

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező:

PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

Felelős tervező:

NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező:

PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

Felelős tervező:

NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező:

PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

Felelős tervező:

NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező:

PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

Felelős tervező:

NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc

DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.) 52/2016 (05.31.) és A 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) SZ. ÖNK. HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

2016. július 6.

Dörgicse Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község Önkormányzata megbízásából 2016-ban:

Tervező: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
 - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatán

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A képviselő testület a településfejlesztési koncepciót az **1/2003.(I.20.) sz.** határozattal fogadta el. A Településszerkezeti tervet a **25/2003.(IX.30.) sz.** határozattal fogadta el és többször módosította. A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat **7/2003 (X.3.) sz.** rendelettel fogadta el és többször módosította.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Dörgicse Község Képviselő-testülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **50/2016 (05.31.), 51/2016 (05.31.), 52/2016 (05.31.) és 72/2016.(VI.29.), 73/2016.(VI.29.), 74/2016.(VI.29.) sz. kt. határozataiban** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet (HÉSZ) valamint annak 1. és 2. sz. melléklete (BSZA és KSZA jelű szabályozási tervlap). Az alátámasztó munkarészek módosítását (beleértve a BTSZ övezeti lehatárolás módosítását) nem teszi szükségessé a módosítás.

3. Az eljárás ismertetése

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata a fent nevezett határozataival jelen dokumentációval kezdeményezte.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A Korm. R. 29. § alapján az önkormányzat döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyet a **7/2013. (VII.10.)** számú rendeletében rögzített.

4. A módosítások leírása

1. sz. módosítás: A HÉSZ Ev övezet előírásában a kialakítható telekméret 100.000 m²-ről a jogszabályok által megengedett legkisebb m²-re történő módosítása, továbbá a minimum telekméret kifejezés törlése. A jelenlegi szabályozás indokolatlanul korlátozza az osztatlan közös ingatlanok megosztását.

A módosítás a HÉSZ Ev övezet előírásait pontosítja.

2. sz. módosítás: A 010/6 hrsz-ú terület Má (általános mezőgazdasági) övezetbe történő sorolása Mc (szőlőkataszteri általános mezőgazdasági) övezetből. Az érintett ingatlan a Btv. szerint nem tartozik a szőlőkataszteri terület övezetébe és közvetlenül határos az Má övezettel..

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. sz. módosítás: A 0225/44 hrsz-ú ingatlan gazdasági-gazdálkodási célra alkalmas övezetbe történő sorolása beépítésre nem szánt különleges gazdasági övezetként. A tervezett gazdálkodás megkívánja épület elhelyezését az ingatlanon, melyet a jelenlegi Má (általános mezőgazdasági) övezet előírásai nem tesznek lehetővé.

A módosítás a KSZA jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

4. sz. módosítás: A HÉSZ Lf-1 övezet előírásában önálló nem lakófunkciójú épület kialakításának biztosítása. Az épületek építészeti megjelenésében és a beépíthetőségre vonatkozó HÉSZ előírások továbbra is a helyi sajátosságokat hordozóan változatlanok maradnak.

A módosítás a HÉSZ Lf-1 előírásait pontosítja.

5. sz. módosítás: A 26, 27, 28, és 25/8 hrsz-ú ingatlanok Lf-1 övezetből Vt-1 övezetbe történő átsorolása. A felső-dörgicsei evangélikus templom és az ikertemplom rom mellett közvetlenül elhelyezkedő, a levendula birtokhoz tartozó épületek és terület Dörgicse településnek a jelentős látogatói körre és a folytatott tevékenységre is figyelemmel kifejezetten központi „vegyes” területként funkcionál.

A módosítás a BSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. sz. módosítás: A HÉSZ Zkp-1 övezetében a kialakítható legkisebb teleknagyság 500 m²-re csökkentése. A módosítás a Zkp területeken lévő önkormányzati és magán ingatlanok telekalakítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy a gyakorlatban is kialakítható zöldterületeket tudjon az önkormányzat létrehozni.

A módosítás a HÉSZ Zkp-1 előírásait módosítja.

7. sz. módosítás: A mezőgazdasági területeken a Balaton törvény szerinti beépíthetőség biztosítása.

A módosítás a HÉSZ Má előírásait módosítja.

8. sz. módosítás: A rendezési terv 3. mellékletében felsorolt helyi védelem alatt álló építmények felülvizsgálata. Több ingatlan és épület korábbi átalakítása, lebontása szükségessé teszi a módosítást, illetve a 3. sz. melléklet önálló rendeletbe való foglalását.

A módosítás a HÉSZ 3. sz. mellékletének előírásait módosítja és a HÉSZ-ből kiemeli, önálló rendelet előkészítését teszi lehetővé.

9. sz. módosítás: A HÉSZ 5. és 6. §-ában szereplő fogalmak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Csurgótávolság fogalma, geometriai meghatározások pontosítása, anyaghasználatok pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

10. sz. módosítás: A HÉSZ Má és Mk övezet előírásainak pontosítása az építésügyi hatóság gyakorlati észrevételei és javaslatai alapján. (Műveléshez kötött építési lehetőség pontosítása.)

A módosítás a HÉSZ előírásait módosítja.

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dörgicse, 2016. július 15.

.....
Németh Ferenc