

Szám: 301/25-44 /2022.

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22-én 15.30 órai kezdettel megtartott nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Dörgicse Község Önkormányzat Tanácssterme  
Dörgicse, Fő u. 16.

**Jelen vannak:**

Pflanzner Sándor	polgármester
Deák Attila	alpolgármester
Király László	képviselő
Tóth Árpád	képviselő

**Távolmaradását bejelentette:** Kurucz Attila képviselő

**Lakosság részéről:** 2 fő

**Az ülésen tanácskozási joggal vett részt:** - Valamennyi napirendi pont kapcsán -  
Krámli János kirendeltség irányító osztályvezető  
Szarvas Zsolt kirendeltség irányító osztályvezető-helyettes  
dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző megbízottja

**Jegyzőkönyvvezető:** Krámli János osztályvezető

*(A meghívót jelen jegyzőkönyv 1. számú melléklete tartalmazza.)*

*(A megbízást jelen jegyzőkönyv 2. számú melléklete tartalmazza.)*

*(A jelenléti ívet jelen jegyzőkönyv 3. számú melléklete tartalmazza.)*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Köszönti a megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy az 5 tagú képviselő-testületből 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja. Kéri a testületet, hogy fogadja el az ülés napirendjét. Kérdezi, van-e kérdés, javaslat.

*Kérdés, javaslat a napirendet illetően nem hangzott el.*

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **107/2022. (XI.22.) képviselő-testületi határozat**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

#### **Nyilvános ülés napirendje:**

**1./ Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában az államigazgatási egyeztetés lezárása**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester  
Gaschler Gábor települési főépítész

**2./ Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a partnerségi egyeztetés lezárása**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester  
Gaschler Gábor települési főépítész

**3./ Dörgicsei Helyi Esélyegyenlőségi Program II. felülvizsgálata**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

**4./ Agyaglikai és Vadkert utcai kábelszakítás helyreállítása**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

**5./ Jutalom megállapítása a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal dörgicsei kirendeltségének dolgozói részére 2022. évi munkájuk elismeréseként**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

**6./ Döntés igazgatási szünet elrendeléséről**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

#### **Zárt ülés napirendje:**

**1./ Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj pályázatok elbírálása**

Előadó: Pflanzner Sándor polgármester

**Felelős:** Pflanzner Sándor József polgármester

**Határidő:** azonnal

### **N a p i r e n d t á r g y a l á s a**

**1./ Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában az államigazgatási egyeztetés lezárása**

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

**Deák Attila alpolgármester:** Kérdezi, hogy az állami főépítéshez történő felterjesztés előtt kell-e még e tárgyban testületi ülést tartani, a végleges változat a testület elé kerül-e.

**Szarvas Zsolt osztályvezető-helyettes:** Elmondja, hogy már több rendezési terv előkészítésében részt vett korábban, ott a gyakorlat az volt, hogy az államigazgatási és partnerségi egyeztetések lezárásakor is szokott dönteni a testület az állami főépítésznek küldendő záró összesítésről és a rendelet tervezet jóváhagyásáról. A társtelepülések rendezési tervének előkészítése során tapasztalja azonban, hogy ez a gyakorlat úgy tűnik nem egységes, tervező irodánként változik, de véleménye szerint igen, úgy lenne teljes, ha a felterjesztés előtt még látná a testületi az anyagot.

*További kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

#### **108/2022.(XI. 22.) képviselő-testületi határozat**

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

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

2./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban illetve az eltérő vélemények tárgyalását követően keletkezett államigazgatási véleményeket megismerte, véleményét kialakítva a jelen határozat 1. mellékletét képező *Tervezői válaszok az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek észrevételeire* c. mellékletében ismertetett kérdésekben a tervezői válaszokat elfogadta.

3./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az e határozat melléklete szerinti „Tervezői válaszok az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek észrevételeire” alapján a véleményezési szakasz államigazgatási egyeztetését lezártnak tekinti.

4./ A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az államigazgatási egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon, valamint a partnerségi egyeztetés lezárását követően a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Megyei Állami Főépítésznél.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

**TERVEZŐI VÁLASZOK AZ EGYEZTETÉSBEN RÉSZTVEVŐ  
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEIRE**

<b>TERVEZŐI VÁLASZOK</b>		
<b>DÖRGICSE KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VÉLEMÉNYEZÉSÉHEZ</b>		
	<b>ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:</b>	<b>TERVEZŐ:</b>
<b>1./</b>	<b>Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Állami Főépítész</b>	
<b>1.1.</b>	Felhívja a figyelmet, hogy a megalapozó munkarész - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdésében foglaltakkal ellentétesen - nem volt része a küldött véleményezési dokumentációnak a Megalapozó munkarész. A Kr. 9.§ (4) bekezdése szerint a településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálat <b>aktualizálva</b> felhasználható a településszerkezeti terv készítésénél a Kr. 31 A § rendelkezései szerint. Azonban erről a települési főépítész írásban nyilatkozik, mely a Kr. 3/C § -ban foglaltak szerint a megalapozó vizsgálat melléklete.	Köszönjük a megalapozó vizsgálatot aktualizáltuk.
<b>1.2.</b>	Amennyiben a településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálat aktualizált felhasználása történik, tájékoztatjuk, hogy az aktuális, 2021-ben elfogadásra került, megújított megyei fejlesztési dokumentumok a megyei önkormányzat honlapján megtalálhatók. VmTrT-ben szerepeltett, települést érintő egyedileg meghatározott megyei övezetek szerepeltetése a megalapozó vizsgálat kapcsán is tartalmi követelmény.	A megalapozó vizsgálatot aktualizáltuk a 2021-ben elfogadásra került, megújított megyei fejlesztési és területrendezési dokumentumokkal és egyedileg meghatározott megyei övezetekkel, melyeket a véleményezésre megküldött anyag alátámasztó munkarészei egyébként tartalmaztak.
<b>1.3.</b>	A kerékpáros közlekedési létesítmények nyomvonalá tervezése kapcsán, figyelemmel a VmTrT 11. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakra, javasolja a 35/2021. (IV.27.) MÖK határozattal elfogadott Veszprém Megyei Kerékpárforgalmi Főhálózati Tervében foglalt <b>Vászoly irányú kapcsolat figyelembevételét.</b>	Köszönjük, a kért kapcsolatot beépítjük a tervbe.
<b>1.4.</b>	A településrendezési eszközök tervezetét - új, vagy a fentiek szerint <b>aktualizált megalapozó vizsgálat</b> alátámasztva, és a kerékpáros infrastruktúra hálózat átgondolásával, <b>kiegészítésével - elfogadásra javasolja.</b>	Köszönjük, az aktualizált megalapozó vizsgálatot a végső véleményezési anyagba – annak mellékleteként - beépítettük, a Településszerkezeti tervre a Vászoly irányú kerékpáros kapcsolatot jelöltük.
<b>2./</b>	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész</b>	
<b>2.1.</b>	A jogszabályban előírt 30 napon belül nem küldött véleményt.	-

3./	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Üi.sz.: VE/30/05187-2/2022., Dátum: 2022. június 9.)	
3.1	A szerkezeti tervlapokon a jelenlegi erdő területfelhasználásba sorolt, de nem üzemtervezett erdőterületek több helyen átsorolásra kerülnek általános mezőgazdasági területbe, mellyel kapcsolatban kéri a HÉSZ övezeti szabályai között szabályozni a jelenlegi felszínborítottság megőrzésének szükségességét.	Az BKÜK TrT. Általános mezőgazdasági terület övezetének kényszere miatt átsorolt erdőterületek többségében a jelentősen korlátozott „Má-0” jelű övezetibe soroltuk. A 035/3,8,20,31; 0154/2; 0213 hrsz-ú telkek ide vágó telekrészeit a véleményezési anyag „Má” és „Má-tv” jelű övezeteiből átsoroltuk az „M0” övezetbe és annak HÉSZ övezeti szabályait kiegészítettük az alábbiakkal:  „(1) a) M0: borvidéken kívüli, ökológiai hálózat magterület övezetében és országos jelentőségű védett természeti területen található, <b>továbbá általános mezőgazdasági terület övezetével érintett, de természetközeli élőhelyekkel borított, korábban erdőként szabályozott mezőgazdasági területek, amelyek elsősorban természetvédelmi célokat, másodsorban természetkímélő gyepgazdálkodást és gyümölcsstermesztést szolgálhatják és ahol épületet elhelyezni nem lehet.</b> ”  „(3) Az M0 jelű övezetbe tartozó területeken a meglévő

		<i>természetes vegetációt és talajviszonyokat fenn kell tartani. A kialakult tájhasználat folytatható, de a jelenlegi művelési mód csak a természetközeli állapothoz való közelítés irányába változtatható meg. Az övezet telkein már meglévő épület és építmény megtartható, felújítható, de bontás után újra nem építhető, új épület nem létesíthető.”</i>
3.2.	Kérem az erdőterületeket érintő módosításokat a védett fajok adataival rendelkező természetvédelmi kezelővel részletesen egyeztetni, hiszen a területeken védett növény- és állatfajok élőhelye, egyedei fordulhatnak elő, ahol a szabályozási tervvel megengedett mezőgazdasági területfelhasználás (pl. gyepfeltörés, szántás) megvalósítása jelentős természetkárosítással is járhat.	Az erdőket érintő szerkezeti tervi változásokat az előző pontban részletezett módon kezeltük, biztosítva a természetvédelmi szempontokat és megakadályozva a gyepfeltörést, illetve a meglévő természetes vegetáció károsítását.  A meglévő és megmaradó erdőterületekkel kapcsolatos HÉSZ rendelkezések szintén biztosítják a természetközeli állapotok fenntartását:  „26.§(2) Az Ev jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetserű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók, a telepítés során elegyes erdőt kell kialakítani. (...)”  „27.§ (2) Az Eg jelű övezetben szakszerű, természetkímélő, az állandó borítottságot biztosító erdőgazdálkodást kell folytatni.”  Javasoljuk a véleményekkel javított végső véleményezési anyagot Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak megküldeni és szükség esetén egyeztetést kezdeményezni.

