

| <b>TERVEZŐI VÁLASZOK</b><br><b>DÖRGICSE TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, ITS, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HÉSZ EGYÜTTES MÓDOSÍTÁSA V4 –</b><br><b>(TOVÁBBIAKBAN EGYÜTT TRE)</b><br><b>VÉLEMÉNYEZÉSÉHEZ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEI:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály</b><br>2025-01-24 10:49:26<br>Csatolmány: KÖFÁT_6551_1_2025_VHF_TR_Dörgicse_E-TÉR aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>1.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dörgicse község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság <b>észrevételt nem tesz.</b><br>Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.                                                                                                       |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tervezői javaslat:</b><br>Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv vasúti közlekedési szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b><br>A vasúti közlekedési hatóság által említett 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontja azt mondja ki, hogy a vasúti közlekedési hatóságot az építtetőnek abban a szakkérdésben kell megkeresnie, hogy „a vasúti pálya területének és védőtávolságának nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett – a tervezett igénybevétel a vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján – engedélyezhető-e”.<br>Tekintve, hogy Dörgicsét vasúti pálya nem érinti, a fenti tájékoztatás nem releváns. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály</b><br>2025-01-16 08:11:07<br>Csatolmány: BP_0801_00046_2_2025_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeni közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.<br>Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, <b>hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.</b> Az eljárás további szakaszában <b>nem kívánok részt venni.</b> |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv közúti és hajózási szempontból változatlan formában elfogadható.               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nincs észrevétel.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3.</b>                                                                                                                                         | <b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály</b><br>2025-01-14 13:29:02<br>Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_749-2_2025 Dörgicse Település Településfejlesztési koncepció, ITS, településszerkezeti terv, HÉSZ együttes módosítása_aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.1.                                                                                                                                              | A tervezet a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó problémát <b>nem vet fel</b> , ásványvagyon-védelmi érdekeket <b>nem sért</b> , ezért a véleményezési dokumentációhoz megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, <b>kifogást nem emel</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv földtani és ásványvagyon védelmi szempontból változatlan formában elfogadható. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4.</b>                                                                                                                                         | <b>Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság</b><br>2025-01-20 09:38:27<br>Csatolmány: E-TÉR válasz településrendezésre Dörgicse.doc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                              | <p>A Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben tekintettel arra, hogy <b>nem tervezik repülőtér létesítését</b>, észrevételünk, <b>indítványunk nincsen</b>. A Rendelet 11. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, <b>a határrendészet vonatkozásában a településsel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünknel nem keletkezett</b>.</p> <p>A Rendelet 64. §-ban foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság <b>nem kíván részt venni</b>.</p>                                                          |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv rendészeti szempontból változatlan formában elfogadható.                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5.</b>                                                                                                                                         | <b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b><br>2025-01-16 09:45:02<br>Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022 másolata.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.1.                                                                                                                                              | <p>Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.</p> <p>Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.</p> |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. Az illetékes Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleményét az alábbi, 6. pont ismerteti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>6.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b><br>2025-01-30 10:11:32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A Dörgicse keletkező szennyvizet szennyvízgyűjtő csatorna gyűjti össze, azokat Balatonfüred település szennyvíztisztító telepe fogadja. A telep jelenleg 5000 m <sup>3</sup> /d hidraulikai és 45883 LE biológiai kapacitással rendelkezik. Az üzemeltető, Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 2023. évi adatszolgáltatása alapján a telep hidraulikai kihasználtsága 88 %, a biológiai kihasználtság pedig 67,6 %. A 2023-as évre vonatkozóan a 173 db lakásból 163 db rendelkezett szennyvíz rákötéssel, az éves szennyvízmennyiség 14.003 m <sup>3</sup> volt.                                           |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A fejlesztések következtében fellépő esetleges vízigények kielégítésére és a szennyvízmennyiségek fogadására vonatkozóan a víziközművek üzemeltetőjével, a Bakonykarszt Zrt.-vel és a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.-vel egyeztetni szükséges.<br>Megjegyezzük, hogy amennyiben a településen borászati üzem, illetve tevékenység tervezett, és annak a tevékenységből származó szennyvizet közcsatornába kívánják vezetni, úgy szükséges figyelembe venni a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletét a közcsatornába bocsátható szennyvizet szennyezőanyag tartalmának küszöbértékeiről. |
| 6.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A tervezett módosítások által érintett ingatlanok területein nyilvántartásunk alapján Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő <b>vízfolyás, vízáterhelés nem található.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Dörgicse település közigazgatási területe</b> üzemelő, vagy távlati <b>ivóvízbázis</b> előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai <b>védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dörgicse vízellátása Balatoncsicsó felől történik, egy karsztkútból. Az ivóvizet a Bakonykarszt Zrt. szolgáltatja. Az üzemeltető adatszolgáltatása alapján Dörgicse településen, 2023-as adatokat figyelembe véve a 173 db lakásból 173 db rendelkezik ivóvíz bekötéssel, a háztartások által felhasznált éves vízmennyiség 2023-ban 31.950 m <sup>3</sup> volt.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A rendelkezésre álló dokumentáció alapján <b>a településterv készítése vízügyi szempontból – a fentiek figyelembevételével - nem kifogásolt.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv vízügyi- és vízvédelmi szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság észrevétele szerint a terv vízügyi szempontból nem kifogásolt. A vélemény kitér a település közműkapacitásaira, miszerint a szennyvíztisztító telep elegendő tartalékkal rendelkezik, az ivóvízellátás tartalékkapacitásáról nem osztott meg információt, ugyanakkor említi, hogy az üzemeltető Bakonykarszt Zrt-t adatszolgáltatással megkereste.<br>A lakossági vélemények között is felmerült és a korábbi TRE felülvizsgálatakor mi is felhívtuk a figyelmet arra, hogy „az üzemeltető tájékoztatása alapján az ivóvízellátó rendszer minden eleme (...) fejlesztésre szorul. A fejlesztések elvégzéséig az ivóvízellátó rendszer egészének kapacitása nem képes |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

*többletvízigény kiszolgálására. Ezért sürgető feladatként jelenik meg a tartalék vízbázis kialakítása, illetve a rendszerre történő több irányú ivóvíz-betáplálás megoldása.”*

Érdekes adalék, hogy a TRE korábbi felülvizsgálatához 2020-ban készült megalapozó vizsgálatainkhoz nyújtott üzemeltetői adatszolgáltatás szerint Dörgicsén az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2018-ban 159 db, a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége 16.340 m<sup>3</sup> volt. Ehhez viszonyítva a mostani adatszolgáltatás szerint 2023-ra 173 db rendelkezik ivóvíz bekötéssel, a háztartások által felhasznált éves vízmennyiség 2023-ban 31.950 m<sup>3</sup> volt. Noha már 2020-ban is ismert volt a kapacitáshiány, az eltelt öt év alatt 14 háztartás ivóvízhálózatra csatlakozását engedélyezte az üzemeltető, miközben a háztartások vízfogyasztása megkétszereződött!

