantalfával összekötő és kiszabályozott út más nyomvonalon történő vezetése vagy áthelyezése.	
Továbbiak	A Dörgicsét Tagyonnal/Szentantalfával összekötő út magasabb szintű kialakítása miatt a Dörgicse 1412 hrsz.-ú út jelentős megszélesítését tervezik. Ennek során a 0251/2 hrsz-ú ingatlant félbe vágná a szabályozási vonal, és az útba nem bevonandó telekrészt megszüntetésre ítéli és kötelezően a 0251/1 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolná. A két ingatlanak más tulajdonosa van, egyikőjük sem kíván a másikkal osztatlan közös tulajdonostárssá válni. A 0251/2 hrsz.-ú ingatlan művelésből kivett terület, melyen gazdasági épület áll. Ingatlan nyilvántartási megnevezése „Kivett gazdasági épület és udvar”. Az épület a földhivatali térképen is fel van tüntetve, rendezett állapotban. A tervezett útszélesítés ezt az épületet nagyjából félbe vágná. Ezzel az ingatlan jelenlegi értéke jelentősen csökkenne, mondhatni nullára változna. Több alternatív javaslatot is felsorol a 12 méter szélességben kiszabályozott út nyomvonalára. <u>Javaslat 1.:</u> A Dörgicse 0251/2 hrsz.-ú telken meglévő gazdasági épület megszüntetése helyett az út ezen szakaszát a szemközti zártkerti ingatlanok felé kéne szélesíteni. <u>Javaslat 2.:</u> Mint előző esetben, de kisebb terület elvonásokkal a telkekből, ha a tervezett útnak a 12 m szélesség is elegendő. <u>Javaslat 3.:</u> Az útszakasz áthelyezése. Dörgicse felől, a jelenlegi jobb minőségű szélesebb murvás út folytatásaként a nagytáblás szőlőterületektől délebbre vezetni az út nyomvonalát, egészen a jelenleg Szentantalfa felől húzódó „Sósi Út” végéig, a Szentantalfa 0120 hrsz.-ú telekig.	
Tervezői válasz:	A Dörgicse (1412) hrsz.-ú út jelentős megszélesítését a BKÜK Szerkezeti tervén jelölt tervezett térségi szerepkörű összekötő út indokolta egy korábbi tervezési fázisban. Az adatszolgáltatásként kapott hivatalos ingatlannyilvántartási alaptérkép szerint a 0251/2	

hrsz-ú ingatlanon épület nem volt látható, az ingatlan művelési ága „rét”, a levélíró tájékoztatása szerint is azon egy romos állapotú épület található, az ingatlan a kis telekmérete miatt se a korábbi HÉSZ, se a készülő új HÉSZ szabályai alapján nem beépíthető.



(Tervezésre átadott földhivatali alaptérkép kivágata)

Az észrevételt köszönjük, a (1412) hrsz-ú út 16 méter széles szabályozását a tervben visszavonjuk és az Agyaglikon a korábbi tervállapot szerinti szélességben maradnak meg a mezőgazdasági utak.

Indoklás:

- 1) A hatósági véleményezésre megküldött anyag Településszerkezeti tervében a 3. számú javaslatban is szereplő, az Agyaglikot délről elkerülő térségi összekötő út nyomvonal szerepelt, mely nyomvonalat az összes véleményező államigazgatási szerv megtekintett, azzal szemben szakmai kifogással nemélt, illetve az illetékes ügyi hatóság külön megkeresésre is szakmailag támogathatónak nevezte a nyomvonalat.
- 2) A térségi összekötő úttal érintett Balatonakali, Tagyon, Szentantalfa települések településrendezési tervének jelen pillanatban történik a felülvizsgálata, amelyek már ezt a Szerkezeti terven szereplő nyomvonalat veszik figyelembe, így az út folytonosságának biztosítása miatt a déli nyomvonal szerepeltetése indokolt.
- 3) A Szabályozási tervben jelölt 16 méter széles nyomvonal tervezői hiba folytán maradt bent egy korábbi állapotból a tervben! A fenti okok miatt a 16 méteres szabályozási szélesség fenntartása indokolatlan.
- 4) A térségi összekötő út nyomvonala tehát a 0224 hrsz-ú útról nem ágazik le az Agyaglik felé a (1372) hrsz-ú útra, hanem a közigazgatási határt elérve Balatonakalin folytatódik. A véleményezésre megküldött anyaghoz képest új közlekedési terület nem kerül kijelölésre, a korábban szélesítésre kijelölt területek visszaállnak a korábbi állapot szerinti övezetekbe, így az eljárás újraindítása véleményünk szerint nem indokolt.

A fenti tervi változtatásokat javasoljuk elfogadásra és a végső véleményezési anyagba történő beépítésre.

Javaslat:

A kérelem támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Szeder Balázs** /...../ lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