<p>3.3.</p>	<p>A belterületbe vonásra tervezett 0225/81 és 0197/2 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet, a Tvt. 54.§ (3) és (4) bekezdéseiben foglaltakra, valamint arra, hogy a belterületbe csatolásukkal országos jelentőségű védett természeti területnek fognak minősülni.</p>	<p>Köszönjük az észrevételt. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 0225/81 és 0197/2 hrsz.-ú ingatlanok a korábbi elfogadott rendezési tervek (legutóbb a 16/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv) szerint is belterületbe vonásra tervezett területekként szerepeltek, azt akkor az érintett államigazgatási szervek elfogadták.  Jelen terv új belterületbe vonásra tervezett területet nem jelöl ki, sőt, a 0234/2, 0234/15, 02/13,14,02/1 hrsz.-ú ingatlanok esetében a belterületbe vonástól eláll, így összességében – különösen a korábbi állapotokhoz képest a terv a Tvt. 54. §. (3) és (4) bekezdéseit figyelembe vette. Ennek következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik tovább.</p>
<p>3.4.</p>	<p>A 19,69 ha-os 0197/2 hrsz.-ú ingatlan tervezett különleges beépítésre nem szánt „Kb-Fejlesztési terület” övezeti besorolását kéri részletesen alátámasztani. A terület jelenleg is különleges területként (turisztikai és szabadidőközpont) szabályozott, ugyanakkor a HÉSZ normaszövegében az övezet előírásai nem kerültek kifejtésre, a HÉSZ mellékletében szereplő rendeltetések köre igen széles. A fejlesztés mögötti önkormányzati koncepcióról nincs információ.  Az övezeti paraméterek esetében kéri továbbá, az egyes építmények alapterületét is meghatározni, mivel az 1ha-os minimum telekméret 10%-val számolva elméletben akár 19.000 m<sup>2</sup>-es összbeépítés is lehetséges lenne a belterületbe vonást követően védetté váló, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet érintő ingatlanon.</p>	<p>A korábbi tervben szereplő „Különleges beépítésre szánt – lovas sport terület” és „Különleges beépítésre szánt – szabadidőközpont” területeken jelölt elrendezés, az építési helyek, paraméterek és az engedélyezett funkciók a korábban tervezett beruházás megvalósulása után a terület szabályozása jelen formájában okafogyottá és az önkormányzati ingatlanok használhatatlanná váltak.  A módosítás célja nem egy konkrét fejlesztés, így az övezeti besorolást alátámasztó részletes koncepció, telepítési tanulmányterv és beépítési terv nem áll rendelkezésre. A szabályozás célja az elhelyezhető funkciók körének kibővítése, ezáltal a befektetők számára vonzóbbá tétele. A tervmódosítást összességében, a korábbi állapotokhoz viszonyítva érdemes áttekinteni:</p>

Korábbi szabályozás:	Új szabályozás:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Természeti területtel jelölt építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület a patak menti részeken</li> <li>- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet által érintett ingatlanrész nem beépíthető</li> <li>- Beépítésre szánt terület</li> <li>- Minimum zöldfelületi arány: 50%</li> <li>- <math>3.605 (7\%) + 13.740 (10\%) = 17.345</math> m<sup>2</sup>összbeépítés, de egyszerű HÉSZ módosítással, akár 40%-ra is emelhető.</li> <li>- Funkciók: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Szabadidő eltöltését biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,</li> <li>○ Kézműves műhely, kézműves mesterséget bemutató, közösségi szórakoztató építmények,</li> <li>○ <b>Lovassportot</b> kiszolgáló, kapcsolódó szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági,</li> <li>○ Tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló <b>lakóépület.</b>(összességében legfeljebb az övezetben <b>megengedett legnagyobb beépítési% 50 %-a lehet</b>)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Természetközeliként fenntartandó (építési tevékenységgel igénybe nem vehető) terület <b>azonos kiterjedésben.</b></li> <li>- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet által érintett ingatlanrész <b>nem beépíthető.</b></li> <li>- Beépítésre <b>NEM</b> szánt terület</li> <li>- Minimum zöldfelületi arány: <b>60%</b></li> <li>- 19.000 (10%) m<sup>2</sup>összbeépítés, de e fölé csak szerkezeti tervi változással, új beépítésre szánt terület kijelölésével lehetséges, sokkal szigorúbb követelmények és ellenőrizhetőség mellett.</li> <li>- Funkciók:<b>Gyógyturizmus, egészségügyi szolgáltató-, oktató-,</b> és ezekhez tartozó kereskedelmi, fenntartó és gazdasági <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Igazgatás, iroda, konferencia és kulturális</b> funkció</li> <li>○ Szabadidő eltöltését biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató</li> <li>○ Kézműves műhely, kézműves mesterséget bemutató, közösségi szórakoztató</li> </ul> </li> </ul>

		<p>Álláspontunk szerint a módosítás összességében a tájképvédelmi érdekek érvényesítését erősítik azáltal, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területrészeket beépítetlenül hagyja és a korábbi tervben ehelyütt jelölt „természetközeli” megtartandó területeket” változatlan formában megőrzi.</li> <li>- A beültetési kötelezettségeket megőrzi.</li> <li>- A kötelező zöldterületi arányt 10%-al növeli</li> <li>- A területet visszaminősíti beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté, ezáltal akadályozva a terület beépíthetőségének további „szabad” növelését.</li> <li>- A funkciók körét részben csökkentve, részben bővítve, de egy jól behatárolható, a térség adottságaitól nem idegen funkciókört határozva meg.</li> </ul>
--	--	--

		<p>Míndezért cserébe a beépíthetőséget 1.650 m<sup>2</sup>-el megemelve</p> <p>Az egyes építmények alapterületének meghatározására vonatkozó kérést támogatjuk, javasoljuk az egy épülettömeg legnagyobb bruttó alapterületét maximum <b>800-1200m<sup>2</sup></b> között meghatározni és a fenti indokokra hivatkozva a tervet változatlan formában végső véleményezési szakaszra bocsátani.</p>
A	tervlapokon a táj- és természetvédelmi érintettséggel kapcsolatban.	
3.5.	A szerkezeti tervlapon a 247-245/73-245/9 hrsz. tömbjéről a védett természeti terület jelölés hiányzik,	Köszönjük, a tervben rajzi hiba okán a területhasználat kitöltése alá került a védett természeti terület sraffja. A hibát javítottuk.
3.6.	A tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti tervlapról hiányzik, csak a jelkulcsban szerepel.	Köszönjük, a rajzi hiányosságot pótoltuk.
3.7.	A szerkezeti és külterületi szabályozási tervlapokon az Öreg-hegyi Riviéra (HUBF20016) Natura 2000 terület lehatárolása helyes, de a jelkulcsban más szimbólummal szerepel, mint a terven.	Köszönjük, a rajzi hibát javítottuk.