Mindezekről függetlenül a Szabályozási Tervekben kijelölt új beépítésre szánt területek nem jelentik automatikusan a terület beépítését. A településrendezési eszközökben kijelölt területek távlati célokat fogalmaznak meg, legalább középtávra szólnak és a beépítés keretfeltételeit határozzák meg. Ilyen értelemben a területfejlesztés „nulladik” lépésének tekinthetők. A törvények szerint egy már kijelölt beépítésre szánt területen épület csak „építési telken” helyezhető el, ami egy további feltételrendszerként azt írja elő, hogy épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek:

- gépjárművel történő megközelíthetősége közterületről vagy magánútról biztosítható,
- **a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosítható,**
- a keletkező szennyvíz elvezetése vagy ártalommentes kezelése, valamint a csapadékvíz helyben tartása, elvezetése vagy ártalommentes kezelése biztosítható,
- ahol a használat során képződő hulladék gyűjtésére szolgáló, a hulladékmennyiséghez igazodó méretű hulladék gyűjtőedény elhelyezése és a hulladék rendszeres elszállításának vagy ártalommentes kezelésének lehetősége biztosítható, és
- ahol a gépjárművek elhelyezése biztosítható.

Beépítési igény esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából. Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. hozzájárulása után történhet.

Tényleges beépítés tehát csak ezen feltételek biztosítása, az engedélyek beszerzése és a szükséges közműfejlesztések elvégzése után valószínűsíthető meg, viszont ennek a folyamat elindításának „nulladik” lépése, hogy a terület a tervekben hosszú távon beépítésre szánt területként legyen kijelölve.

A megjegyzéssel kapcsolatban, miszerint borászati üzem létesítése esetén figyelembe kell venni a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet azt a tájékoztatást tudjuk adni, hogy borászati üzem létesítése a településen jelen tervmódosítás keretében nem tervezett, illetve annak jövőbeli létesítése is akadályozott a tervezet szerinti külterületi 600 m<sup>2</sup>-es beépíthetőség 300 m<sup>2</sup>-re csökkentésével, illetve a birtokközpont létesítésének tiltásával. Ebben a formában tehát a tervben a szennyvízkezelés szempontjából esetlegesen felmerülő aggályok szempontjából megnyugtató irányba mutat a tervezett szabályozás.

7.

**Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

2025-01-15 16:22:33

Csatolmány: BP\_FNEF\_00347\_2\_2025\_Dorgicse\_419\_E-TÉR\_alairt.pdf

7.1.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

**Főépítési javaslat:**

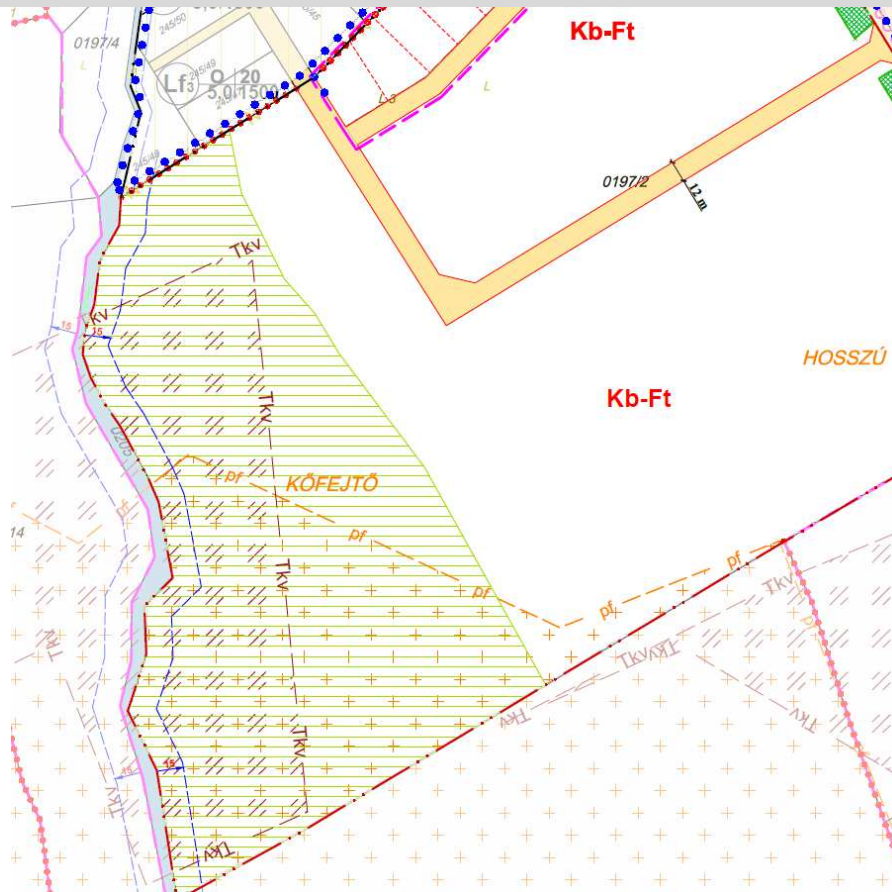
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv természetes gyógytényező védelme szempontjából változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>8.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)</b><br>2025-01-21 15:12:34<br>Csatolmány: NNGYK_07240-2_2025_Dörgicse.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz <b>észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv kémiai biztonsági szempontjából változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>9.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b><br>2025-01-29 15:38:52<br>Csatolmány: Bfnp_776-2/2025 Dörgicse Község településterv - véleményezés_aláírt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>A <b>2. számú módosítás kapcsán</b> megjegyezzük, hogy az érintett <b>0197/2 hrsz.-ú ingatlan területének nyugati részére ráfed az ökológiai hálózat puffterület övezete</b>. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az Igazgatóság 3615-2/2024. ügyiratszámom adott előzetes véleményében jelezte Dörgicse 0197/2 hrsz.-ú ingatlan területével kapcsolatban ismételten jelezzük az Igazgatóság részéről, hogy a nyugati része - szerepel a Balaton-felvidéki Nemzeti Park természeti területeinek felmérésében. A terület nyugati része <b>a természeti területek kategóriájába tartozik</b>, míg a keleti fele nem minősíthető természeti területnek.</p> <p>Az fenti ingatlan nyugati részén a következő élőhelyek találhatók: pusztafüves lejtősztyepp legeltetett típusai, spontán cserjésedő terület idősebb tölgy hagyásfákkal. Az Igazgatóság már 2010-ben terepi bejárás során rögzítette az érintett területén az alábbi védett növényfajokat, mint az árlevelű lent (<i>Linum tenuifolium</i>), továbbá nagy tömegben felvételezésre került a védett keménytővisű lucerna (<i>Medicago rigidula</i>) egyedei. A mediterrán elterjedésű növényfaj előkerülése nagy jelentőségű, mivel a Balaton-felvidéken ekkora tömegben (több ezer tő) eddig csak a Tihanyi-félszigeten fordult elő. Az elmúlt évek előzményei alapján a 0197/2 hrsz.-ú ingatlan természetvédelmi szempontból értékes részének lehatárolásáról készült térképet, lehatárolást shape-ben is megküldtük az Önkormányzat részére.</p> <p>Kértük és jeleztük <b>a lehatárolást a szabályozási terv készítése során vegyék figyelembe és a természetvédelmi szempontból értékes területen, az extenzív területhasználaton (legeltetés) kívül egyéb hasznosítást ne tervezzenek.</b></p> |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Az említett 0197/2 hrsz ingatlan „természeti területként” számon tartott nyugati területét már a jelenleg hatályos terv is jelölte a "telek be nem építhető része" kötelező szabályozási elemmel (az alábbi kivágaton zöld vízszintes sraffal jelölt terület).</p> <p>A jelenlegi tervmódosítás során a szóban forgó területet figyelembe vettük, azon semmilyen új övezetet nem jelöltünk ki, a területre vonatkozó hatályos előírásokon nem változtattunk.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