- 1./ A szakrális építmény egyedi lehetőségét nem, csak a Balaton Törvényben meghatározott feltételekkel biztosítjuk a HÉSZ-ben.
- 2./ A HÉSZ 30. §. (2) bekezdésének rendelkezései vonatkozásában kért korlátozások visszavonását nem támogatja, azoknak a tiltását a 2018. évi CXXXIX. tv 84.§ (2) bekezdés tartalmazza, melyek törvényi előírások, ezért nem adható alóluk felmentés.
- 3./ Az Mk-c övezetben meghatározott korábbi (beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség) paramétereket a testület támogatja, de a lakófunkciót nem engedélyezi.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Szeder Balázs- Kisleshegyet érintő módosítási javaslatok		
Sorsz.: 3.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	Több pontban kéri a HÉSZ általános és a kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozó szabályozási mutatók/elemek módosítását	
Továbbiak	1. Kéri a HÉSZ-ben megerősíteni a 2018. évi CXXXIX. tv. szerint a kertes mezőgazdasági területeken megengedett szakrális építmény elhelyezésének lehetőségét. A Dörgicse 080/121-es hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan rendelkezik földhivatali határozattal, amelyben jóváhagyták a szakrális építmény céljából 200 m² végleges más célú hasznosítást. A határozat tartalmazza a természetvédelmi jóváhagyást is. 2. A HÉSZ 30. §. (2) bekezdésének rendelkezései vonatkozásában kéri az alábbi korlátozások visszavonását: a) kerti tó, dísztó, tűzvíz tároló (...) nem helyezhető el; c) birtokközpont nem alakítható ki; d) az épületben lakó- és szálláshely, illetve irodai és üzemi funkció nem alakítható ki. 3. A tervezett Mk-c övezeti 3500 m² minimum telekméretre vonatkozó előírással kapcsolatban kéri, hogy a Kisleshegy régióban maradjanak meg a régi paraméterek: 2700 m² minimum telekméret és a gazdasági funkció mellett maradjon meg a részben lakófunkció lehetőség, valamint a turizmust szolgáló funkciók. Illetve a 30 m szélességi minimumot is szeretnék visszaállítani a régi HÉSZ szerinti paraméterezés szerintire. Későbbi levelében a véleményezési anyagban bemutatott paraméterek további szigorítása ellen tiltakoznak, továbbá megerősíti a kisleshegyi tulajdonosok korábbi kérését a régió kertes mezőgazdasági területeire vonatkozóan:minimum kialakítható és beépíthető telekméret 2700 m², 3 %-os felszín feletti (max. 150 m²) és 5%-os felszín alatti (max. 200 m²) beépíthetőség, 80%-os szőlő művelési kötelezettség megléte.	
Tervezői válasz:	1. A szakrális építmény elhelyezésének lehetőségét a HÉSZ-ben biztosítottuk a Balaton Törvényben meghatározott korlátozások figyelembevételével. 2. 2018. évi CXXXIX. tv 84.§ (2) bekezdés tartalmazza az említett tiltásokat, azok törvényi előírások, nem adható alóluk felmentés. „(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:	

	c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület (<i>megj.: tehát lakó-, szállás-, irodai-, üzemi funkció nem</i>) és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető; e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el; h) birtokközpont nem alakítható ki. 3. A Képviselő-testület által tartott lakossági fórum eredményeképpen a HÉSZ márciusi véleményezési anyaga szerinti paraméterekre áll vissza a kertes mezőgazdasági területek övezeti szabályozása, tehát a „Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség” paraméter a korábbi tervállapot szerinti 2.700m² /14 m-re áll vissza. Lakófunkció kialakításának lehetőségét az előző pontban említettek szerint a Balaton Törvény egyértelműen tiltja.
Javaslat:	A kérelem részben támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Scheer Sándor** /...../ lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

1./ A korábbi véleményezési anyagban szereplő Má-c2 övezet (jelenlegi anyagban Má-c1) szabályozási paraméterei a tervezethez képest nem szigorodnak, az megmarad a véleményezési szakaszban kiküldött és leegyeztetett formában.

2./ Háztartási méretű kiserőműnek az elhelyezését csak épületen, építményen biztosítjuk, a Balaton Törvénnyel összhangban.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Scheer Sándor	
Sorsz.: 4.	Iktsz.:
Kérelem:	1. Kéri, hogy a véleményezési anyagban bemutatott paraméterek további szigorítása a tulajdonában lévő, a véleményezési anyagban Má-c2 övezeti jelű területekre ne vonatkozzon, az megmaradjon a véleményezési szakaszban kiküldött és leegyeztetett formában. 2. Kéri a háztartási méretű kiserőművek elhelyezési lehetőségének biztosítását ne csak épületre szerelten, hanem az épületektől távol, önálló berendezési tárgyként.
Továbbiak	-
Tervezői válasz:	1. A kérés teljesíthető. 2. A kérés a Balatontörvény rendelkezéseivel ellentétes. A 2018. évi CXXXIX. tv 87.§ (1) bekezdés g) pontja kimondja: „g) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.” Javasoljuk a tervezett épületek körüli teraszok fedését, pergolarendszerét az épülettel egy szerkezetként betervezni
Javaslat:	A kérelem részben támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Dörgicse Szőlőhegyért Civil Társaság /8244 Dörgicse, Kukolla u. 6./ 2022. június 26-án érkezett kérését és az alábbi döntést hozza:

A véleményben kifogásolt szabályozási mutatók tekintetében az alábbiakat fogadja el a testület: „- Mk és Mk-c területeken egységesen minimum 2700 m²-es beépíthető telekméretén 2%, de legfeljebb 100 m² beépítést enged (felszín felett 100 m²-ben, felszín alatt 150 m²-ben maximalizálva), 3,5 méteres építménymagassággal. Ezáltal a korábbi HÉSZ rendelkezéshez képest szigorúbb építési szabályok lépnek életbe az új HÉSZ-ben.”