A HÉSZ előírásaival kapcsolatban az alábbi pontosításokat kéri:		
3.8.	Általánosságban zavaró, hogy az adott övezet építési paraméterei a HÉSZ mellékletében, táblázatos formában szerepelnek (illetve néhány övezetnél a normaszövegben is). Ha a jogalkotási szabályok vagy követelmények lehetővé teszik, javasolja a normaszövegben szerepeltetni a paramétereket a könnyebb kezelhetőség érdekében.	<p>A tervezési feladat megkezdésekor a Képviselő-testület és a Főépítész asszony kérte a korábbi HÉSZ-ben is megtalálható, táblázatos formában szereplő paraméterezés megőrzését.</p> <p>Az új HÉSZ szerkezete a korábbi rendszert meghagyva biztosítja a helyi hatósági munkát végzők és a lakosság számára a folytonosságot és az áttekinthetőséget.</p> <p>A jelen tervekészítés idején hatályban lévő jogalkotási szabályok és követelmények lehetővé teszik a normaszövegben és a táblázatos formában megszerkesztett övezeti paraméterezést.</p> <p>Az előírások egyértelműsítését elvégezzük oly módon, hogy a táblázatban szereplő paraméterek a normaszövegben nem jelennek meg, illetve a táblázat elhelyezhető funkciókat tartalmazó oszlopában csak a rendeltetések felsorolása marad, azok részletszabályai a normaszövegben kerülnek kifejtésre.</p>
3.9.	A HÉSZ 1. § (4) bekezdésében kéri a természetvédelmi hatóság előzetes véleményét is szerepeltetni a Tvt. 54. § (4) bekezdése alapján.	<p>A HÉSZ nevezett bekezdését kiegészítettük.</p> <p><i>1.§. (4) Terület belterületbe vonása csak a Képviselőtestület döntése és a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.</i></p>
3.10.	A HÉSZ fogalommeghatározásában (1. § (6) bekezdés g) pontja) a tájba illő épület esetében a településképi rendeleten túl kéri rugalmasan hivatkozni a vonatkozó tájvédelmi szabványokban foglaltakra (MSZ 20370:2003 és MSZ 20376-3:1999) is.	<p>A HÉSZ nevezett bekezdését kiegészítettük.</p> <p><i>1.§. (6) g) tájba illő épület: a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követésével épült, a Településképi rendeletben meghatározott illeszkedési feltételeknek és a vonatkozó tájvédelmi szabványoknak (MSZ 20370:2003 és MSZ 20376-3:1999) megfelelő épület.</i></p>
3.11.	A HÉSZ 5. § (2) bekezdését az MaTrT. 53. §-a alapján kéri kiegészíteni azzal, hogy az országos jelentőségű védett természeti területen a beépítésre nem szánt területen 2700 m <sup>2</sup> -nél kisebb telek és a szántó művelési ágú terület nem építhető be.	<p>A kért kiegészítést nem javasoljuk beépítésre, ugyanis az 5.§ (2) bekezdése jelen formában is tartalmazza ezt az előírást azzal, hogy rugalmasan hivatkozik az országos védettségű területekre vonatkozó előírásokra, így az MaTrT 53.§-ra is.</p>

		<p>Ezen túlmenően az övezetek kialakítása és a 3. mellékletben szereplő paraméterezés úgy került megtervezésre, hogy a vonatkozó előírások betartásra kerüljenek:</p> <p>Az országos jelentőségű védett természeti területbe tartozó „Má-tv” övezet esetében szántó művelési ágú területen tiltja az épület elhelyezését, illetve a beépítésre nem szánt területek mindegyikén a beépíthető legkisebb telekterület 2.700 m<sup>2</sup>-nél nagyobb (az Mk-b1 jelű övezetben épület nem helyezhető el).</p>
--	--	--

3.12.	<p>A HÉSZ 5. § (5) bekezdését (magterület részbeni érintettsége) az egyértelműség érdekében kéri pontosítani:          Javasolt szabályozás: Amennyiben a telek ökológiai hálózat övezete által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészekben a részletes övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.</p>	<p>Köszönjük, a HÉSZ nevezett bekezdésében a javasolt szöveget alkalmaztuk.</p>
3.13.	<p>A HÉSZ 5. § (6) bekezdését kéri általánosan, valamennyi területre előírni, mivel a zöldfelületek kialakításánál a tájhozony növényzet nem csak beépítésre nem szánt területen szükséges.</p>	<p>A HÉSZ nevezett bekezdését kiegészítettük.   <del>5.§. (5) Beépítésre nem szánt területen, kivéve aközlekedési és közműövezetek területét, azA település teljes közigazgatási területén az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények használhatók.</del></p>
3.14.	<p>A HÉSZ 9. § (4) bekezdése („Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.”) jelen formájában nem alkalmazható, mivel nincs meghatározva a védőfásítás semmilyen minimum paramétere.          A szabályozási célt támogatja, de kézzel fogható, számon kérhető előírás szükséges.</p>	<p>Jogos észrevétel, a paraméterek megadásával, illetve védősávok és ültetési kötelezettségek kijelölésével a magánérdekekkel ütköző elemek jelennének meg a tervben, ami újabb partnerségi egyeztetést igényelne. A terv elfogadására rendelkezésre álló szűkös határidő miatt a tervezés jelenlegi, végső véleményezésre előkészítő szakaszában ezt nem javasoljuk.          A HÉSZ nevezett bekezdését töröltük.</p>
3.15.	<p>A HÉSZ 10. § (3) bekezdését javasolja átgondolni. A tervezett szabályozás a gyűjtés kivételével valamennyi hulladékgazdálkodási tevékenységet lehetővé tenné a más településről érkező hulladékokkal. A szabályozási cél feltételezhetően nem ez volt.</p>	<p>Köszönjük. A (3) bekezdést töröltük, mert az (5) és (6) bekezdések a hulladékgazdálkodási tevékenységet – a gyűjtés és a komposztálás kivételével – már megfelelő mértékben tiltotta. A párhuzamos szabályozást megszüntettük.</p>
3.16.	<p>A HÉSZ 10. § (5) bekezdését kéri módosítani. Az MaTrT. 55. §-a valamennyi új hulladékártalmatlanító létesítményt tilt a teljes üdülőkörzetben, nem csak a veszélyes hulladék ártalmatlanítókat.</p>	<p>A HÉSZ nevezett bekezdését kiegészítettük:   <del>(5) Veszélyes</del> Hulladék ártalmatlanítását végző telephely, <b>hulladékkezelő létesítmény</b>, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.</p>
3.17.	<p>A HÉSZ 10. § (6) bekezdését kéri javítani, mivel hulladéklerakó telep (hulladékártalmatlanító) az üdülőkörzetben nem létesíthető. Kéri az MaTrT. fogalomhasználatához igazodva a hulladékkezelő létesítmény szó használatát.</p>	<p><del>(6) Új hulladéklerakó telep a komposztáló és zöldhulladék lerakót kivéve a település közigazgatási területén nem jelölhető ki.</del> A háztartási gyűjtődények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.</p>
3.18.	<p>A HÉSZ 28. § (3) bekezdésének b) pontjában a kerti tó létesítését is kéri kizárni (az Mk övezethez hasonlóan), továbbá a belterületi medencék létesíthetőségét is szabályozni (ha az Önkormányzat nem kívánja tiltani, legalább a takart elhelyezés kerüljön a HÉSZ-ben rögzítésre).</p>	<p>A HÉSZ 28. § (3) bekezdésének b) pontját a kérésnek megfelelően kiegészítettük.           A Képviselő-testület úgy nyilatkozott, hogy a belterületi medencék létesíthetőségét nem kívánja megtiltani, azok takarásáról a TKR-ben fog rendelkezni, lévén látványvédelmi szempontokat csak a településképvédelmi rendelet érvényesíthet.</p>

3.19.	A HÉSZ 29. § (1) bekezdésének a) pontjában és a 30. § (3) e) pontjában az Má-0 és Mk-0 övezeteknél kéri az építményeket is szabályozni, mivel az MaTrT. magterületi szabályai nem csak épületről szólnak.	Az Má-0 és Mk-0 övezetek esetében (is) az elhelyezhető épületek és építmények körét a 3. melléklet „Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)” oszlop tartalmazza, amely szerint mindkét övezetben:  „- épület nem építhető, - kizárólag természetvédelmi kezelés és bemutatás célú építmény helyezhető el.”
3.20.	A HÉSZ 30. § (3) bekezdésének d) pontjában, a belterületi mezőgazdasági területeken (Mk-b) is kéri előírni a mezőgazdasági művelést az építés feltételeként.	A kérésként megfogalmazott szabályozási célt a HÉSZ tartalmazza a 28.§ (6) bekezdésében, ami az összes mezőgazdasági terület esetében (így az Mk-b övezetben is) csak „mezőgazdaságilag művelt telken” engedélyezés építmény építését és bővítését.
3.21.	Az Mk-c övezet esetében (HÉSZ 30. § (4) bekezdése) az általános mezőgazdasági területekhez hasonlóan kéri az I. és II. osztályú borszőlő övezetre vonatkozó törvényi szabályok alkalmazását; a II. osztály esetén a mezőgazdasági művelés előírását. Az MaTrT. alapján a II. osztályú borszőlő területeken legyen az általános vagy kertes mezőgazdasági elfogadható a vegyes művelés is, hasonlóan a kertgazdasági terület övezetéhez.	A HÉSZ nevezett bekezdését kiegészítettük az általános mezőgazdasági területek 29.§. (5) bekezdésével azonos előírásokkal.
3.22.	A szőlő kataszteri területtel érintett általános és kertes mezőgazdasági övezeteknél kéri a bővítés esetén is megkövetelni a művelést az MaTrT. 87. § (1) bekezdés cb) pontja alapján.	A kérésnek megfelelően a HÉSZ 28.§ (6) bekezdése, 29.§. (5) bekezdése és 30.§. (4) bekezdése kiegészül az épületek, építmények bővítésével.
3.23.	A HÉSZ 31.-ában a parti sáv mellett a Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján az 50 méteres beépítetlenül megőrzendő területsávot (kivételesen jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények) is kéri szerepeltetni, illetve a szabályozási tervlapon is ábrázolni.	Felhívjuk a figyelmet arra, hogy Dörgicse területén a Tvt. 18.§ (3) bekezdése szerinti „természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhely” nem található, csak időszakos vízfolyások, vízlevezető árkok.  A 31.§. (4) bekezdése eszerint az alábbi korrekcióban részesül: „(4) Az <b>időszakos</b> vízfolyások parti sávját a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni, elkeríteni nem lehet. A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyepterület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.”  Továbbá az időszakos vízfolyások menti építési korlátozással érintett védőtávolságokat a Szabályozási terv tartalmazta, annak részletszabályait a HÉSZ 11.§. (11) bekezdése részletezte.
3.24.	A HÉSZ mellékletében, a véderdő övezetében szabályozott 3000 m2-es beépíthető minimum telekméretet kéri törölni, mivel az OTÉK fogalommagyarázata alapján a beépíthetőség épülethez tartozó fogalom; az övezetben azonban épület nem helyezhető el.	Köszönjük, az észrevétel jogos, a mellékletből töröltük a 3.000 m2-es beépíthető minimum telekméretet.