A hatályos HÉSZ 18. §. (5) bekezdése a következőket írja elő a területre:

**"(5) A „telek be nem építhető része”-ként jelölt területeken épületet, műtárgyat elhelyezni tilos, a terület jellegét, növényállományát meg kell őrizni."**

A hatályos HÉSZ előírás kimeríti azt az igényt, hogy a jelenlegi legeltetési használat és gyepes növényállomány megmaradjon.

A fedvényterv kivágata a szóban forgó területet érintően:



A 0197/2 hrsz-ú ingatlan természetvédelmi szempontból értékes részének lehatárolásáról készült térképet és shape formátumú lehatárolását újra megkértük az Nemzeti Park Igazgatóságtól, illetve megküldtük a fenti kivágot és a HÉSZ 18. §. (5) bekezdésének szövegezését. Az ezt követő telefonos egyeztetésünket követően az alábbi írásos választ kaptuk az Igazgatóságtól:

*„Telefonon történt rövid egyeztetést követően jelezzük, hogy az ábrázolt vízszintes zöld sraffal jelölt rész elfogadható a rögzített HÉSZ szövegezéssel:*

*"A „telek be nem építhető része”-ként jelölt területeken épületet, műtárgyat elhelyezni tilos, a terület jellegét, növényállományát meg kell őrizni." "*

- 9.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 0267 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan területe védett természeti terület része, valamint ráfed a telekhatár mentén az ökológiai hálózat magterület övezete. Kérjük a 6/a számú módosítás kapcsán a 0267 hrsz.-ú ingatlan területén az Mt övezet megtartását. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 53. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a védett szántó művelési ágú terület nem építhető be. Kérjük a szabályozási tervlapon feltüntetni az Mt övezeti jelet a 0267 hrsz.-ú ingatlan területe kapcsán, továbbá az övezeti határt pontosítani a 035/21, 35/22 hrsz.-ú ingatlanok mentén.