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Dörgicsei Szőlőhegyért Civil Társaság – 2022.06.26. észrevételei		
Sorsz.: 5.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	Általános kérelmek, vélemények mezőgazdasági övezetkerek vonatkozásán	
Továbbiak	2020. december 15-én, 2021. augusztus 8-án, valamint 2021. november 19-én megküldött észrevételeinket szinte teljes figyelmen kívül hagyta, azokból semmilyen érdemi javaslat nem került át az Önkormányzat tervezetébe. - A 1,5 évvel ezelőtt (2020 decemberében) szűk 15 napos határidőt kaptunk a tervek észrevételezésére. Az Önkormányzat által szabott rendkívül szűk határidőben részletes, az Önkormányzat által készített változatnál sok tekintetben kimunkáltabb, átgondoltabb, a helyi sajátosságokat sokkal jobban figyelembe vevő anyagot adtunk le. - Az általunk javasolt közösségi tervezés megvalósítására, amelynek révén sikerülhetett volna igazán Dörgicsére szabott, az itt élők és gazdálkodók szempontjait figyelembe vevő szabályozást előkészíteni. - A véglegesített helyi építési szabályzat tervezete nagyobb beépíthetőséget tesz lehetővé a szőlőhegyeken, mint a jelenleg még hatályban lévő rendelet. Ennek eredményeképp sajnos biztosra vehető, hogy Dörgicse szőlőhegyeinek további, nagymértékű beépítése, elfalusiasodása fel fog gyorsulni. - Határozottan ellenezzük, hogy az új szabályozás lehetővé tenné az Má-C1 és C2 területeken (jelenlegi MC övezet) a szálláshelyt nyújtó panziók építését. - Elfogadhatatlannak tartjuk továbbá, hogy számos külterületi mezőgazdasági telek speciális, különleges övezetbe lett átsorolva. Ezek közül kiemeljük a Felsődörgicse belterületétől kb. 150m-re elhelyezkedő, 4,5 hektáros un. „Lovastorzó” területét, valamint a falu feletti Kocor kanyarnál lévő kb. 7 hektáros Scheer-birtokot. - A Kocor kanyarnál lévő hatalmas Scheer birtokkal kapcsolatban: az Önkormányzat teljesen indokolatlanul biztosítja a telek átminősítését, így lehetővé teszi azt, hogy szőlőtelepítés nélkül óriási alapterületű panzió és étterem épülhessen a történelmi szőlőhegyünk szívében! Az Önkormányzatnak ezt nem szabadna engedélyeznie, a szőlőhegyre nem való hotel, panzió és étterem! A befektetőknek a faluban kell megfelelő telket találni a szálláshely kialakítására! A 2022. június 18-i lakossági	

	fórumon Deák Attila alpolgármester (és mb. polgármester) megígérte, hogy email-ben elküldi Társaságunknak a Scheer-projekt részletes építészeti és látványterveit. Sajnos ezek az ígéret ellenére a mai napig nem érkeztek meg. Elfogadhatatlannak tartjuk, hogy egy ilyen jelentőségű projektet az Önkormányzat úgy támogat és fogad el, hogy nem egyeztetik előre a lakossággal, sőt a kifejezett kérés (és ígéret) ellenére sem ismertetik annak részletes tartalmát sem a lakossággal, sem a helyi civil szervezetekkel
Tervezői válasz:	1. A Dörgicsei Szőlőhegyért Civil Társaság 2022. június 26.-án írt levelet Dörgicse község önkormányzatának. E levélben megdöbbenéssel veszik tudomásul, hogy a korábban megfogalmazott javaslataikat az Önkormányzat figyelmen kívül hagyta, és a „véglegesített helyi építési szabályzat tervezete nagyobb beépíthetőséget tesz lehetővé a szőlőhegyeken, mint a jelenleg hatályban lévő rendelet. Ennek eredményeképp biztosra vehető, hogy Dörgicse szőlőhegyeinek további nagymértékű beépítése, elfalusiasodása fel fog gyorsulni.” A tervezők a Társaság levelére azt a választ tudják adni, hogy a településtervet az Önkormányzat fogadja el, azaz a tervező csak javasol és az Önkormányzat dönt. A tervezők többször átdolgozták a tervet és Helyi építési Szabályzatot, elkészítették a szőlőhegyi tájra, az egyedi értékű dűlők értékeire kiemelt figyelmet fordító szigorú szabályozást. Az Önkormányzat azonban többszöri mérlegelést követően – egyéb, a szigorítást ellenző képviselői véleményeket is figyelembe véve – visszalépett és semmilyen szigorítást nem fogadott el (legalább) a kiváló dűlökként azonosított Mk-k övezetekre vonatkozóan, annak ellenére, hogy a 2018. évi CXXXIX tv. lehetőséget ad a törvényben minimumként meghatározott beépíthető területnagyságok növelésére. A tervezői válaszban azt tudjuk rögzíteni, hogy a kertés mezőgazdasági területek önkormányzat által – lakossági nyomásra 2.700 m²-es minimum beépíthető telekméretre tett – javasolt szabályozása a kivételes értékű termőhelyekkel rendelkező Dörgicsén tragédia, és a szőlőhegyi táj végleges átalakulásával jár. Méltányolható azonban az az igyekezet, hogy a legnagyobb beépíthetőséget az Önkormányzat az eddigi tervezetben szereplő 150 m²-ről 100 m²-re kívánja csökkenteni. Az általános mezőgazdasági területeken a tervezők az adottságokat hasznosító fejlesztéseket - pezsgőüzem létesítés, vendéglátó létesítmény – elvből nem ellenzik, sőt, ha az több hektár új szőlő telepítésével jár, akkor kifejezetten támogatják, de kizárólag a tájhoz, a Balaton-felvidék építészeti arculatához illeszkedő, abba belesimuló építészeti kialakítással. A tervezők az önkormányzat nevében nem nyilatkozhatnak és nem minősíthetik a Testület működését és a helyi lakóközösség/földtulajdonosok által képviselt érdekeket. A szakmai véleményüket képviselhetik, miszerint a legutóbbi, 2022. szeptemberi, témában tartott lakossági fórumon elhangzottak nyomán az Önkormányzat által elfogadott módosítások a szőlőhegyi táj pusztulását eredményezheti. A 2021. augusztus 8-án kelt észrevételeket a Civil Társasággal személyesen egyeztettük le, jelezve a méltányolható és a felsőbb szintű jogszabályok által nem befogadható javaslatokat. A méltányolható javaslatok egy részét a tervbe beillesztettük, más részét az Önkormányzattal közösen egyeztettük. Az Önkormányzat végül elve a felhatalmazásával és rendelkezési jogával – a képviselői és egyéb civil lakossági véleményeket is figyelembe véve – a kevésbé szigorú szabályozás mellett döntött. A 2021. november 19-én küldött észrevételek hozzánk nem jutottak el, azokra most külön, a következő 6./ pontban válaszolunk. 2. Tervezői oldalról a 2020. december 15-én kelt, Településfejlesztési Konceptiót érintő észrevételekre írásos tervezői választ adtunk és a megfogalmazott javaslatok közül, amelyek a településfejlesztési koncepciók jogszabály által meghatározott tartalmába beilleszthetők, azokat elfogadásra javasoltuk az önkormányzatnak és beépítettük a végső dokumentumba. 3. Tervezői oldalról nincs észrevételünk. A tervezési árajánlatkérő megkeresésben nem szerepelt közösségi tervezésre vonatkozó igény, azt az akkori Képviselő-testület és helyi főépítész nem tartotta szükségesnek. 4. Nem értünk egyet az állítással. A jelenleg még hatályban lévő rendelet a szőlőhegyi: - „Mk – Kertés mezőgazdasági területen” minimum 2700 m²-es beépíthető telekméreten 2%, de legfeljebb 600m² beépítést enged, 4,2 méteres építménymagassággal.