3.25.	A HÉSZ 3. függelékének 3. pontjával kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy Dörgicsén különleges madárvédelmi Natura 2000 terület (SPA) nem került kijelölésre; az Öreghegyi riviéra (HUBF20016) az Élőhelyvédelmi Irányelv alapján szabályozott, különleges természetmegőrzési terület (SAC). Kérem a megnevezés javítását.	Köszönjük, a hibát javítottuk.
3.26.	Előzőek alapján, Dörgicse község új településrendezési eszközeit környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból <b>nem javasolja elfogadásra</b> . Az egyeztetési eljárásban az EljR. előírásai alapján továbbra is részt kívánok venni. Kéri a tervdokumentáció átdolgozását.	A kérések alapján a dokumentációt átdolgoztuk, illetve indokolt esetben jeleztük a tervben foglaltak fenntartását és annak indokait. Kérjük a záróvéleményre küldött anyag megküldését a tisztelt hatóságnak is!

4./	<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Üisz.: 642-4/2022, Dátum: 2022. július 6.)</b>	
4.1.	A véleményben megfogalmazottak tartalmukban megegyeznek a VMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményével.	A válaszokat lásd az előző pontokban. A kérések alapján a dokumentációt átdolgoztuk, illetve indokolt esetben jeleztük a tervben foglaltak fenntartását és annak indokait. Kérjük a záróvéleményre küldött anyag megküldését a tisztelt hatóságnak is!
5./	<b>Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség (Üisz.:Siófok-A-1000-0002/2022., Dátum: 2022. június 14.)</b>	
5.1.	A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból <b>nem kifogásolja, a tervezői javaslatokkal egyetért.</b>	Köszönjük.
5.2.	Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt nem szükséges megküldeni az igazgatóságnak.
6./	<b>Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hiv.sz.: 36900/828-1/2022., Dátum: 2022. május 16.)</b>	
6.1.	Az egyeztetési dokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörébe tartozó további követelmények támasztását nem látja indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben <b>kifogással nem él.</b>	Köszönjük.
6.2.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – kéri megküldeni.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt megküldjük.
7./	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (Üi.sz.: VE/NEF/0219-4/2022., Dátum: 2022. május 16.)</b>	
7.1.	A közegészségügyi szakterület vonatkozásában tájékoztat a jogszabályon alapuló követelményekről az alábbiak szerint:	---
	A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti az <i>ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.</i>	Az ivóvíz biztosításáról a HÉSZ I. Rész IV. fejezetében lévő közműelőírások és a II. Rész részletes övezeti előírásokban szereplő közművesítési követelmények gondoskodnak.

	Biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a <i>hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján</i>	A hulladékártatlanítás és -elhelyezés szabályait a HÉSZ I. Rész III. fejezet környezetvédelmi előírásai részletezik. A településen a hulladékgyűjtés megoldott.
7.2.	A Kormányhivatal tárgyi ügyben a rendelkezésre álló véleményezési dokumentációt szakmai szempontból megvizsgálta, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban <b>kifogást nem emel.</b>	Köszönjük.
8./	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály</b> (Üisz.: VE/62/00441-2/2022., Dátum: 2022. június 20.)	
8.1.	A település rendezési tervi módosítását elfogadásra javaslom a következők figyelembe vételével:	
8.2.	A HÉSZ 33.§ (7) bek. c) pontjában 6-12 m közötti szabályozási vonalak kerültek meghatározásra, míg alatta a magánutaknál min. 6,0 m. A rendezési eszközök vonatkozásában az OTÉK-tól eltérést (jelen esetben közütnél a 12 m alatti szélesség) indokolni, alátámasztani szükséges. Erre hivatott a mintakeresztszelvény az adott út vonatkozásában. Ezen dokumentum nem került csatolásra.	Köszönjük szépen, a mintakeresztszelvények tartalmazzák a 6,0 m szabályozási szélességű kiszolgáló út mintakeresztszelvényét is.
8.3.	Az OTÉK 39. § rögzíti a járdák minimális szélességét, mely 1,5 m (a kormányrendelet helyi közutakra is vonatkozik, nem tudunk alóla felmentést adni).	Köszönjük az észrevételt. Belterületen az útcsatlakozásokban a közterületet korrigáltuk és szélesítettük.

8.4.	Minden gépjárművel történő közlekedésre szánt útfelületen (külterületi utakon is!) a tűzoltóautónak, mentőautónak biztonságosan tudnia kell közlekedni! Ezt a tervezőnek igazolnia kell a szűk utak esetén. Nem láttam erre vonatkozó vizsgálatot. A 6,0 m szélességű útról 6,0 m szabályozás szélességű útra történő kanyarodás még egyirányú forgalom esetén is szűkös, tűzoltó jármű esetén lehetetlen.	Köszönjük az észrevételt. Belterületen az útcsatlakozásokban a közterületet korrigáltuk és szélesítettük. A mintakeresztszelvények tartalmazzák a 6,0 m szabályozási szélességű kiszolgáló út mintakeresztszelvényét is.
8.5.	Felhívja a figyelmet arra, hogy az utak jövőben földútként vagy szilárd burkolattal történő kiépítése során (...) is szükséges a biztonságos kétirányú közlekedés megoldása, kanyarodási, fordulási ívek biztosítása, szilárd burkolatú úthoz történő földút csatlakozás esetén sárrázó kiépítése a jellemző járművek részére. Amennyiben az egyedi tervezés során a fentiek figyelembevételével nem tudnak beleférni az adott ingatlanhatárokba és jelen felülvizsgálat során sem tervezik szélesítésüket (legalább azon utaknak, melyre pályázati terveik vannak), úgy rendezési terv módosítására lesz szükség. Illetve lényeges tény: attól, hogy egy ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út.	Köszönjük szépen az észrevételt és a tájékoztatást, tudomásul vesszük. Jelen felülvizsgálat során a biztonságos közlekedés és a kanyarodási ívek biztosítása érdekében a szükséges helyeken az utak szabályozási szélessége és az útcsatlakozások felülvizsgálatra kerültek.

8.6.	<p>Felhívja a figyelmet az alábbi jogszabályokra:</p> <p>az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (1) bekezdésére, mely szerint: „A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra más nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.”</p> <p>A 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 5. § kimondja, hogy „A közúthálózat fejlesztésére tervet kell készíteni. A terv készítése során figyelembe kell venni a területfejlesztési koncepciókat és programokat, valamint a terület- és településrendezési terveket. ... Az országos és a helyi közúthálózat fejlesztésére vonatkozó tervet a közlekedési hatósággal egyeztetni kell.... A közúthálózat fejlesztési tervét ötévenként felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani kell. ... Az elfogadott közúthálózat fejlesztési tervet a terület- és településfejlesztések és a településrendezések során figyelembe kell venni.”</p>	Köszönjük az észrevételt, tudomásul vesszük. Nincs releváns vonzata a végső véleményezési anyag összeállításához.
8.7.	<p>A közforgalom elől el nem zárt magánutak, közutak kiépítése (földút vagy szilárd burkolattal történő ellátása) bejelentés vagy építés engedély köteles tevékenység. Mindkét esetben KÉ Mérnök kamarai tagsággal rendelkező tervező által készített tervdokumentáció készítése, közműnyilatkozatok, stb. beszerzése szükséges.</p>	Köszönjük az észrevételt, tudomásul vesszük. Nincs releváns vonzata a végső véleményezési anyag összeállításához.

