



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16.

Telefon és fax: 87/444-321 E-mail: onkormanyzat@dorgicse.hu

KIVONAT

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 3. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

54/2025. (VII. 3.) számú képviselő-testületi határozat

Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításától és a településképi rendelet felülvizsgálatáról szóló képviselő-testületi döntés módosítása és a lefolytatott véleményezési eljárás kiértékeléséről szóló döntés” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása során készült véleményezési dokumentációra adott államigazgatási és partneri észrevételek Tervezői kiértékelését, valamint az ez alapján átdogozott Helyi építési szabályzat tervezetét.

2./ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája által VE/05/162-6/2025. ügyiratszámom kiadott véleményében foglaltak alapján a Dörgicse 0234/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett falusias vagy településközpont vegyes terület fejlesztését törli a módosítási programpontok közül.

3./ A Dörgicse 0197/2 hrsz-ú, szociális célú lakóterület fejlesztés megvalósítása érdekében, a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) d) pontjának valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) a) pontjának való megfelelés okán az önkormányzat tulajdonában álló 168 valamint 188-191 hrsz-ú és Lf-I övezeti besorolású területek Zöldterület övezetbe sorolását támogatja.

4./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadja el Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája által VE/05/162-6/2025. ügyiratszámom kiadott véleményében, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben tett észrevételében felvetett javaslatot, miszerint mezőgazdasági területen javasolja a tetőtér beépítéseket megtiltani, mivel ez a rendelkezés önmagában nem eredményezi a lakó és turisztikai rendeltetés kialakításának korlátozását, valamint azért, mert a mezőgazdasági területeken történő építéssel kapcsolatos részletszabályok kidolgozása történik.

5./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Jámbor Mónika partneri észrevétele alapján azt a döntést hozza, hogy a zöldterületek és közutak kialakítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása során nem tartja szükségesnek közterület-alakítási tervek készíttetését.

6./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezet számos új – a véleményezés során nem ismert - megoldást tartalmaz, mely alapvető koncepcionális elveket is érint, és amelyről a véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek és partnerek véleményét ki kívánja kérni, ezért a véleményezési szakaszt megismétli.

7./ A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntést ismertesse a Településtervezővel, és kérje a véleményezési dokumentáció módosításának kidolgozását.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Pflanzner Sándor sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelélül:

Dörgicse, 2025. július 7.





DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16.

Telefon és fax: 87/444-321 E-mail: onkormanyzat@dorgicse.hu

KIVONAT

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. július 3. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

55/2025. (VII. 3.) számú képviselő-testületi határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításától és a településképi rendelet felülvizsgálatáról szóló képviselő-testületi döntés módosítása és a lefolytatott véleményezési eljárás kiértékeléséről szóló döntés” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

1a./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a 103/2023.(XI.23.) képviselő-testületi határozat 1./ b) pontjának („a Dörgicse 0234/2 hrsz.-ú külterületi ingatlan általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt falusias vagy településközpont vegyes övezetté minősítése,") törlését.

1b./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 103/2023.(XI. 23.) számú képviselő-testületi határozatának 1./ c) pontjának szövege az alábbira módosul:

az általános mezőgazdasági (Má, Mt, Mc) területek felülvizsgálata, a magasabb rendű jogszabályi megfelelés biztosítása és a területekre vonatkozó HÉSZ rendelkezések módosítása - különösen a beépítési maximum korlátozása (javasolt 600m² helyett 300m²-re történő csökkentése), az érintett ingatlanokat a főépítési feljegyzés 2. számú melléklete tartalmazza.

2./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a 103/2023.(XI.23.) számú képviselő-testületi határozatában elfogadott, többször módosított, „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról és a településképi rendelet módosításáról” szóló döntés 1. / pontjának kiegészítését az alábbiak szerint:

a./ A zöldterület nagysága Dörgicse közigazgatási területén belül nem csökkenhet.

b./ Az új beépítésre szánt lakóterület csatlakozik a meglévő települési területéhez.

c./ Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezi azt, hogy Dörgicse község beépítésre szánt területei és a szomszéd települések beépítésre szánt területi közt mért távolság 500 m alá csökken.

d./ A tervezett új beépítésre szánt terület fejlesztés nem valósítható meg barnamezős területen, az új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében nem található olyan barnamezős terület, amely alkalmassá tehető a tervezett fejlesztés megvalósítására.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Pflanzner Sándor sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelélül:

Dörgicse, 2025. július 7.





DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16.

Telefon és fax: 87/444-321 E-mail: onkormanyzat@dorgicse.hu

KIVONAT

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. július 3. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

56/2025. (VII. 3.) számú képviselő-testületi határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos eljárás megindításától és a településképi rendelet felülvizsgálatáról szóló képviselő-testületi döntés módosítása és a lefolytatott véleményezési eljárás kiértékeléséről szóló döntés” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy Dörgicse Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása során:

- a./ Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből.
- b./ Az új beépítésre szánt terület kijelölése során a Méptv. 8. § (1) és (2) pontjai a korábbi döntés értelmében teljesülek.
- c./ Amennyiben az új beépítésre szánt területek nagysága meghaladja az 1 ha nagyságot, a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökken.
- d./ A kijelölt új lakóterület szilárd burkolatú úton történő megközelítése biztosított lesz. A szükséges elektromos közmű kapacitás az E-ON által tett nyilatkozat alapján rendelkezésre áll, de az ellátáshoz beruházás szükséges, a vízellátó rendszer kapacitása a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. nyilatkozata alapján jelenleg nem elégséges, ezért az új lakóterület megvalósítása során a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek, a szennyvíz-elvezető rendszer kapacitása a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. nyilatkozata alapján megfelelő. A település egészségügyi alapellátását, óvodai és általános iskolai ellátását biztosító intézmények várhatóan a kijelölést követő három éven belül is biztosítva lesznek.
- e./ A módosítás során biztosítani kell azt, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül az önkormányzat tulajdonában nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.
- f./ Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A módosítást követően nem lesz az önkormányzat

tulajdonában a módosítás tárgyát képező területen túl a települési térségben a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Mellékletek: Közműnyilatkozatok

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Pflanzner Sándor sk.
polgármester

dr. Tárnoki Richárd sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelélül:

Dörgicse, 2025. július 7.



Ala

2025 ÁPR 29.

301/0062/2025



BAKONYKARSZT VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

8200 Veszprém, Pápai út 41. Tel.: 88/411-141, Fax: 88/428-061

K&H Bank Zrt. 10402908-50504853-54571006

Adóig. szám: 11338024-2-19

Cégjegyzékszám: Cg.: 19-10-500133

Web: <http://www.bakonykarszt.hu>

E-mail: bakonykarszt@bakonykarszt.hu



Dörgicse Község Önkormányzata
Pflanzner Sándor polgármester úr
Dörgicse
Fő u. 16.
8244

Üzemviteli osztály

BALATONFÜREDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
DÖRGICSE
301/28-16/2025
2025 ÁPR 29.
IKTATVA: 6.
Száma:
Előadó: *Tóth László*
Mellékletek száma:
Oldalak:
Ügyintéző:
Ügyiratszám:
2815-2/2025. 301/28-14/2025.

Nálunk:

Önöknél:

Postázás módja:

Somodiné Kaliczka Csilla

„HK”

Tárgy:

Dörgicse, településrendezési eszközök 1. sz. módosítása – nyilatkozat a víziközművek kapacitásáról

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkaptuk a tárgyi ügyben a levelét. A levélben ismertették a településrendezési eszközök 1. sz. módosítására vonatkozó tervüket az alábbiak szerint:

Terv: Dörgicse déli részén a jelenlegi 0197/2 hrsz.-ú külterületi ingatlanon az új településrészrel határosan egy teleksomnyi új lakóterület kijelölését tervezi az ingatlan tulajdonosaként Dörgicse Község Önkormányzata. Az új beépítésre szánt területen összesen 9 db építési telek kerülne kialakításra. 1 db építési telken a HÉSZ 20. § (5) és (6) bekezdése szerint: „legfeljebb két épülettömeg helyezhető el...” továbbá „... egy építési telken legfeljebb két lakórendeltetésű egység létesíthető.” Levelükben jelezték továbbá, hogy a korábbi elképzelések szerint az új szabályozás alapján a korábban tervezett 15 db építési telek (min. 30 lakórendeltetésű egység) került visszaszorításra, így felszabadult az azok ellátására fordítható kapacitás. A jelenleg tervezett új lakóterület kijelölése esetében a magyar építészetről szóló **2023. évi C. törvény 8. § (3) c) pontjának** értelmében a közmű üzemeltetők nyilatkozatát is be kell szerezni arról, hogy az új telkek ellátáshoz a kapacitások rendelkezésre állnak-e.