	- „Mkc - Szőlőkataszter 1. osztálya szerinti kertes mg. területen” 2700 m²-es beépíthető telekméreten 3%, de legfeljebb 200m² beépítést enged, 4,2 méteres építménymagassággal. - Ezzel szemben a véleményezésre megküldött anyagban: - Mk és Mk-c területeken egységesen minimum 2700 m²-es beépíthető telekméreten 3%, de legfeljebb 150 m² beépítést engedett, 4,0 méteres építménymagassággal. - Az 5.1. pontban említettek szerint a tervezők többször átdolgozták a tervet és Helyi építési Szabályzatot, elkészítették a beépíthető legkisebb telekméretre vonatkozó szigorúbb szabályozást. Az Önkormányzat azonban az egyéb, a szigorítást ellenző képviselői és civil lakossági vélemények túlsúlya miatt ezt mérlegelni volt kénytelen. Végso megoldásként a beépíthető telekméret a törvényi minimum 2700 m²-en marad, a beépíthetőség felszín felett 100 m²-ben, felszín alatt 150 m²-ben, az épületmagasság 3,5 méterben lesz maximalizálva. Ezáltal a korábbi HÉSZ rendelkezéshez képest szigorúbb építési szabályok lépnek érvénybe a jövőben. 5. A megengedett funkciók köré, szabályozásának mértéke önkormányzati hatáskör. A terv a magasabb rendű jogszabályi feltételekkel összhangban van. Az MATrT. a nevezett övezetekben megengedi a „szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely” rendeltetés elhelyezését. Tervezői oldalról javasolt, HÉSZ-be beépítésre kerülő feltételek („szállásrendeltetésű épület önállóan nem, csak a gazdasági rendeltetésű épületekkel egy időben, vagy az után épülhet”, „gazdasági rendeltetésű épületek/épületrészek alapterülete a beépített terület legalább 50%-át el kell érje”, illetve 80%-os szőlőművelési kötelezettség) biztosítják, hogy „szálláshelyt nyújtó panziók” önállóan ne, hanem csak szőlőtelepítést és termelést végző tevékenységek mellett, azt kiegészítő funkcióként jelenjenek meg. 6. A véleményezési anyag Településszerkezeti változásait bemutató tervlapján látható, hogy csak az említett „Scheer-birtok” esetében történt új különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése és csak 1,6 hektáron (!). Más átsorolás nem történt. A „Lovastorzóként” nevezett Kklt – <i>Különleges beépítésre nem szánt lovasturisztikai terület</i> övezetét nem jelen tervben soroltuk át. Azt a korábban hatályos tervek tartalmazták. A nevezett területet a 12/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet 21. §-a emelte be a HÉSZ-be, ami 2014. november 9-től hatályos. 7. Az általános mezőgazdasági területeken a tervezők az adottságokat hasznosító fejlesztéseket - pezsögüzem létesítés, vendéglátó létesítmény – elvből nem ellenzik, sőt ha az több hektár új szőlő telepítésével jár, akkor kifejezetten támogatják,, de kizárólag a tájhoz, a Balaton-felvidék építészeti arculatához illeszkedő, abba belesimuló építészeti kialakítással. Megjegyezzük, hogy a teljes cca. 7 hektáros „Scheer-birtok” területén – beleértve az Má-c és Különleges beépítésre nem szánt övezetbe tartozó területeket egyaránt – Borszőlő termőhelyi kataszteri érintettség miatt 80%-os szőlőtelepítési kötelezettség áll fenn. A szőlő eltelepítése és hegybíró általi igazolása nélkül építési tevékenység nem kezdhető meg. A vélemény egyéb részei tervezői oldalról nem megválaszolhatók.
Javaslat:	A kérelem részben támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Dörgicse Szőlőhegyért Civil Társaság /8244 Dörgicse, Kukolla u. 6./2022. június 26-án érkezett kérését, és az alábbi döntést hozza:

1./ Atársaság véleményeire és kérdéseire adott tervezői válaszokat a testület elfogadja, az érintett és az új HÉSZ-ben is szereplő mezőgazdasági övezetekkel kapcsolatos szabályozási mutatókban az alábbi főbb paramétereket fogadja el.