9./	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b>	
9.1.	A jogszabályban előírt 30 napon belül nem küldött véleményt.	-
10./	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Üisz.: 18.524/4/2022, Dátum: 2022. május 18.)</b>	
10.1.	Tájékoztató a termőföld védelmével kapcsolatos szabályokról, illetve Balatonszőlős viszonylatában az átlagosnál jobb minőségű termőföldekről.	-

10.2.	<p>A tervezet település szerkezeti változásokat tartalmazó táblázatának K3, K13, K18, K20, K21 , K24, K29, K30, K31 K41 , és K42 pontjaiban szereplő termőföldek általános mezőgazdaság illetve kertés mezőgazdasági terület-felhasználási övezetből erdőterület terület felhasználási övezetbe kerülnek átsorolásra. Az átsorolások a tényleges állapot és az Országos Erdőadattárral történő egyezőség megteremtése érdekében történik, úgy <b>az övezeti változások nem ellentétesek a termőföld mennyiségi védelmének az érdekével</b></p>	Köszönjük az észrevételt.
10.3.	<p>A tervezet település szerkezeti változásokat tartalmazó táblázatának K10 pontjában szereplő 015/8, 015/9 és 015/1 O helyrajzi szám ú termőföldek mezőgazdasági általános terület felhasználási (Má) övezetből különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi (Kb-Mü) övezetbe kerülnek át. A 015/10 hrsz-ú földrészlet a település viszonylatában átlagosnál jobb szántó 4-es minőségszintű termőföld. <b>Amennyiben az övezeti átsorolás a 015/6 hrsz-ú ingatlanon lévő borászati üzem (helyhez kötött beruházás érdekében) bővítése érdekében történik, úgy az övezeti módosítás a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti.</b></p>	<p>A módosítás beépítésre nem szánt területet jelöl ki, mindösszesen 3%-os beépítési lehetőséggel! Továbbá a terület magasabb rendű övezeti érintettségei okán a 80% os szőlőművelési kötelezettség az új övezeten belül is érvényes, ezáltal – a rendezési terv szintjén – nem jár végleges más célú hasznosítással.</p> <p>Emellett a módosítás eredményeként a <u>megengedettlegfeljebb 600 m<sup>2</sup>-es beépíthetőség nem nagyobb az Általános mezőgazdasági területen – a korábbi és az új HÉSZ szerint egyaránt – érvényes beépíthetőség mértékénél!</u> Azaz a módosítás a beépíthető terület és így a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem keletkeztet többlet építési jogokat egy Általános mezőgazdasági terület övezeténél!</p> <p>A 015/6 hrsz-ú ingatlanon lévő borászati üzem más tulajdonosi kör illetőségébe tartozik. Az övezeti átsorolás nem annak a bővítéseként, de azonos funkcióval bíró fejlesztés (borászat és pezsgőüzem, illetve borturisztikai létesítmények) megvalósítása érdekében történik. egy már beépített, infrastruktúrával ellátott területhez csatlakozva.</p> <p>Álláspontunk szerint a meglévő birtoklétesítményekhez kapcsolódó azonos funkciók és a meglévő infrastrukturális ellátottság a helyhez kötöttség követelményét méltányolható módon kielégíti. A fenti indokokra tekintettel a módosítás nem érinti hátrányosabban a <u>termőföld mennyiségi védelmének érdekeit egy Általánosmezőgazdasági területen megvalósuló bármilyen egyébbeépítéshez képest.</u></p>
10.4.	<p>A tervezet település szerkezeti változásokat tartalmazó táblázatának K11, K25, K26, K27 és K39 pontjaiban szereplő termőföldek egyes részei általános mezőgazdaság illetve kertés mezőgazdasági terület-felhasználási övezetből egy közúti közlekedési (Köü) terület-felhasználási övezetbe kerülnek át. Az átsorolások az érintett ingatlanokkal határos útterületek rendezés érdekében történnek. A meglévő közlekedési létesítmények bővítésnek érdekében történő övezeti <b>változások helyhez kötöttek, ezért a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik.</b></p>	Köszönjük az észrevételt.

10.5.	A tervezet település szerkezeti változásokat tartalmazó táblázatának K14 és K43 pontjaiban szereplő termőföldek általános mezőgazdaság illetve kertés mezőgazdasági terület-felhasználási övezetből vízgazdálkodási (V) terület-felhasználási övezetbe kerülnek át. Az érintett földterületek kivett, vízmosás megnevezéssel nem termőföldként szerepeinek az ingatlan-nyilvántartásban. Ezért <b>a változtatások a termőföld mennyiségi védelmének érdekét nem sértik.</b>	Köszönjük az észrevételt.
10.6.	A fentiek figyelembevételével a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály megállapította, hogy Dörgicse község településrendezési eszközeinek ügyfél kérelmek alapján tervezett módosításai a fenti feltételek teljesülése esetén nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit, ezért a véleményezési eljárásban <b>kifogást emel.</b>	A 10.3. pontban ismertetett feltételeket (helyhez kötöttség) a más tulajdonosi kör ellenére véleményünk szerint a tervezett módosítás továbbra is kielégíti, így a terv a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit figyelembe véve készült.  A vonatkozó tervrészleteket változatlan formában javasoljuk záróvéleményre küldeni!
10.7.	A véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt megküldjük.
11./	<b>Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály</b> (Üisz.: VE/32/3097-2/2022., Dátum: 2022. május 17.)	
11.1.	Az új településrendezési eszközök az erdők övezetét is módosítja a korábbihoz képest, azonban az erdőtervezett erdők 99,9%-a erdő övezetben marad. Az erdők övezetének csökkenését javarészt olyan területek átsorolása teszi ki, melyek az Országos Erdőállomány Adattárban nem voltak erdőként nyilvántartva. <b>Az új településrendezési eszközök a község területén található erdők védelmét biztosítják..</b>	Köszönjük.
11.2.	A továbbiakban általánosan tájékoztat a jelenleg hatályos <i>az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról</i> szóló 2009. évi XXXVII. törvény vonatkozó előírásairól.	-
12./	<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály</b> (Ikt.sz.: SZTFH-BANYASZ/5453-2/2022., Dátum: 2022. május 17.)	
12.1.	A Bányafelügyelet VEV/001/51-2/2019 számú levelében ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket ajánlatos figyelembe venni és amelyeket a tárgyi véleményezési dokumentáció összeállítása során figyelembe is vettek. A tárgyi tervezet ásványvagyon védelmi érdekeket nem sért, a Bányafelügyelet kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.	Köszönjük.
13./	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b> (Nyt.sz.: 7379-2/2022/h, Dátum: 2022. május 16.)	
13.1.	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Köszönjük.



<b>14./</b>	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b> (Ikt.sz.: CS/11826-2/2022., Dátum: 2022. május 16.)	
14.1.	A tervdokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Köszönjük.
<b>15./</b>	<b>Magyar Közút Nonprofit Zrt.</b> (Ikt.sz.: VES-786/2/2022., Dátum: 2022. június 13.)	
15.1.	A település tervezett településfejlesztési koncepciójához és településrendezési eszközeihez hozzájárul.	Köszönjük.

<b>16./</b>	<b>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.</b> (Ikt.sz.: K-18208/2022., Dátum: 2022. május 13.)	
16.1.	Jelzi, hogy Dörgicse község közigazgatási területét érintő projekt Társaságuknál jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kíván tenni.	Köszönjük.
16.2.	Jelzi, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt nem szükséges megküldeni.
<b>17./</b>	<b>Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.</b> (Üi.sz.: 3611-2/2022., Dátum: 2022. június 10.)	
17.1.	Általánosan tájékoztat a település vízbázisvédelemmel és víziközművekkel kapcsolatos adottságokról, állapotokról és a betartandó előírásokról, kiemelve az ivóvízellátó rendszer (vízbázis, vezetékek és tárolókapacitás) elavultságát és kapacitáshiányát, aminek következtében a az ivóvízellátó rendszer fejlesztésének elvégzéséig az nem képes a jelenleginél nagyobb többletvízigény kiszolgálására.	A dokumentum a véleményben megfogalmazottakkal kiegészítésre kerül.
17.2.	Az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.	Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt megküldjük.
<b>18./</b>	<b>Balatonudvari Község Önkormányzata</b> (Üi.sz.: 04/473-2/2022., Dátum: 2022. május 23.)	
18.1.	A véleményezési dokumentációban foglaltak elfogadhatóak Balatonudvari község számára. Észrevételt nem tesz, további egyeztetésre nem tart igényt.	Köszönjük. Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt nem szükséges megküldeni.
<b>19./</b>	<b>Nagyvázsonyi Közös Önkormányzati Hivatal</b> (Ikt.sz.: KÖH/74-2/2022., Dátum: 2022. május 12.)	
19.1.	A településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel kapcsolatban Önkormányzatunk kifogást nem emel, a várható környezetvédelmi hatásokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz. A településfejlesztési koncepcióval kapcsolatos a további egyeztetési és tervezési eljárásában nem kívánunk részt venni.	Köszönjük. Az elfogadásra kerülő tervdokumentációt nem szükséges megküldeni.