**Tervezői javaslat:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.</p> <p>A záróvéleményezési anyag Külterületi Szabályozási fedvénytervén a 0267 hrsz.-ú ingatlant visszasoroljuk az eredeti állapot szerinti Mt övezetbe.</p>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Részletes tervezői válasz:</b></p> <p>Köszönjük az észrevételt! A 0267 hrsz.-ú ingatlant valóban érinti az adatszolgáltatás szerinti Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területe. Az ingatlant tévesen soroltuk át Má övezetbe.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.3.                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Táj- és természetvédelmi szempontból a fent rögzítettek alapján, továbbá <b>a kért kiegészítések pontosításával javasoljuk</b> elfogadásra Dörgicse Község településrendezési eszközeinek módosítását. Kérjük az észrevételeknek megfelelően a HÉSZ, SZT átdolgozását.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Főépítési javaslat:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Tervezői javaslat:</b></p> <p>Összegzésként:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 9.1. pont esetében nincs szükség döntésre, a felvetett probléma tisztázásra került.</li> <li>- a 9.2. pontban szereplő észrevételt elfogadásra javasoljuk.</li> </ul>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Balaton Fejlesztési Tanács BFT munkaszervezet: Balatoni Integrációs Kft.</b></p> <p>2025-01-28 12:04:10</p> <p>Csatolmány: 2_14_2025_lev_Dorgicse_TeruletrendezesiEszkoz.pdf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10.1.                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ökológiai hálózat magterületének övezete,</li> <li>– Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,</li> <li>– Ökológiai hálózat puffterületének övezete,</li> <li>– Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,</li> <li>– Tájképvédelmi terület övezete,</li> <li>– Vízminőség-védelmi terület övezete,</li> <li>– Vízéróziónak kitett terület övezete,</li> <li>– Általános mezőgazdasági terület övezete,</li> <li>– Kertes mezőgazdasági terület övezete,</li> <li>– Erdők övezete,</li> <li>– Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete.</li> </ul> <p><b>A módosítás természetvédelmi, ökológiai érdekeket nem sért, a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.</b></p>                             |
| 10.2.                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és az E-TÉR felületről letöltött anyagok alapján az alábbi észrevételt javasoljuk megfontolásra:</p> <p>A Balaton Fejlesztési Tanács, mint a régió fejlesztését szolgáló különböző együttműködések ösztönzője és koordinálója Dörgicse értékei közt kiemelkedőnek tartja a Balaton-felvidéki jellegzetes népi hagyományokat képviselő építészeti valamint gazdag természeti értékeit, melyek együttesen a Balaton-felvidéki táj olyan hiteles karakterét adják, melyek a további fejlesztési irányok kijelölésénél együttesen megőrzendők. <b>Ezért javasoljuk a készülő új településtervben a tájkaraktert meghatározó épített környezet tájba illő módon gazdagító Balaton-felvidéki népi építészeti hagyományokra alapozó szabályozását, valamint a természeti értékek fenntartható tájgazdálkodás irányába mutató szabályozását.</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv a felsorolt szempontokat maximálisan előtérbe helyezve javasolta a külterületi beépítések korlátozását.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Köszönjük az észrevételt és a megerősítést! A módosítási szándékok a tájkaraktert erősítő, védő szemlélettel készültek.</p> <p>A külterületi (Általános mezőgazdasági terület övezeteit érintő) beépítések korlátozásával, azaz a Dörgicset övező tájban 2003-tól 2017-ig érvényben lévő maximális beépíthetőség visszaállításával, az épületek két tömegben való elhelyezésével, illetve a főépület esetében a tagolt homlokzatok előírásával, valamint az ezt tovább részletező új TKR előírásokkal a terv a térségben jellegzetes, hagyományokat erősítő építészeti formák alkalmazását, a külterületi beépítések visszafogását, ezáltal a tájkarakter erősítését szolgálják.</p> <p>A táj- és természeti értékeket őrző, fenntartható tájgazdálkodás irányába mutatnak azok az előírások, amik a hagyományosan művelt, nem beépített külterületi részekben a lakófunkciót teljesen, a turisztikai- és üdülőfunkciókat részben korlátozzák. Ezáltal a táj valóban a gazdálkodás színtere maradhat a Balaton térségét egyre inkább élethetlenné tévő ingatlanfejlesztési hullámok közepette.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>11.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Veszprém Vármegyei Önkormányzat</b><br>2025-01-17 10:04:10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>11.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Dörgicse község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó településrendezési eszközök alapvetően nem Veszprém vármegye Területrendezési Terve, hanem a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, melynek való megfelelésről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik.</p> <p>Azonban Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) tartalmazza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Dörgicse településre is hatályosak. Megalapozó munkarész is tartalmazza, hogy a település az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete, az Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete és az Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete által érintett, azonban az <b>Alátámasztó munkarész már nem tér ki a vonatkozó előírásoknak való megfelelés igazolására, pótlandó.</b></p> <p>Mindez különös jelentőséggel bír, hiszen a településfejlesztési koncepció „pár szavas kiegészítése” valójában az eddigi településfejlesztési elhatározás inverzét eredményezi: az eddigi „nulla növekedés” elvét a törvény általi lehetőségek „kimerítése” váltja fel.</p> |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.</p> <p>A záróvéleményezési anyag alátámasztó munkarészeiben a vonatkozó előírásoknak való megfelelést pótoljuk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Részletes tervezői válasz:**

A Veszprém Vármegyei Önkormányzat által hiányolt megyei övezetek érintettségére az Alátámasztó munkarészekben utaltunk, azonban ezek nem fogalmaznak meg a tervezett módosításokat érintő releváns rendelkezéseket, ezért nem fejtettük ki részletesen. Ettől függetlenül valóban teljes körűen ki kell térni minden érintett övezet előírásaira, így ezt a záróvéleményezési anyagban pótoljuk.

A településfejlesztési koncepció kiegészítésével kapcsolatban valóban igaz, hogy a lakóterületek bővítését eddigi teljes mértékben elutasító koncepció lazult. Azon felül, hogy az teljesen természetes, hogy a 2020-ban készített koncepciója óta a község településfejlesztési elképzelései megváltoznak azt is érdemes figyelembe venni, hogy a gyakorlatban ez a néhány szavas kiegészítés lényegileg csak a jelenlegi tervmódosítás során tervezett lakóterületekre engedi meg a bővülést, ami után **további bővítésre a magasabb rendű tervek és jogszabályok miatt nem lesz több lehetősége a településnek!**

Ugyanis a jelenleg hatályos tervben szereplő belterületi és tervezett belterületi határ körül:

- szinte teljes egészében a BKÜKTrT Általános mezőgazdasági terület térségi övezete fedi, ami 95%-ban kötelezően általános mezőgazdasági terület kijelölését követeli meg, az 5%-os eltérési lehetőséget pedig a község már gyakorlatilag kimerítette
- ahol a belterület nem határos a BKÜKTrT Ált. mzg. övezetével, ott az Ökológiai hálózat magterületével érintett, ahol új beépítésre szánt terület kijelölése tiltott,
- ahol sem a BKÜKTrT Ált. mzg. övezet, sem Magterület övezet nem határolja a belterületet, ott a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete érinti, ami szintén tiltja az új beépítésre szánt területek kijelölését, továbbá a telek belterületbe vonását,
- végül déli irányban, a 0197/2 hrsz ingatlant a BKÜKTrT Sajátos területfelhasználású térsége fedi, ami megint csak 95%-ban kötelezően különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését követeli meg, az 5%-os eltérési lehetőséget pedig a mostani módosítással fogja kimeríteni a település!

A belterület körül egyedül a jelen módosítással érintett 0234/2 hrsz-ú ingatlan nem érintett egyik felsorolt övezettel sem, tehát ennek az ingatlannak (és az előzőekben említett 0197/2 hrsz) átminősítésével **a település a törvény által biztosított kereteket ki is meríti a lakóterületek kijelölése és a belterületbe vonás terén!**

A felsorolt korlátozó körülményeket térképes formában is bemutatva az alátámasztó munkarészt kiegészítjük.

11.2.

Kérem a HÉSZ preambulumban nevesíteni a véleményezők között a Veszprém Vármegyei Önkormányzatot.

**Főépítési javaslat:****Tervezői javaslat:**

Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.

A HÉSZ záróvéleményezési anyagának peambulumban pótoljuk a Veszprém Vármegyei Önkormányzat megnevezését.

12.

**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

2025-01-17 10:04:10

Csatolmány: honvédelem.pdf

12.1.

A fenti hivatkozási számon érkezett 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 teszek**.