Má övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	200.000 /50.000/30.000 m ² (szántó/rét-legelő/gyümölcsös)
legnagyobb beépítettség:	0,1% max 300m ² / 1% max 600m ² / 1% max 600m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	0,1% max 300m ² / 1% max 600m ² / 1% max 600m ²
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

Mt övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	0 m ² /50.000/30.000/20.000 m ² (szántó/rét-legelő/gyümölcsös/szőlő)
legnagyobb beépítettség:	0%/1% max 600m ² /1% max 600m ² / 2% max 600m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	0,1% max 300m ² / 1% max 600m ² / 1% max 600m ²
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

Mc övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	20.000 m ²
legnagyobb beépítettség:	2% max 600m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	2% max 600m ²
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

Mc-1 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	30.000/20.000/20.000 m ² (gyümölcsös/kert/szőlő)
legnagyobb beépítettség:	1% max 600m ² / 1% max 600m ² / 3% max 600m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	1% max 600m ² / 1% max 600m ² / 3% max 600m ²
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m

Mk-c övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	2700 m ²
legnagyobb beépítettség:	2% max 100m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	3% max 150m ²
épületmagasság legnagyobb mértéke	3,5 m

Kb-Lov övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	45.000 m ²
legnagyobb beépítettség:	2%
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	3%
épületmagasság legnagyobb mértéke	4,5 m

Kb-Mü1 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	10.000 m ²
legnagyobb beépítettség:	3%
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	3%
épületmagasság legnagyobb mértéke	4,5 m

Kb-Mü2 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	10.000 m ²
legnagyobb beépítettség:	3%
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	5%
épületmagasság legnagyobb mértéke	4,5 m

Kb-Mü3 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	10.000 m ²
legnagyobb beépítettség:	3% , max 600m ²
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	5%
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester**Határidő:** azonnal**.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

Dörgicsei Szőlőhegyért Civil Társaság – 2021.11.19. észrevételei		
Sorsz.: 6.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	Általános kérelmek, vélemények mezőgazdasági övezetkerek vonatkozásán	
Továbbiak	1. Máövezetben a beépíthetőség legnagyobb mértéke: legfeljebb 200nm, max. 1 épület (600nm helyett) legyen. Kérjük a „kertművelés” szót az általános mezőgazdasági területeknél az alábbiak szerint módosítani: „évelő gyógy-, aroma- és fűszernövény ültetvény”. 2. Má-tvövezetben a beépíthetőség legnagyobb mértéke: legfeljebb 200nm legyen, max. 1 épület (600nm helyett). Kérjük a „kertművelés” szót az általános mezőgazdasági területeknél az alábbiak szerint módosítani: „évelő gyógy-, aroma- és fűszernövény ültetvény”. 3. Má-C1 övezetben a legkisebb telekterület: 3ha (2ha helyett) legyen, a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 2%, legfeljebb 200nm, max. 1 épület (3%, 600nm helyett) terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 300m² (600 helyett) legyen. A rendeltetések közül kérjük törölni a “borturizmust szolgáló egyéb szállás jellegű” építményt építménymagasság legnagyobb mértéke: 4,2 m, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5 m (5,5m helyett) legyen. Kérjük a „kertművelés” szót az általános mezőgazdasági területeknél az alábbiak szerint módosítani: „évelő gyógy-, aroma- és fűszernövény ültetvény”. 4. Má-C2 övezetben a legkisebb telekterület: 3ha (2ha helyett) legyen, a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 2%, legfeljebb 200nm, max. 1 épület (2%, 600nm helyett) legyen. A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 300m² (600 helyett), az építménymagasság legnagyobb mértéke: 4,2 m, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5 m (5,5m helyett) legyen. A rendeltetések közül kérjük törölni a “borturizmust szolgáló egyéb szállás jellegű építményt”. Kérjük a „kertművelés” szót az általános mezőgazdasági területeknél az alábbiak szerint módosítani: „évelő gyógy-, aroma- és fűszernövény ültetvény”. 5. Mk övezetben a legkisebb telekterület, telekszélesség: 5.000nm/20m (3.500nm/12m helyett) legyen, a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 1,5% (3% helyett), a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 150m² (600 helyett) legyen. 6. Mk-cövezetben a legkisebb telekterület, telekszélesség: 5.000nm/30m legyen. (3.500nm/30m helyett) A beépíthetőség legnagyobb mértéke: 1,5% (3% helyett) , a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 150m² (600 helyett) legyen. 7. Kb-Lovövezetben a legkisebb telekterület: 7ha (4.5ha helyett), a beépíthetőség	