## 2./ Dörgicse község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában a partnerségi egyeztetés lezárása

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

*Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztés szerinti határozati javaslatokatteszi fel szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **109/2022. (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 ingatlant is érintő, de általános érvényű, a magterületet érintő meglévő épületek felújítására és bővítésére vonatkozó HÉSZ módosítást támogatja.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

### **109/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Farkas Imre- 1184 hrsz. ingatlan</b>	
Sorsz.: 1.	Iktsz.:
<b>Kérelem:</b>	A magterületet érintő 1184 hrsz.-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület felújítási/bővítési lehetősége.
<b>Továbbiak</b>	<p>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.</p> <p>A speciális – egyedi - helyzetet előzetesen egyeztettük a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal. Javaslatuk alapján a HÉSZ szövegezését az alábbiakkal javasolják kiegészíteni:</p> <p><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 kontúrban belül az övezetben megadott építménymagasságig bővíthető, illetve a lefedettséggel már nem érintett része felé vízszintes irányba (terepszint alatti beépítéssel is) bővíthető.”</i></p>

<b>Tervezői válasz:</b>	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 (terepszint alatti beépítéssel is) bővíthető.”
<b>Javaslat:</b>	A kérelem támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**110/2022. (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 Balatonakalinnal folytatódik.

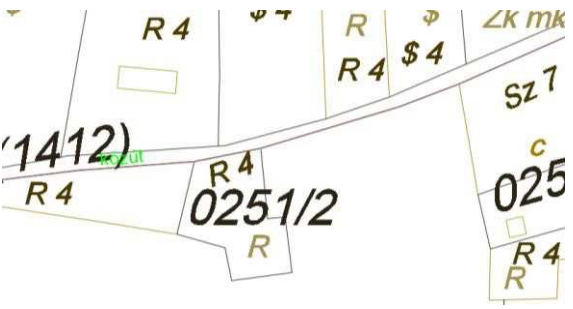
2./ A 0251/2 hrsz-ú ingatlant is érintő 1412 hrsz-ú út a korábbi tervállapot szerinti, változatlan szélességben marad meg.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

**110/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Szekeres Márton – 0251/2 hrsz. ingatlant érintő 1412 hrsz. sz. út</b>	
Sorsz.: 2.	Iktsz.:
<b>Kérelem:</b>	A 0251/2 hrsz. ingatlant érintő tervezett, a Dörgicsét Tagyonnal/Szentantalfával összekötő és kiszabályozott út más nyomvonalon történő vezetése vagy áthelyezése.
<b>Továbbiak</b>	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 vágna 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 tulajdonostársá 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 vágna. Ezzel az ingatlan jelenlegi értéke jelentősen csökkenne, mondhatni nullára változna. Több alternatív javaslatot is felsorol a 12 méter szélességben kiszabályozott út

	<p>nyomvonalára.</p> <p><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.</p> <p><u>Javaslat 2.:</u> Mint előző esetben, de kisebb terület elvonásokkal a telkekből, ha a tervezett útnak a 12 m szélesség is elegendő.</p> <p><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 „SósiÚt” végéig, a Szentantalfa 0120 hrsz.-ú telekig.</p>
<p><b>Tervezői válasz:</b></p>	<p>A Dörgicse (1412) hrsz.-ú út jelentős megszélesítését a BKÜK Szerkezeti tervén jelölt tervezett térségi szerepkörű összekötő út indokolta egy korábbi tervezési fázisban.</p> <p>Az adatszolgáltatásként kapott hivatalos ingatlannyilvántartási alaptérkép szerint a 0251/2 hrsz.-ú ingatlanon épület nem volt látható, az ingatlan művelési ága „rét”, a levélfró 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.</p>  <p>(Tervezésre átadott földhivatali alaptérkép kivágata)</p> <p>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.</p> <p><b>Indoklás:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) A hatósági véleményezésre megküldött anyag <u>Településszerkezeti tervében</u> a 3. számú javaslatban is szereplő, <u>az Agyaglikot délről elkerülő térségi összekötő út nyomvonal szerepelt</u>, mely nyomvonalat az <u>összes véleményező államigazgatási szervmegtéktintett</u>, azzal szemben <u>szakmai kifogással nemélt</u>, illetve az illetékes ügyi hatóság külön megkeresésre is szakmailag támogathatónak nevezte a nyomvonalat.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>

	A fenti tervi változtatásokat javasoljuk elfogadásra és a végső véleményezési anyagba történő beépítésre.
<b>Javaslat:</b>	A kérelem támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**111/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Szeder Balázs / 2111 Szada, Ág utca 6./**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

**111/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Szeder Balázs- Kisleshegyet érintő módosítási javaslatok</b>	
Sorsz.: 3.	Iktsz.:
<b>Kérelem:</b>	Több pontban kéri a HÉSZ általános és a kertés mezőgazdasági övezetre vonatkozó szabályozási mutatók/elemek módosítását
<b>Továbbiak</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kéri a HÉSZ-ben megerősíteni a 2018. évi CXXXIX. tv. szerint a kertés 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.</li> <li>2. A HÉSZ 30. §. (2) bekezdésének rendelkezései vonatkozásában kéri az alábbi korlátozások visszavonását: a) kerti tó, dísztó, tűzivíz tároló (...) nem helyezhető el; c) birtokközpont nem alakítható ki; d) az épületben lakó- és szálláshely, illetve irodai és üzemi funkció nem alakítható ki.</li> <li>3. A tervezett Mk-c övezeti 3500 m2 minimum telekméretre vonatkozó előírással kapcsolatban kérik, 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</li> </ol>

	<p>paraméterek további szigorítása ellen tiltakoznak, továbbá megerősíti a kisleshegyi tulajdonosok korábbi kérését a régió kertés mezőgazdasági területeire vonatkozóan: minimum kialakítható és beépíthető telekméret 2700 m<sup>2</sup>, 3 %-os felszín feletti (max. 150 m<sup>2</sup>) és 5%-os felszín alatti (max. 200 m<sup>2</sup>) beépíthetőség, 80%-os szőlő művelési kötelezettség megléte.</p>
<b>Tervezői válasz:</b>	<p>1. A szakrális építmény elhelyezésének lehetőségét a HÉSZ-ben biztosítottuk a Balaton Törvényben meghatározott korlátozások figyelembevételével.</p> <p>2. 2018. évi CXXXIX. tv 84. § (2) bekezdés tartalmazza az említett tiltásokat, azok törvényi előírások, nem adható alóluk felmentés.  „(2) Kertés mezőgazdasági terület övezetén:  c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> 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 tűzivértározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivértározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;  h) birtokközpont nem alakítható ki.</p> <p>3. A Képviselő-testület által tartott lakossági fórum eredményeképpen a HÉSZ márciusi véleményezési anyaga szerinti paraméterekre áll vissza a kertés mezőgazdasági területek övezeti szabályozása, tehát a „Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség“ paraméter a korábbi tervállapot szerinti 2.700m<sup>2</sup> /14 m-re áll vissza.  Lakófunkció kialakításának lehetőségét az előző pontban említettek szerint a Balaton Törvény egyértelműen tiltja.</p>
<b>Javaslat:</b>	A kérelem részben támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**112/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Scheer Sándor / 1029 Budapest, Rézsú utca 25./** 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

**112/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Scheer Sándor</b>	
Sorsz.: 4.	Ikt.sz.:
<b>Kérelem:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Kéri a háztartási méretű kiserőművek elhelyezési lehetőségének biztosítását ne csak épületre szerelten, hanem az épületektől távol, önálló berendezési tárgyként.</li></ol>
<b>Továbbiak</b>	-
<b>Tervezői válasz:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. A kérés teljesíthető.</li><li>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</li></ol>
<b>Javaslat:</b>	A kérelem részben támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**113/2022. (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 m<sup>2</sup>-es beépíthető telekméretén 2%, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> beépítést enged (felszín felett 100 m<sup>2</sup>-ben, felszín alatt 150 m<sup>2</sup>-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

**113/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Dörgicsei Szőlőhegyért Civil Társaság – 2022.06.26. észrevételei</b>	
Sorsz.: 5.	Ikt.sz.:
<b>Kérelem:</b>	Általános kérelmek, vélemények mezőgazdasági övezetkerek vonatkozóan

<p><b>Továbbiak</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Az általunk javasolt közösségi tervezés megvalósítására, amelynek révén sikerülhetett volna igazán Dörgicsére szabott, az itt élők és gazdálkodók szempontjait figyelembe vevő szabályozást előkészíteni.</li> <li>4. 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.</li> <li>5. Határozottan ellenezzük, hogy az új szabályozás lehetővé tenné az Má-C1 és C2 területeken (jelenlegi MC övezet) a szálláshelyt nyújtó panziók építését.</li> <li>6. 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.</li> <li>7. 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</li> </ol>
<p><b>Tervezői válasz:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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 dűlőkként 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 m<sup>2</sup>-es minimum beépíthető</li> </ol>



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 beépítettséget az Önkormányzat az eddigi tervezetben szereplő 150 m<sup>2</sup>-ről 100 m<sup>2</sup>-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 élve 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 – Kertes mezőgazdasági területen” minimum 2700 m<sup>2</sup>-es beépíthető telekméreten 2%, de legfeljebb 600m<sup>2</sup> beépítést enged, 4,2 méteres építménymagassággal.
  - „Mkc - Szőlőkataszter 1. osztálya szerinti kertes mg. területen” 2700 m<sup>2</sup>-es beépíthető telekméreten 3%, de legfeljebb 200m<sup>2</sup> beépítést enged, 4,2 méteres építménymagassággal.
  - Ezzel szemben a véleményezésre megküldött anyagban:
  - Mk és Mk-c területeken egységesen minimum 2700 m<sup>2</sup>-es beépíthető telekméreten 3%, de legfeljebb 150 m<sup>2</sup> 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. Végső megoldásként a beépíthető telekméret a törvényi minimum 2700 m<sup>2</sup>-en marad, a beépíthetőség felszín felett 100 m<sup>2</sup>-ben, felszín alatt 150 m<sup>2</sup>-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