A fenti kérésükre a következőket közöljük:

Dörgicse település a 20. Balatoncsicsó ivóvízellátó víziközmű-rendszer része, melynek vízbázisa a Balatoncsicsó 2. sz. vízműkút – a rendszer egyetlen aktív vízbázisaként – hét település ivóvízellátását biztosítja. A Balatoncsicsó 2. sz. vízműkút – kedvező vízhozama ellenére – csúcsidőszakokban csak feszített üzemben képes kiszolgálni a települések vízigényét, meghibásodás, vagy havária esetére pedig semmiféle aktív tartalék nem áll rendelkezésre! A víziközmű-rendszer a vízbázis és a vízellátó rendszer kapacitásának hiánya miatt a nyári hónapokban a jelenleg a rendszerhez csatlakoztatott fogyasztók vízigényét sem tudja kielégíteni! Az ivóvízellátó rendszer minden eleme (vízbázis, vezetékek és tárolókapacitás) fejlesztésre szorul.

Megállapítható, hogy a fejlesztések elvégzéséig az ivóvízellátó rendszer egészének kapacitása nem képes többletvízigények kiszolgálására. A távlati fejlesztési elképzelések között szerepel a tárgyi ivóvízellátó víziközmű-rendszer fejlesztése is, amely fejlesztések tervezése, és kivitelezése a rendelkezésre álló forrásoktól függően indulhat. A források rendelkezésre állásáról jelenleg konkrét információkkal nem rendelkezünk.

A fentiekre tekintettel nyilatkozunk, hogy a tervezett új telekosztás vízigénye nem biztosítható a víziközmű-rendszer fejlesztéséig.

A település a 72. Dörgicse-Vászoly szennyvízelvezető víziközmű-rendszerhez tartozik. Jelenleg a szennyvízelvezető víziközmű-rendszer kapacitása elégséges a településeken képződő szennyvíz elvezetésére, a szennyvízelvezető rendszer esetében nem áll fenn kapacitáshiányos állapot.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását!

Veszprém, 2025. április 28.

Kugler Gyula vezérigazgató
nevében és megbízásából
BAKONYKARSZT Zrt.
8200 VESZPRÉM, PÁPAI U. 41.
Soósné Harsányi Sarolta
üzemviteli osztályvezető

Kapják: Címzett – „HK”

BAKONYKARSZT Zrt. Nagyvázsonyi ÜV.

Önkormányzat Dörgicse

Feladó: Kiss, István <istvan.kiss6@eon-hungaria.com>
Küldve: csütörtök 2025. április 24 15:24
Címzett: onkormanyzat@dorgicse.hu
Tárgy: FW: Dörgicse településrendezés, lakótelkek létesítése

Tisztelt Önkormányzat!

Ügyiratszám: 301/28-14/2025.

A 18 db lakás villamos energia igény kielégítése céljából a meglévő Dörgicse Lakópark 44780 számú betonházas kompakt állomásban a szükséges villamos energia rendelkezésre áll.

Az új lakótelkek villamos energiával való ellátásához beruházás szükséges.
A telek kialakítás után kérjük előzetes villamos energia igényüket benyújtani.

A beruházás az előzetes igénybejelentéstől a befejezésig várhatóan: 3 év.

Üdvözlettel/Kind regards

Kiss István
Területgazda
Áramhálózati Üzem Veszprém

M +36 30 9275410 | istvan.kiss6@eon-hungaria.com



E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.

www.eon.hu | [Instagram](#) | [Youtube](#) | [LinkedIn](#)

it's on us to make new energy work.