	legnagyobb mértéke: 2% (3% helyett) legyen. Elfogadhatatlannak tartjuk, hogy az új szabályozás lehetővé teszi az építkezés folytatását, bővítését és befejezését. A beépíthetőség 3%-ra való felemelésével 1350 nm alapterületű épület(ek) építhetők a jelenlegi telken. 8. Kb-Mü3 övezetben a beépíthető legkisebb telekterület: 2ha (1ha helyett), a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 2%, legfeljebb 200nm, max. 1 épület (3%, 600nm helyett) legyen. A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 300m², a építménymagasság legnagyobb mértéke: 4,2 m legyen, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5 m (5,5m helyett). 9. Kb-Mü1 és Mü2 övezetekben a beépíthető legkisebb telekterület: 2ha (1ha helyett), a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 2%, legfeljebb 200nm, max. 1 épület (3% helyett) terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: legfeljebb 300m² legyen. 10. Elfogadhatatlan, hogy a 015/8, 015/9 és 015/10 hrsz-ú telkek Kb-Mü3 övezetbe lettek besorolva. Ezen területek korábban MC övezetbe tartoztak, ami jóval szigorúbb beépíthetőségi paraméterekkel bír. Kérjük, hogy ezen telkek továbbra is a Má-C2 övezetbe tartozzanak, tekintettel arra, hogy a környező területek is ebbe az övezetbe vannak besorolva. 11. Elfogadhatatlan, hogy a 010/13, 010/14 és 010/15 hrsz-ú telkek Má-C1 övezetbe lettek besorolva. Ezen területek korábban MC övezetbe tartoztak, ami szigorúbb beépíthetőségi paraméterekkel bír. Kérjük, hogy ezen telkek továbbra is a Má-C2 övezetbe tartozzanak, tekintettel arra, hogy a környező területek is ebbe az övezetbe vannak besorolva. 12. Elfogadhatatlannak tartjuk, hogy az új szabályozás lehetővé teszi a „lovastorzó” területén az építkezés folytatását, bővítését és befejezését. A beépíthetőség 3%-ra való felemelésével 1350 nm alapterületű épület(ek) építhetők a jelenlegi telken. Kérjük a bontás elrendelését. 13. Úthálózat építése, meglévő földutak aszfaltozásának tilalma - Ismételten és határozottan kérjük, hogy a szőlőhegyen keresztül megvalósuló településeket összekötő úthálózat építését, ill. jelenlegi földutak leaszfaltozását (a Konceptióban Dörgicse-Tagyon, illetve DörgicseSzentantalfa/Balatoncsicsó közötti viszonylatok szerepelnek) a rendelet egyértelműen tiltsa meg. 14. Szőlőművelés ellenőrzése : Az építési engedélyek (és építkezések) után a szőlőtelepítés, gyümölcsös, kertművelés megmaradását az Önkormányzat ellenőrizze és szükséges esetben tegye meg a megfelelő jogi lépéseket. Legyen megoldva annak ellenőrzése, hogy a szőlő telepítés az építési engedély (építkezés) után is megmaradjon, vagyis a szőlő kivágása esetében rendeljék el az épület lebontását. Kötelezően előírás, hogy minimálisan 4.000 szőlőtőke/hekár szőlőnek kell lennie a terület 80%-án. Kötelező előírás, hogy az itt megadottak szerinti tőszámnak kell lennie a gyümölcsösnek az építési engedély kiadása előtt (és után!) a terület 80%-án
Tervezői válasz:	1. Általános mezőgazdasági területek előírásainak vonatkozásában a korábbi HÉSZ 2017. májusában módosult ezért jelen tervkészítés során alkalmazott szigorítások azonnali és tömeges kártérítési kötelezettséggel járna az Önkormányzat részéről. Ennek elkerülése érdekében a véleményezési anyag ide vonatkozó HÉSZ rendelkezései visszaállnak a korábbi állapotra, ahhoz képest szigorítás nem eszközölhető. Ily módon a második pontban kért „kertművelés” szó is kikerül a HÉSZ tervezetből, lévén a korábbi HÉSZ kert művelési ággal, vagy kertes műveléssel összefüggésben rendelkezést nem fogalmaz meg. 2. Lásd mint 1-es pont. 3. Lásd mint 1-es pont. 4. Lásd mint 1-es pont.

5. A legkisebb beépíthető telekméretre vonatkozó szigorítást támogattuk, de a szőlőhegyi földtulajdonosok egyöntetű elutasítása folytán a Képviselő-testületnek a törvényben előírt minimum telekterület és szélesség mellett kellett döntenie. Beépíthetőségre vonatkozóan a véleményezési anyag észrevételezései után a Képviselő-testület a megfogalmazottként azonos, vagy szigorúbb beépíthetőségi paramétereket kért érvényesíteni a HÉSZ-ben.
6. Lásd mint 5-ös pont.
7. Képviselő-testületi kérésre a beépíthetőséget visszaállítottuk az eredeti állapot szerinti 2%-ra. A terület jelenlegi jogi státuszát és építési paramétereit a 12/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet 21. §-a állapította meg, ami 2014. november 9-től hatályos (7 éven belül), így a paraméterek szigorítása esetén a tulajdonos kártérítési igénnyel élhetne.
8. A szóban forgó terület kiterjedése 1,66 hektár. A javasolt beépíthető legkisebb 2 hektár területtel megszűnne a terület beépíthetősége, a módosítás eredeti értelmét vesztené. Az egyéb paraméterek a rendelkezésre álló építészeti tanulmánytervek alapján került kialakításra.
9. Az érintett területek jelenlegi jogi státuszát és építési paramétereit a 16/2019.(XII.23) önkormányzati rendelet. 1.§ (7) bekezdése állapította meg, ami 2019. december 24-től hatályos (7 éven belül), így a paraméterek szigorítása esetén a tulajdonos kártérítési igénnyel élhetne.
10. Nincs tervezői észrevétel. A tervek a magasabb rendű tervekkel összhangban vannak, Önkormányzati hatáskör a tulajdonosi módosítási szándék támogatása vagy elvetése.
11. Nincs tervezői észrevétel. A tervek a magasabb rendű tervekkel összhangban vannak, Önkormányzati hatáskör a tulajdonosi módosítási szándék támogatása vagy elvetése.
12. Képviselő-testületi kérésre a beépíthetőséget visszaállítottuk az eredeti állapot szerinti 2%-ra. Tekintve, hogy a terület jelenlegi jogi státuszát a 12/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet 21. §-a állapította meg, ami 2014. november 9-től hatályos (7 éven belül), így a további csökkentés, illetve a Különleges övezet megszüntetése esetén a tulajdonos kártérítési igénnyel élhetne.
13. A településrendezési eszközök és a HÉSZ erre a célra nem alkalmas. A tervekben mindenhol biztosítani szükséges a telkek közúttal történő megközelíthetőségét a jogszabályokban foglalt minimum szabályozási szélességgel, de a közutak, közterületek burkolattípusát – így az aszfaltozás megtiltását - nem határozhatja meg. A tervekben csak a Dörgicse-Tagyon térségi szerepkörű összekötő út van új elemként kiszabályozva, amit a magasabb rendű Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve tartalmaz és így kötelezően feltüntetendő elem. A Dörgicse-Szentantalfa/Balatoncsicsó közötti viszonylat csak a Településfejlesztési Konceptióban szereplő távlati javasolt fejlesztési irány volt, az a véleményezésre megküldött településrendezési eszközökbe nem került bele.
14. Településrendezési eszközökkel nem kezelhető az észrevétel. A kérdést a szőlőműveléssel összefüggésben a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével érintett telkeken (Má-c1, Má-c2, Mk-c övezetek) az MATrT. 2018. évi CXXXIX. törvény 87.§ (5) bekezdése biztosítja: „(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt telkeknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.”