	<p>elhelyezését.</p> <p>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 tevékenyégek mellett, azt kiegészítő funkcióként jelenjenek meg.</p> <p>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 <i>Kklt – 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.</p> <p>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.</p>
<b>Javaslat:</b>	A kérelem részben támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

#### **114/2022. (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 társaság 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 <sup>2</sup> (szántó/rét-legelő/gyümölcsös)
legnagyobb beépítettség:	0,1% max300m <sup>2</sup> / 1% max 600m <sup>2</sup> / 1% max 600m <sup>2</sup>
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség	0,1% max300m <sup>2</sup> / 1% max 600m <sup>2</sup> / 1% max 600m <sup>2</sup>
épületmagasság legnagyobb mértéke	5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

##### Mt övezet:

beépíthető legkisebb telekterület:	0 m <sup>2</sup> /50.000/30.000/20.000 m <sup>2</sup> (szántó/rét-legelő/gyümölcsös/szőlő)
------------------------------------	---

legnagyobb beépítettség: 0%/1% max600m2/1% max 600m2/ 2% max 600m2  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 0,1% max300m2 / 1% max 600m2/ 1% max 600m2  
600m2  
épületmagasság legnagyobb mértéke 5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

Mc övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 20.000 m2  
legnagyobb beépítettség: 2% max600m2  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 2% max600m2  
épületmagasság legnagyobb mértéke 5,5 m (lakóépületnél 4,2m)

Mc-1 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 30.000/20.000/20.000 m2  
(gyümölcsös/kert/szőlő)  
legnagyobb beépítettség: 1% max600m2 / 1% max600m2 / 3% max600m2  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 1% max600m2 / 1% max600m2 / 3% max600m2  
épületmagasság legnagyobb mértéke 5,5 m

Mk-c övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 2700 m2  
legnagyobb beépítettség: 2% max100m2  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 3% max150m2  
épületmagasság legnagyobb mértéke 3,5 m

Kb-Lov övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 45.000 m2  
legnagyobb beépítettség: 2%  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 3%  
épületmagasság legnagyobb mértéke 4,5 m

Kb-Mü1 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 10.000 m2  
legnagyobb beépítettség: 3%  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 3%  
épületmagasság legnagyobb mértéke 4,5 m

Kb-Mü2 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 10.000 m2  
legnagyobb beépítettség: 3%  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 5%  
épületmagasság legnagyobb mértéke 4,5 m

Kb-Mü3 övezet:

beépíthető legkisebb telekterület: 10.000 m2  
legnagyobb beépítettség: 3% ,max 600m2  
terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség 5%  
épületmagasság legnagyobb mértéke 5,5 m

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

**114/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Dörgicsei Szőlőhegyért Civil Társaság – 2021.11.19. észrevételei</b>	
Sorsz.: 6.	Iktsz.:
<b>Kérelem:</b>	Általános kérelmek, vélemények mezőgazdasági övezetkerek vonatkozásán
<b>Továbbiak</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Má övezetben 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”.</li><li>2. Má-tv övezetben 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”.</li><li>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 300m<sup>2</sup> (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”.</li><li>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 300m<sup>2</sup> (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”.</li><li>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 150m<sup>2</sup> (600 helyett) legyen.</li><li>6. Mk-c övezetben 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 150m<sup>2</sup> (600 helyett) legyen.</li><li>7. Kb-Lov övezetben 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.</li><li>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 300m<sup>2</sup> , a építménymagasság legnagyobb mértéke: 4,2 m legyen, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb 5,5 m (5,5m helyett).</li></ol>

	<p>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 300m<sup>2</sup> legyen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Konceptcióban Dörgicse-Tagyon, illetve DörgicseSzentantalfa/Balatoncsicsó közötti viszonylatok szerepelnek) a rendelet egyértelműen tiltsa meg.</p> <p>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</p>
<p><b>Tervezői válasz:</b></p>	<p>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.</p> <p>2. Lásd mint 1-es pont.</p> <p>3. Lásd mint 1-es pont.</p> <p>4. Lásd mint 1-es pont.</p>

	<p>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.</p> <p>6. Lásd mint 5-ös pont.</p> <p>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 igényel élhetne.</p> <p>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.</p> <p>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 igényel élhetne.</p> <p>10. Nincs tervezői észrevétel. A tervek a magasabb rendű tervekkel összhangban vannak, Önkormányzati hatáskör a tulajdonosi módosítási szándék támogatása vagy elvetése.</p> <p>11. Nincs tervezői észrevétel. A tervek a magasabb rendű tervekkel összhangban vannak, Önkormányzati hatáskör a tulajdonosi módosítási szándék támogatása vagy elvetése.</p> <p>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 igényel élhetne.</p> <p>13. A településrendezési eszközök és a HÉSZ erre a célra nem alkalmas. A tervekben mindenhol biztosítani szükséges a telkek közötti 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.</p> <p>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 művelnek az a telk minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telk fennállását a</p>
--	---

	<p>szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. 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.”</p> <p>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.</p>
<b>Javaslat:</b>	A kérelem nem támogatható

**Pflanzner Sándor polgármester:** 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:

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**115/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Göbolyös László/ 2011 Budakalász, Zöldfa utca 14./** lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

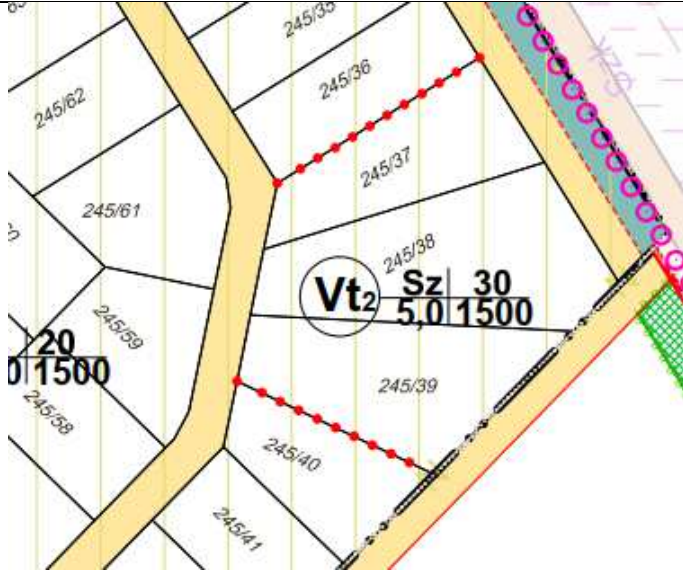
A Dörgicse 245/37 hrsz.-ú ingatlan (korábban Vt-3) az új szabályozási terven Vt-2 övezetbe kerül, amelynek a legnagyobb beépíthetősége 30% lesz.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

**115/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Göbolyös László- 245/37 hrsz. ingatlan</b>	
Sorsz.: 7.	Iktsz.:
<b>Kérelem:</b>	Kéri a Vt-3 építési övezet beépíthetősége továbbra is 30% maradjon. A kérelemmel érintett ingatlan a Dörgicse 245/37. hrsz.

<b>Továbbiak</b>	 <p style="text-align: center;">kivonat a tervezett szabályozási tervlapból</p>
<b>Tervezői válasz:</b>	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
<b>Javaslat:</b>	A kérelem támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**116/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Mórocz Kitti /8244 Dörgicse, Csörgőfa utca 5./** 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

**116/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

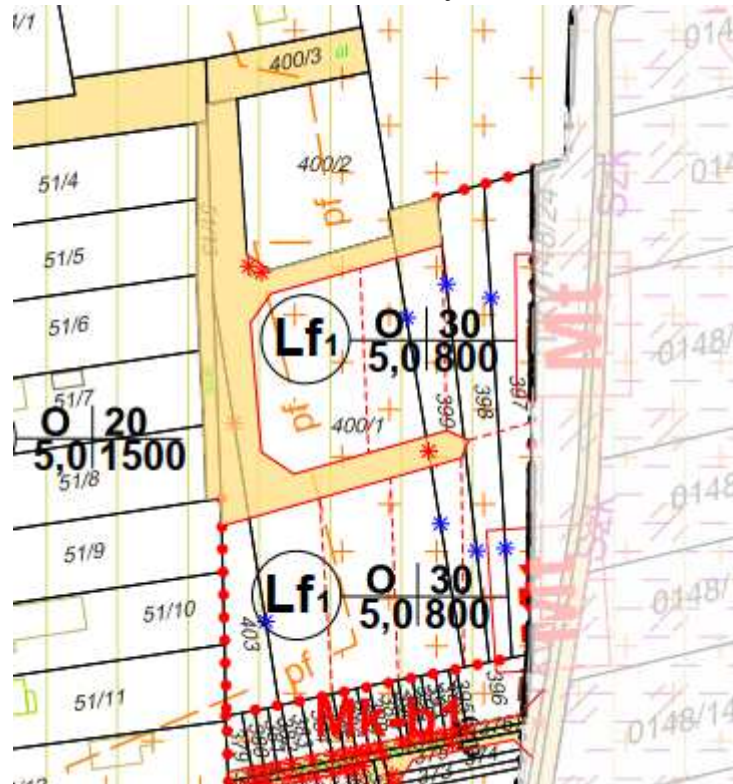
<b>Mórocz Kitti- 397, 398, 399, 400/1 hrsz. ingatlanok</b>		
Sorsz.: 8.	Iktsz.:	
<b>Kérelem:</b>	Kéri a szabályozási terven szereplő magánút változási vázrajz szerinti megjelenítését.	