**Főépítési javaslat:**

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv honvédelmi szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>13.</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - Állami Főépítészeti Iroda</b><br>2025-03-28 14:10:18<br>Csatolmány: 162-6_Dorgicse_Egyseges_Velemeny_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13.1.                                                                                                                                                                                                  | <p>Az Önkormányzat növelni kívánja a tervezési feladat szerinti 1. és 2. módosítási pontok tekintetében a település lakóterületeinek nagyságát és ennek megfelelően szükségessé vált a településfejlesztési koncepció módosítása.</p> <p>(Idézi a TFK-ban tervezett módosításokat.)</p> <p>A hatályos településfejlesztési koncepció fentiekben azt is rögzíti, hogy a településen „<b>számos beépítetlen területtel rendelkező</b>” belterületi ingatlan található, ugyanakkor a koncepció módosítása a lakóterületek további fejlesztésére irányul, figyelembe véve a jelenleg hatályos jogszabályi környezet adta lehetőségeket. Ezért <b>kérem</b> a település jelenlegi, beépítetlen ingatlanjainak számba vételével a lakóterületi bővítésre irányuló önkormányzati szándék és a településfejlesztési koncepció <b>összhangjának megteremtését</b>.</p> <p>Fentiek figyelembe vételével a településfejlesztési <b>koncepció módosítását tudomásul veszem</b>.</p> <p>Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az Elj.419. 62. § (4) bekezdése értelmében a fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.</p>            |
| <b>Főépítész javaslat:</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A véleményben az Állami Főépítészeti Iroda tudomásul vette a településfejlesztési koncepció módosítását, így e tekintetben külön önkormányzati döntésre nincs szükség.                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A kérést figyelembe vesszük, miszerint az alátámasztó munkarészben bemutatjuk a település jelenlegi, beépítetlen ingatlanjait és azok kapcsolatát az új beépítést előírányzó önkormányzati szándékkal. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.2.                                                                                                                                                                                                  | <p>A környezeti vizsgálat során az Önkormányzat fontolóra vette, hogy a fenti módosítással kapcsolatos állami főépítészeti vélemény alapján az újabb lakóterületi ingatlanfejlesztéseket eredményező módosítási szándékot újragondolja a <b>településkarakter hosszútávú megőrzése érdekében</b>.</p> <p>Ezzel szemben a módosítás tárgya és célja változatlan formában került az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszába csatolásra, az alátámasztó javaslat továbbra sem tartalmazza annak vizsgálatát, hogy a település területén nincs más megfelelő terület a tervezett lakóterület kijelölésére, továbbá a csökkenő lakosságszám tükrében mi indokolja további, magántulajdonú, <b>átlagosnál jobb minőségű termőföldek</b> új beépítésre szánt területekké történő bevonását.</p> <p>Fentiekre való tekintettel <b>az 1. módosítás ellen kifogást emelek</b> és kérem a módosítási szándék újragondolását. Amennyiben az Önkormányzat a módosítási szándékát változatlan formában továbbra is fenntartja, abban az esetben a záró véleményezési szakaszban kérem a tervdokumentációban a módosítás szükségességét részletesen alátámasztani.</p> |
| <b>Főépítész javaslat:</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

A kérés alapvetően koncepcionális jellegű, így kérjük az Önkormányzatot, hogy döntsön annak befogadásáról vagy elutasításáról.

#### **Részletes tervezői válasz:**

A településkarakter megváltozásának elkerülése a módosítási szándék megismerése óta fontos szempont volt a számunkra is. Ebből kifolyólag javasoltuk az északi utcafronton kívül mindhárom irányból védő zöldsáv alkalmazását három módon: a főút felől 30 méter széles közpark, déli irányból 15 méter széles megtartandó meglévő zöldsáv, nyugati irányból szintén 30 méter széles erdősáv formájában. Álláspontunk szerint ennél jobban már valóban csak a lakóterületi fejlesztéstől való elállással lehet védeni a településkarakter megőrzését.

A település területén valóban van más, még beépítetlen magántulajdonú tervezett lakóterület, így a kifogás helytálló lehet. Amennyiben az Önkormányzat az 1. módosítás fenntartása mellett döntene, akkor az alátámasztó javaslatot a településtervezői oldalról szakmailag adható további kiegészítésekkel el tudjuk látni, de a koncepció indoklása túlmutat a hatáskörünkön.

Annak alátámasztását, hogy a település területén nincs más megfelelő terület a tervezett lakóterületek kijelölésére, a VMKH - Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály környezeti értékelés szükségességének eldöntése kapcsán küldött véleményére adott válaszukban bemutattuk, amelyet a jelenlegi VE/05/162-6/2025. ügyiratszámú vélemény a 11. oldal alulról a második bekezdésétől a 12. oldal harmadik bekezdéséig tartalmaz. Ezt térképes igazolásokkal is megerősítve az alátámasztó munkarészben szerepeltetni tudjuk.

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR) adatsora szerint 2019-2023 közötti időszakban (2024-re nincs adat) Dörgicse község lakosságszáma az alábbiak szerint alakult:

|                              | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|
| <i>lakónépesség (fő)</i>     | 257  | 276  | 270  | 295  | 313  |
| <i>állandó népesség (fő)</i> | 307  | 300  | 302  | 312  | 325  |

Tehát a közelmúlt 4 éves viszonylatában a lakónépesség *(akik az összeírás helyét tekintik életvitelszerű lakóhelyüknek)* 21%-kal bővült, de az állandó népesség *(bejelentett lakóhellyel rendelkező személyek)* száma is cca. 6%-kal emelkedett.

Véleményeltérés esetén felhívom a figyelmet, hogy az eljárásrendi szabályok szerint már nem tudunk szabályszerűen egyeztető tárgyalást összehívni. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 66.§ (4) bekezdése szerint „*Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, (...)*”. Tekintve, hogy az említett (2) bekezdésben meghatározott határidő 2025.01.30 dátummal járt le és a Kormányhivatal a véleményadással két hónapos késedelembe esett, ezért az ebben megfogalmazott vélemény vitatása esetén a polgármester már nem tudja betartani a Korm. rendeletben szereplő 8 napos kezdeményezési határidejét. Az említett rendelkezés azonban nem írja kötelezően elő az egyeztetést, csak a lehetőségét adja meg.

Amennyiben szeretne egyeztetést kezdeményezni, azt megteheti, de az említett késedelmes vélemény miatt nem tehető felelőssé az eljárásrendi szabályok be nem tartása miatt. Amennyiben nem szeretne egyeztetést kezdeményezni és a véleményt nem fogadja el, akkor a Korm. rend. 66.§ (7) bekezdése szerint a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntésében „a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell”.