Az idézett jogszabály a kinevezett illetékes hegybíró és az Építési hatóságot ruházza

	fel az eljárásra és csak szőlő művelés esetén. Más művelési módok esetében nincs hasonló törvényi felhatalmazás, és tudomásunk szerint az Önkormányzatnak, illetve a jegyzőnek sincs felhatalmazása helyi szervként olyan rendeletet alkotni, ami magasabb szintű hatóságnak (Építésügyi és Építésfelügyeleti hatóság) feladatot ad.
Javaslat:	A kérelem nem támogatható

A fenti határozatokon túlmenően szükséges még dönteni a korábban (nem a 2022. évben) benyújtott kérelmekről is, amelyekről még nem született Képviselő-testületi döntés. Ezek a következők:

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

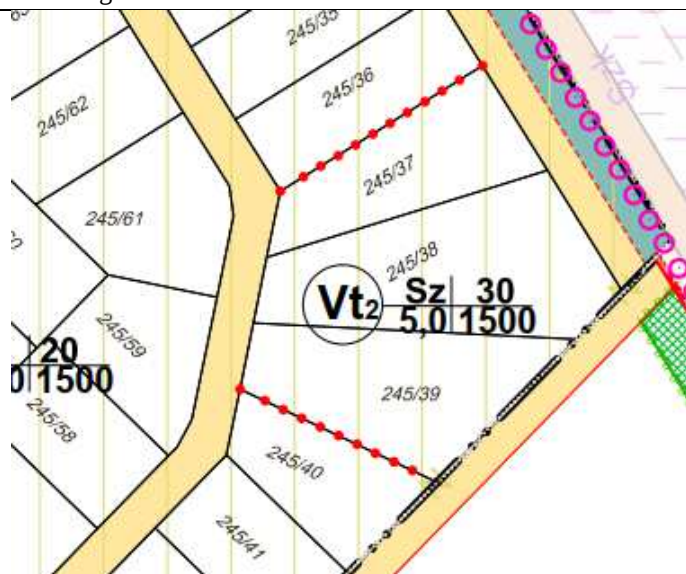
Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Göbolyös László/.....**/ lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

A Dörgicse245/37 hrsz.-úingatlan (korábban Vt-3) az új szabályozási terven Vt-2 övezetbe kerül, amelynek a legnagyobb beépítettsége 30% lesz.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Göbolyös László- 245/37 hrsz. ingatlan		
Sorsz.: 7.	Ikt.sz.:	
Kérelem:	Kéri a Vt-3 építési övezet beépíthetősége továbbra is 30% maradjon. A kérelemmel érintett ingatlan a Dörgicse 245/37. hrsz.	
Továbbiak	 kivonat a tervezett szabályozási tervlapból	
Tervezői válasz:	Az ingatlan korábban Vt-3 övezetbe tartozott, de az új HÉSZ-ben a 245/37 övezete Vt-2 lesz. Ennek a legnagyobb beépítettsége 30% lesz	
Javaslat:	A kérelem támogatható	

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Mórocz Kitti**/...../ lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

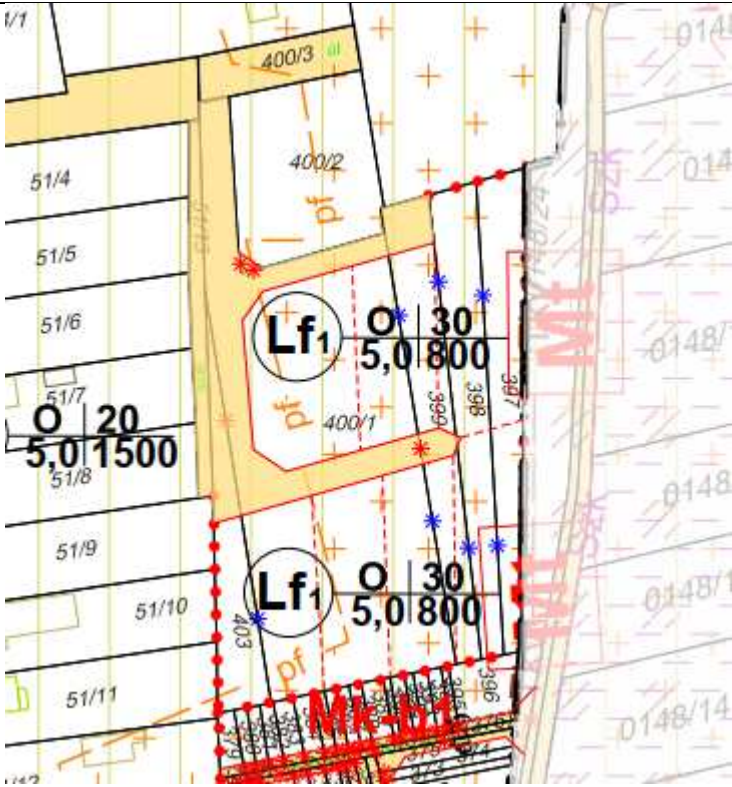
Az érintett Dörgicse 397, 398, 399, 400/1 hrsz.-ú ingatlanokhoz tervezett magánút terv szerinti kialakítását a Képviselő-testület az e határozat melléklete szerint támogatja.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Mórocz Kitti- 397, 398, 399, 400/1 hrsz. ingatlanok		
Sorsz.: 8.	Iktsz.:	
Kérelem:	Kéri a szabályozási terven szereplő magánút változási vázrajz szerinti megjelenítését.	
Továbbiak	 változási vázrajz	

	 tervezett szabályozás
Tervezői válasz:	Az út kialakítása átvezetésre került. A kérelemben szereplő út újraszabályozással a korábbi 4 db, nem, vagy csak részben beépíthető telkén lehetővé vált 7 db építési telek kialakítása és értékesítése
Javaslat:	A kérelem támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