**Továbbiak**



változási vázrajz



tervezett szabályozás

**Tervezői válasz:**

Az út kialakítása átvezetésre került. A kérelemben szereplő út újra szabályozással a korábbi 4 db, nem, vagy csak részben beépíthető telkén lehetővé vált 7 db építési telek kialakítása és értékesítése

**Javaslat:**

A kérelem támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**117/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

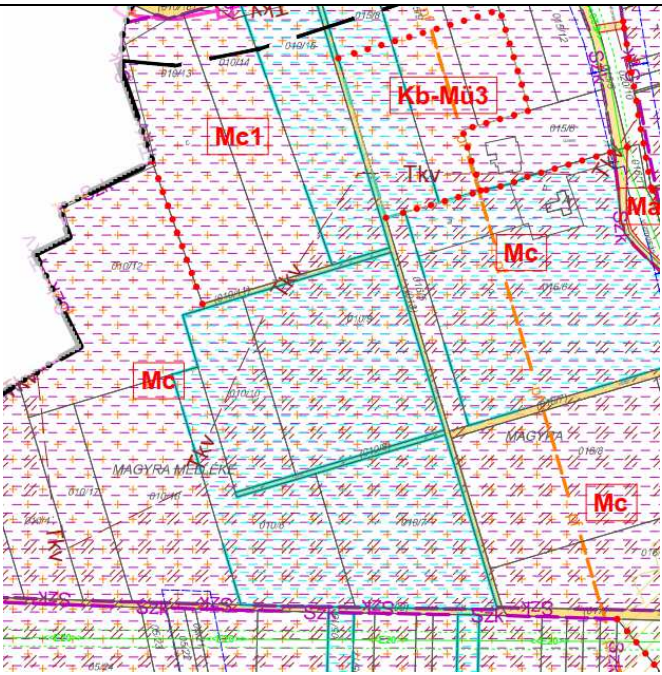
Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Dr. Bisztray Dénes Frigyesné / 8244 Dörgicse, Aszói utca 1./ lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

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

**117/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

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

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**118/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Simon István** /Balatonakali Pipacs u. 5./ 301/216-28/2021 iktatószámom 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

**118/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

<b>Simon István – 324 hrsz. ingatlan</b>	
Sorsz.: 10.	Iktasz.:301/216-28/2021
<b>Kérelem:</b>	Kéri a 324 hrsz.-ú ingatlan zöldterületi övezeti besorolásból való kivételét.
<b>Továbbiak</b>	
<b>Tervezői válasz:</b>	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.
<b>Javaslat:</b>	A kérelem nem támogatható

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**119/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

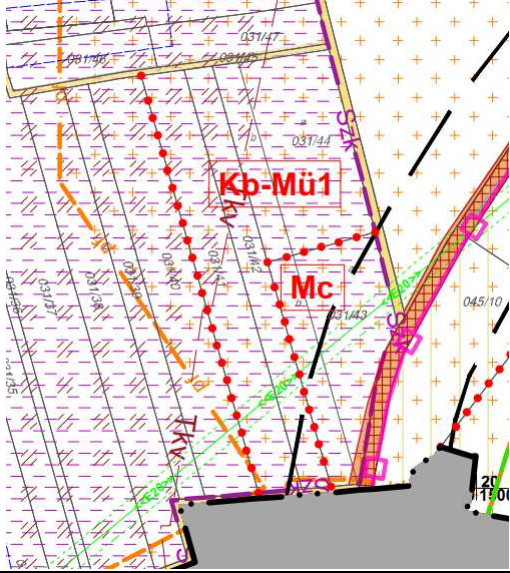
Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta **Lakatos Gábor** /8230 Balatonfüred, Noszlopy Gáspár u. 18/c/ 301/216-311/2021 iktatószámmon nyilvántartott lakossági kérését és az alábbi döntést hozza:

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

**119/2022. (XI.22.) képviselő-testületi határozat melléklete:**

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



## ( PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS VÉGSŐ LEZÁRÁSA )

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **120/2022. (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 109/2022. (XI. 22.), a 110/2022. (XI. 22.), a 111/2022. (XI. 22.), a 112/2022. (XI. 22.), a 113/2022. (XI. 22.), a 114/2022. (XI. 22.), a 115/2022. (XI. 22.), a 116/2022. (XI. 22.), a 117/2022. (XI. 22.), a 118/2022. (XI. 22.) és a 119/2022. (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

### **3./ Dörgicsei Helyi Esélyegyenlőségi Program II. felülvizsgálata**

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

*Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:**Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **121/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Dörgicsei **Helyi Esélyegyenlőségi Program II. felülvizsgálat**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXXV. törvény a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorról szóló 2021.06.30-án módosított 321/2022. (XII. 27.) Korm. rendelet alapján megjelent Belügyminisztérium „Módszertani útmutató a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szempontjaihoz és a program felülvizsgálatához” c. dokumentum alapján Dörgicse Község Önkormányzata a 2018-2023 között hatályos Helyi Esélyegyenlőségi Programot az új helyzetnek megfelelően helyzetelemzést és az intézkedési tervet módosította, a módosított egységes szerkezetű Helyi Esélyegyenlőségi Programot jóváhagyta és elfogadta. A Helyi Esélyegyenlőségi Program két évente előírt áttekintésének eleget tett.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

#### **4./ Agyaglikai és Vadkert utcai kábelszakítás helyreállítása**

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

*Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

#### **122/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „**Agyaglikai és Vadkert utcai kábelszakítás helyreállítása**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ A Képviselő-testület az Agyaglikai és Vadkert utcai kábelszakítás helyreállítására és a közvilágítási nyomvonal kiváltására benyújtott árajánlata alapján a kivitelezői munkák elvégzését megrendeli a SATURN SOFT Kft-től (székhely: 8230 Balatonfüred, Köztársaság utca 13/D., adószám: 20241626-1-19) a jelen határozat mellékletét képező árajánlat szerinti műszaki tartalommal nettó 731 500.- Ft + 197 505.- Ft ÁFA, összesen **bruttó 929 005.- Ft összegben.**

2./ A Képviselő-testület felkéri, és egyben felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és dokumentumok aláírására.

3./ A Képviselő-testület a kötelezettségvállalás pénzügyi fedezetét a 2022. évi költségvetésben az általános tartalékkeret terhére biztosítja.

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

## **5./ Jutalom megállapítása a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal dörgicsei kirendeltségének dolgozói részére 2022. évi munkájuk elismeréseként**

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

*Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **123/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat:**

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal dörgicsei kirendeltségénél dolgozó 5 fő részére a 2022. évben végzett eredményes és lelkiismeretes munkája elismeréseként összesen bruttó 1.112.428.- Ft jutalmat biztosít, amelynek járulékkal növelt összege 1.257.044.-Ft.

2./ A jutalom kifizetése érdekében a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal támogatását megemeli 1.257.044.- Ft-tal az általános tartalék terhére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Pflanzner Sándor polgármester

## **6./ Döntés igazgatási szünet elrendeléséről**

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztést a képviselők írásban előzetesen megkapták, amelyet röviden ismertet. További kiegészítést nem kíván tenni. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás, vélemény.

*Kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzott el.*

**Pflanzner Sándor polgármester:** Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot teszi fel szavazásra.

Ezt követően az 5 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja **4 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

### **124/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozat**

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés igazgatási szünet elrendeléséről**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület a különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó

veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI.10.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatalban 2022. december 22. napjától 2023. január 6. napjáig igazgatási szünetet rendel el. Ezen időszakban a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatalban az ügyfélfogadás sem működik.

2./ A Képviselő-testület utasítja a címzetes főjegyzőt, hogy a döntés a helyben szokásos módon tegye közzé.

**Felelős:** dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző

**Határidő:** 2022. november 30.

*Több napirend és bejelentés nem lévén a polgármester a Képviselő-testület nyilvános ülését 16 óra 18 perckor bezárta, a testület zárt ülésen folytatta munkáját.*

K. m. f.

Pflanzner Sándor  
polgármester

dr. Tárnoki Richárd  
címzetes főjegyző

*A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy:*

Krámli János  
osztályvezető