13.3. A 0197/2 hrsz.-ú, átlagosnál gyengébb legelő 3-as minőségszintű, a megalapozó vizsgálat szerint száraz, gyeper felszínborítású, jelenleg alulhasznosított termőföldön tervezett új beépítésre szánt terület kijelölését is magába foglaló **módosítás ellen kifogást nem emelek.**

#### **Főépítési javaslat:**

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Köszönjük! Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv e tekintetben változatlan formában elfogadható. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.4.                                                                                                                         | Tájékoztatam arról, hogy <b>a záró véleményezési szakaszban</b> a Méptv. 76. § (1) bekezdése alapján <b>megkeresem az országos főépítést</b> , aki nyilatkozik többek között arról, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése során a településfejlesztési és településrendezési alapvető követelményei érvényesíthetők-e, különösen a környezet-, természet- és tájvédelem, a területtel és termőfölddel való takarékos bánásmód szempontjainak figyelembevételével. |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség.                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.5.                                                                                                                         | A 3., 4., 5. és 6. módosítási pontok tekintetében <b>észrevételt nem teszek.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Köszönjük! Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv e tekintetben változatlan formában elfogadható. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.6.                                                                                                                         | A HÉSZ-tervezet preambulumban kérem az egyeztetésben résztvevő államigazgatási és önkormányzati szervek megnevezését aktualizálni és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyett a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre hivatkozni.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.<br>A preambulumbot aktualizáljuk és a hivatkozást javítjuk.                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.7.                                                                                                                         | Kérem a HÉSZ-tervezetben a "BKÜKTrT" rövidítés mellőzését.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.<br>A HÉSZ tervezetből a „BKÜKTrT” rövidítést töröljük.                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.8.                                                                                                                         | A HÉSZ-tervezet 8. §-ában foglaltak szerint az Mt jelű, országosan védett természeti területen fekvő mezőgazdasági terület övezetben épület nem helyezhető el, a meglévő épületek felújíthatók. Továbbá a HÉSZ-tervezet 14. §-ában szereplő melléklet 24/a. sora szerint az övezetben "természetvédelmi kezelés és bemutatás célú építmény helyezhető el".                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A MaTrT 53. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján “Az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be: a) a beépítésre nem szánt területen 2700 m <sup>2</sup> -nél kisebb telek – ide nem értve a közműépítmények telkeit – és b) az általános mezőgazdasági terület és szántó művelési ágú terület.” Kérem az Mt jelű övezet övezeti előírásait ennek megfelelően kiegészíteni. |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Tervezői javaslat:</b><br>Az észrevételt – kiegészítéssel – elfogadásra javasoljuk.<br>Az 'Mt' jelű övezet övezeti előírásait a kért MaTrT 53. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján kiegészítjük.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b><br><p>A HÉSZ-tervezet 8. § (4) b) pontjában foglaltakat javasoljuk fenntartani. Az MaTrT 53. § (1) bekezdés előírása teljesül azáltal, hogy a területen épület nem helyezhető el. A HÉSZ-tervezet „a már meglévő épület és építmény megtartható, felújítható, de bontás után újra nem építhető, új épület nem létesíthető.” rendelkezését alapvetően javasoljuk megtartani, hiszen ezáltal elkerülhető a jogbizonytalanság, mert a rendelkezés világossá teszi, hogy a magasabb szintű jogszabály miatt bevezetett korlátozás (a terület nem építhető be) a már kialakult korábbi használatot (meglévő és használt épületekben folyó tevékenység) nem befolyásolja hátrányosan, csupán az új építéseket, illetve a meglévő épületek további bővítését tiltja. Ezt a közelmúltban módosított MaTrT 53. § (1) bekezdés sem tiltja, a meglévő épületekről a törvény nem rendelkezik.</p> <p>Az egyértelműbb megfogalmazás végett a rendelkezés kiegészítését javasoljuk az alábbiak szerint: „a már <b>jogszerűen megépült és használatban lévő meglévő épület és építmény megtartható, felújítható, de bontás után újra nem építhető, új épület nem létesíthető.</b>”</p> <p>A „természetvédelmi kezelés és bemutatás célú építmények” alatt többek között a védett természeti területek értékes gyepterületeit fenntartani képes legeltető állattartás épületnek nem minősülő egyéb építményeket, berendezési tárgyakat, illetve táblákat, tanösvényállomásokat, padokat stb. értjük, amik véleményünk szerint nem ellentétes sem a természetvédelmi érdekekkel, sem az MaTrT 53. § (1) bekezdésével.</p> <p>Javasoljuk a HÉSZ-tervezet 8. §-át az alábbiak szerint pontosítani:</p> <p>„(4) Az Mt jelű övezetben a 28. §-ban foglaltakon túl:</p> <p>a) <b>a terület nem építhető be,</b></p> <p>b) a már <b>jogszerűen megépült és használatban lévő meglévő</b> épület és építmény megtartható, felújítható, de bontás után újra nem építhető, új épület nem létesíthető.</p> <p>c) a művelési ág váltása, a kialakult tájhasználat megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítása csak az 5.§ és 6.§-ban foglalt táj- és természetvédelmi előírások figyelembevételével történhet.”</p> <p>Javasoljuk a HÉSZ-tervezet 14. §-ában szereplő melléklet 24/a. sorát az alábbiak szerint pontosítani:</p> <p>„- épület nem építhető,</p> <p>- kizárólag <b>épületnek nem minősülő</b>, természetvédelmi kezelés és bemutatás célját szolgáló építmény, <b>berendezési tárgy</b> helyezhető el.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>14.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben</b><br>2025-03-28 14:10:18<br>Csatolmány: 162-6_Dorgicse_Egyseges_Velemeny_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>14.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | A 6/a jelű módosítás esetén kérem a 0267 hrsz. tekintetében az Mt övezet fenntartását. A telek része a védett természeti területnek, így a MaTrT. 53. § (1) bekezdésének b) pontja alapján nem építhető                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | be. Ezzel szemben a megküldött tervezet a teljes tömbbel együtt Má övezetbe sorolná. Kérem a 035/21 és 035/22 hrsz.-ú telkek felől övezethatár ábrázolását és a 0267 hrsz.-ra az Mt övezeti jel feltüntetését.                                                                               |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A záróvéleményezési anyag Külterületi Szabályozási fedvénytervén a 0267 hrsz.-ú ingatlant visszasoroljuk az eredeti állapot szerinti Mt övezetbe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Köszönjük az észrevételt! A 0267 hrsz.-ú ingatlant valóban érinti az adatszolgáltatás szerinti Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területe. Az ingatlant tévesen soroltuk át Má övezetbe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A HÉSZ 29. § (1) bekezdés b) pontjában, az M0 övezet definiálásánál a „és országos jelentőségű védett természeti területen” szövegrész törlését nem javaslok. A szabályozási tervlap alapján az M0 övezet a magterület mellett érint nemzeti parki védett természeti területet is.           |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az észrevételt elfogadásra javasoljuk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| A HÉSZ 29. § (1) bekezdés b) pontjában, az M0 övezet definiálásánál a „és országos jelentőségű védett természeti területen” szövegrészt meghagyjuk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Megjegyezzük, hogy a definíciók tisztázásával az átfedések és a pontatlanságok kiszűrése volt a célunk. Az M0 övezetbe nem csupán országos jelentőségű védett természeti területtel érintett területek tartoznak. Számos ide sorolt ingatlant nem érinti a Nemzeti Parki terület. Az övezet kijelölését nem ez a körülmény befolyásolta, hanem a korábbi tervben való erdőterületi besorolása vagy a telkek teljes terjedelmével a magterületbe tartozása indokolta. Ezért hagytuk a definícióban csak ezeket a jellemzéseket meg és vettük ki a kifogásolt szövegrészt. Az M0 övezetben nem csupán a beépítés tiltott, hanem a kialakult tájhasználat is csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg. |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Az Mt övezetben azonban már rendező- és megkülönböztető szempont volt az országos jelentőségű védett természeti területtel való érintettség. Ez adta a megkülönböztetés alapját az Má és Mc övezetektől. Ezek mindegyike nemzeti parki terület, de magterülettel legfeljebb csak az ingatlanok egy része érintett. Ebből kifolyólag csak az ingatlanok beépítése tiltott, a tájhasználat viszont szabadabban alakítható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | A megküldött véleményezési dokumentációban foglalt módosítási szándékok <b>fenti pontosításokkal</b> táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így azokat a Képviselőtestületnek <b>elfogadásra javaslom</b> . |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Köszönjük, az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Egyebekben a HÉSZ 29. § új (10) bekezdés a) pontjában javasolom a főépületek esetében is tiltani a tetőtér-beépítéseket. A mezőgazdasági területekre vonatkozó módosítás szándék a beépítések szigorítása, ennek részeként a lakó és turisztikai szállás rendeltetések lehetőségét eltörlése. Véleményem szerint a tetőtér beépítés lehetőségének fenntartása továbbra is lehetőséget teremthet lakhatásra alkalmas gazdasági épületek kialakítására a mezőgazdasági területeken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Tervezői javaslat:</b></p> <p>A véleménnyel kapcsolatban nincs észrevételünk, csupán annyi, hogy lakhatásra, illetve szálláshely szolgáltatásra alkalmas gazdasági épületek létesítésére a tetőtér beépítésének tiltásával is marad lehetőség az építésügyi szabályok kialakult gyakorlat szerinti alkalmazásával. Tény, hogy tetőtérbeépítéssel ez könnyebben megoldható, de önmagában a tetőtérbeépítés tiltása ezt a lehetőséget nem képes megszüntetni.</p> <p>A kérés alapvetően koncepcionális jellegű, így kérjük az Önkormányzatot, hogy döntsön annak befogadásáról.</p> <p>Véleményeltérés esetén az eljárásrendi szabályok a 13.2. pontban elmondottakkal azonosak.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – népegészségügyi hatáskörben</b></p> <p>2025-03-28 14:10:18</p> <p>Csatolmány: 162-6_Dorgicse_Egyseges_Velemeny_alairt.pdf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>(Tájékoztató a közegészségügyi szakterületet érintő jogszabályon alapuló követelményekről)</p> <p>A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal közegészségügyi kapcsolatban kifogást nem emel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Tervezői javaslat:</b></p> <p>Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv népegészségügyi szempontból változatlan formában elfogadható.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben</b></p> <p>2025-03-28 14:10:18</p> <p>Csatolmány: 162-6_Dorgicse_Egyseges_Velemeny_alairt.pdf</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>A (...) Földhivatali Főosztály megállapítja, hogy jelen véleményezési eljárásra vonatkozó a Tfv. 6/B. § (2) bekezdésében a termőföld mennyiségi védelme érdekében foglalt kifogást megalapozó feltételek nem állnak fenn, ezért <b>a 0234/2 helyrajzi szám tervezett övezeti átsorolása ellen kifogást nem emel.</b></p> <p>A Földhivatali Főosztály felhívja a figyelmet, hogy jelen véleménye nem jelenti egyben a termőföld más célú hasznosításra vonatkozó engedély megadását is. Átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása csak helyhez kötött igénybevétel esetén engedélyezhető. A Tvtv. 11. § (3a) bekezdésben foglaltak szerint a helyhez kötöttség fennállását a rendezési tervben foglalt övezeti besorolás önmagában nem alapozza meg.</p> |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv ingatlanügyi, földügyi igazgatási szempontból változatlan formában elfogadható. Amennyiben a 0234/2 hrsz-ú ingatlant érintően a módosítási szándék fenntartása mellett dönt az önkormányzat, úgy kérjük a kormányhivatal termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedéllyel kapcsolatos tájékoztatását megküldeni a tulajdonosnak.                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>17.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – erdészeti hatáskörben</b><br>2025-03-28 14:10:18<br>Csatolmány: 162-6_Dorgicse_Egyseges_Velemeny_alairt.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>17.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A tervmódosítás az erdőterületeket érintetlenül hagyja, továbbá erdészeti szempontból nem ellentétes a magasabb szintű területrendezési tervekben rögzítettekkel. Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai ellen nem emelek kifogást.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv erdészeti szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>18.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – közlekedési hatáskörben</b><br>2025-04-14<br>Ügyiratszám: VE/62/00147-2/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>18.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mivel közlekedési szaktervező nem került bevonásra, így közlekedés szakági, útügyi érdek vonatkozásában az áthelyezendő utak esetében a 6,0 m tervezett szélességet nem tudom véleményezni, csak tudomásul venni. Amennyiben egyedi ügyben útügyi érdek szempontjából rendezési tervi módosítás szükséges, akkor majd bevonandó lesz közlekedési szakember.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az észrevétellel kapcsolatban külön döntésre nincs szükség. A terv közlekedési szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az áthelyezendő utak külterületi, mezőgazdasági belső utak. Ezekre nincs hatályos jogszabályi előírás a szélesség meghatározásához. (A TÉKA ugyan már rendelkezik erről, de a terv még OTÉK alapú.) A Magyar Útügyi Társaság Koordinációs Bizottságnak a mezőgazdasági utak tervezési előírásairól szóló cikke alapján elegendő a 3m széles forgalmi sáv, kétirányú forgalom esetén ez megfelel a 6 m-es szabályozási szélességnek, hiszen földutakról beszélünk, itt nincs járda, zöldsáv, útmenti árok, az út szabályozási szélessége maga az út. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>18.2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tájékoztatom a tervezőket, hogy az OTÉK 26. §-a szerinti szabályozási szélességek esetében, figyelemmel a környezeti körülményekre nem szükséges keresztszelvény bemutatása, ugyanakkor egyes esetekben az adott területre fejlesztési terv, forgalomáramlással, forgalomnagysággal történő bemutatással szükséges lehet. Jelen dokumentáció egyszerű úthelyezésekről beszél, ugyanakkor a tervezett hely ismertetése nem történt meg. Mivel mindkét áthelyezendő út meglévő, létező nyomvonal a beküldött dokumentáció szerint, így az „áthelyezésük” hatósági döntésekkel |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | lehetséges: a megszüntetés megszüntetési engedéllyel vagy útátminősítéssel, míg a tervezett helyen minimum földút szintű kiépítéssel bejelentés vagy építési engedély köteles tevékenység.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az észrevétellel kapcsolatban a rendezési tervet érintő döntésre nincs szükség. A terv közlekedési szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>A tervdokumentáció két helyen beszél út áthelyezésről. Mindkét területet részletesen ismerteti a tervdokumentáció, légifotó kivágatán is bemutatja a területet (ld. Megalapozó vizsgálat 29-30. oldalai). Az anyag részletesen beszámol róla, hogy a módosítás azért történik, mert az út által elválasztott területeknek ugyanaz a tulajdonosa, aki össze szeretné vonni a területeit. Továbbá az áthelyezett földutak „felsőbb” szakaszain sem változik a beépíthetőség, a meglévő telekstruktúra. Ez azt jelenti, hogy nem jelentkezik többlet forgalom, nem lesz több tulajdonos, a telek egyik végéről, a másikra kerül az út. Az 1404 hrsz esetében út szélessége kedvező irányba, 4m-ről 6m-re változik. A légifelvételeken az is jól látszik, hogy a 14143/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a szőlő művelése során igénybe veszi az 1405-ös ingatlant, de az út áthelyezéssel ez a konfliktus forrás is megszűnik. A 074 hrsz-ú út esetében is igaz, hogy az út szélessége növekszik az új kiszabályozásnál és egy meglévő földútra köt ki. A közut által kiszolgált tulajdonosok száma itt sem változik, forgalom növekedésre itt sem kell számítani.</p> <p>Az engedélyezés menetére való és szükségességére való figyelemfelhívást köszönjük!</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 18.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A 0197/2 hrsz-ú ingatlan környezetében telektömbnyi rész lakott területté minősítése során az odavezető úthálózat biztonságos kétirányú közlekedését vizsgálni szükséges az Önkormányzatnak az első ingatlan beépítéséig, ugyanis az első ingatlanon kiépülő épület használatba vételéig az úthálózatot ki kell építeni. A végső kiépítettségi kötelezettség az önkormányzatot terheli. Felhívom a figyelmet A magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. 8.§ c) pontjára. |
| <b>Főépítési javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tervezői javaslat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az észrevétellel kapcsolatban a rendezési tervet érintő döntésre nincs szükség. A terv közlekedési szempontból változatlan formában elfogadható.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Részletes tervezői válasz:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>A tájékoztatást köszönjük! A településrendezési terv csak addig tud eljutni, hogy a jogi és térbeli kereteit biztosítja az úthálózat biztonságos kétirányú közlekedésre való alkalmasságának. A tervezés során a szabályozási szélességet a lakóutcák esetében általánosan használt 12 m-ben állapítottuk meg, amely alkalmas mind a kétirányú közlekedésre, mind a közművek elhelyezésére, kétoldali járda, egyoldali zöldsáv és árok elhelyezésére. A tervezett lakóutca 245/46 hrsz-ú lakóutcahoz csatlakozik, amely szintén 12 m széles és ahol szintén adottak ezek a feltételek.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK DÖNTÉST IGÉNYLŐ ÉSZREVÉTELEIRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK<br>ÖSSZEGZÉSE: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9.2.</b>                                                                                   | A Balaton-felvidéki Nemzeti Park észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A záróvéleményezési anyag Külterületi Szabályozási fedvénytervén a 0267 hrsz.-ú ingatlan kerüljön vissza az eredeti állapot szerinti Mt övezetbe.                                                                                                        |
| <b>11.1.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Önkormányzat észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A záróvéleményezési anyag alátámasztó munkarészeiben a Veszprém vármegye Területrendezési Tervének Egyedileg meghatározott megyei övezeteire vonatkozó előírásoknak való megfelelést igazolása kerüljön pótlásra.                                       |
| <b>11.2.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Önkormányzat észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A HÉSZ záróvéleményezési anyagának peambulumban kerüljön pótlásra a Veszprém Vármegyei Önkormányzat megnevezése.                                                                                                                                        |
| <b>13.1</b>                                                                                   | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>Az alátámasztó munkarészben legyen bemutatva a település jelenlegi, beépítetlen ingatlanjai és azok kapcsolata az új beépítést előírányzó önkormányzati szándékkal.                                                          |
| <b>13.2.</b>                                                                                  | A 2025. 06. 13-i önkormányzati egyeztetés alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda véleményét az 1. módosítási pont visszavonásával kapcsolatban <b>elfogadásra javasoljuk</b> .                                                                                                                              |
| <b>13.6.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A preambulumban kerüljön aktualizálásra és a jogszabályokra való hivatkozások javításra.                                                                                                                                     |
| <b>13.7.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A HÉSZ tervezetből a „BKÜKTrT” rövidítés kerüljön törlésre.                                                                                                                                                                  |
| <b>13.8.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész Iroda észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>Az 'Mt' jelű övezet előírásai az MaTrT 53. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján legyen kiegészítve.                                                                                                                       |
| <b>14.1.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegye Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálynak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal azonos tartalmú észrevételét szintén <b>elfogadásra javasoljuk</b> .                                                                                                         |
| <b>14.2.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály észrevételét <b>elfogadásra javasoljuk</b> .<br>A HÉSZ 29. § (1) bekezdés b) pontjában, az M0 övezet definiálásánál a „és országos jelentőségű védett természeti területen” szövegrész maradjon meg az eredeti szöveg szerint. |
| <b>14.4.</b>                                                                                  | A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály észrevételével kapcsolatban döntést kérünk annak befogadásáról vagy elutasításáról.                                                                                                                                            |