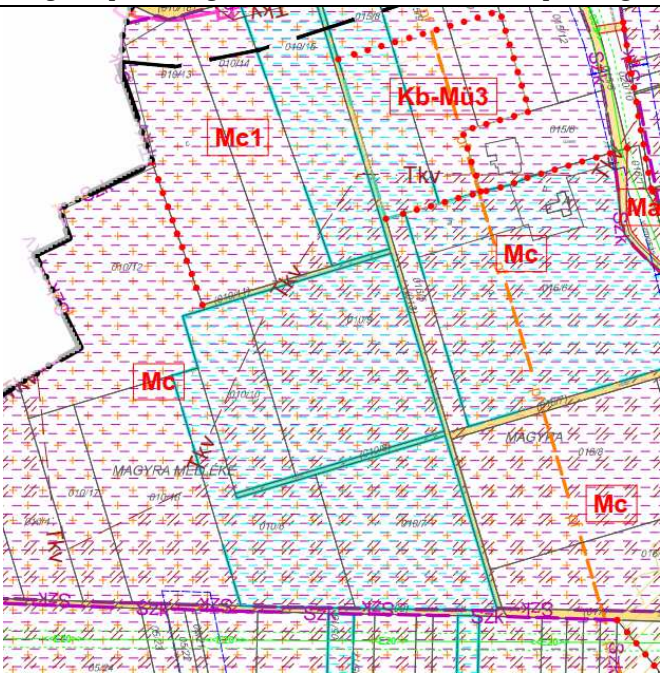
Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Dr. Bisztray Dénes Frigyesné**/...../ lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

Az érintett Dörgicse 010/10, 010/9, 010/6, 010/7 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett Mc övezeti besorolást és annak beépítési feltételeit a Képviselő-testület az e határozat melléklete szerint elfogadja és támogatja.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Dr. Bisztray Dénes Frigyesné- 010/10, 010/9, 010/6, 010/7 ingatlanok	
Sorsz.: 9.	Iktsz.:
Kérelem:	Kéri az érintett ingatlanokon az Má-c2 besorolását Má-c1 besorolásúvá áttenni, ahol 20.000 m2-től 80% szőlő telepítettségénél építeni lehet vagy Má-c2 besorolású területeken maradjon meg a régi beépíthetőség, 20.000 m2 80%-os szőlő telepítettségénél.
Továbbiak	
Tervezői válasz:	A érintett ingatlanokat Mc övezetbe sorolja az új szabályozási terv, ahol a legkisebb beépíthető telekméret 20.000 m2, 2%, de legfeljebb 600m2 beépíthetőséggel. Építeni csak szőlővel hasznosított telken lehet, de nem feltétel a 80%.
Javaslat:	A kérelem támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörögicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Simon István**/Balatonakali Pipacs u. 5./ 301/216-28/2021iktatószámom nyilvántartott lakossági kérését, és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a tervezői választ mérlegelve döntött arról, hogy a Dörgicse 324 hrsz.-ú ingatlan zöldterületben (Zkk2) marad, mivel a terület zöldterületi övezeti besorolásból való kivétele a biológiai aktivitásérték korlátozott index miatt nem lehetséges.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő:azonnal

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Simon István – 324 hrsz. ingatlan	
Sorsz.: 10.	Iktsz.:301/216-28/2021
Kérelem:	Kéri a 324 hrsz.-ú ingatlan zöldterületi övezeti besorolásból való kivételét.
Továbbiak	
Tervezői válasz:	A kérés nem teljesíthető, mert zöldterület megszüntetésével és új beépítésre szánt terület kijelölésével járna, amit a BA (Biológiai aktivitásérték korlátozott) index miatt nem lehetett a jelen eljárásban megtenni.
Javaslat:	A kérelem nem támogatható

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Lakatos Gábor** /8230 Balatonfüred, Noszlopy Gáspár u. 18/c/ 301/216-311/2021 iktatószámon nyilvántartott lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a tervezői választ mérlegelve döntött arról, hogy a Dörgicse 031/43 hrsz.-ú ingatlan -beépítési tanulmányterve hiányában –változatlanul Mc övezetben marad.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal

.../2022. (XI.) képviselő-testületi határozat melléklete:

Lakatos Gábor- 031/43 hrsz. ingatlan		
Sorsz.: 11.	Iktasz.:	
Kérelem:	Kéri az ingatlan övezeti átsorolását Mc-ből Kkmű-1 övezetbe	
Továbbiak		
Tervezői válasz:	Az ingatlanra nem készült beépítési tanulmányterv, ezért az átsorolásnak nincs alátámasztása.	
Javaslat:	A kérelem nem támogatható	

HATÁROZATI JAVASLAT
(PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS VÉGSŐ LEZÁRÁSA)

.../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában partnerségi egyeztetés lezárása**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata eljárásában a partnerségi véleményezési eljárás lefolytatásra került.

2./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett lakossági véleményeket megismerte és véleményét kialakítva a .../2022. (XI. 22.), a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.),a .../2022. (XI. 22.) és a .../2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozatok elfogadásával a lakossági partnerségi egyeztetés keretében felvetett kérdésekre, észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadta és a véleményezési szakasz lakossági partnerségi egyeztetését lezártnak tekinti.

3./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partnerségi egyeztetés lezárásáról hozott döntését követően a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Megyei Állami Főépítésznél.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal