

# DÖRGICSE KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

79/2015 (08.17.) és 80/2015 (08.17.) SZ ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 27. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

**2015. szeptember 27.**

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Közlekedéstervező:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

### TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás, benne részletes indoklás a környezeti vizsgálattal kapcsolatban, és a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész, BTSZ övezetek lehatárolásának adatai.
- II. Határozat tervezet
- III. Rendelet tervezet
- IV. Mellékletek
  - Tervezői nyilatkozat
  - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozat
  - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
- V. Rajzi mellékletek
  - Módosított m-SZE jelű szerkezeti tervlap kivágat
  - Módosított m-Ksza jelű beépítésre nem szánt területek szabályozási tervlap kivágata
  - Módosított Erdő- és Mezőgazdasági térségek igazolása, E-1, M-2, C-1 BTSZ övezetek lehatárolása

# 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 **79/2015 (08.17.) és 80/2015 (08.17.) sz. kt. határozatában** fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a Rendelet 2. sz. melléklete (KSZA jelű szabályozási tervlap). A HÉSZ és az alátámasztó munkarészek módosítását (kivéve a BTSZ övezeti lehatárolását) nem teszi szükségessé a módosítás.

Az alátámasztó munkarészek között elkészül a vonatkozó területrendezési tervvel való összhang igazolásaként az érintett BTSZ övezetek (E-1, M-2, C-1 és Ö-1) módosított lehatárolása.

## 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: Kormr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét a Kormr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint történik, a 38. § szerinti véleményezési jelen dokumentációval történik, melyben figyelembe vételre kerültek a tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények, tájékoztatások.

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

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

Módosítással érintett ingatlan: a 094 hrsz-ú közút 087/51, /52, /53, /55, /138, /139 és a 093/23 hrsz-ek között húzódó szakasza.

Érinti: KSZA jelű szabályozási tervlapot.

A fenti hrsz-ok kertgazdasági övezeti tulajdonosa kéri az ingatlanai között húzódó útként nem használt önkormányzati közútszakasz megszüntetését annak érdekében, hogy ingatlanait összevonhassa és egybe művelhesse új telepítésű szőlő ültetvényét. A nevezett útszakasz megszüntetése után is minden környező ingatlan útról megközelíthető marad. Az eddig is zsákút új végén megfelelő méretű kiszabályozott 16x12 m-es forduló kerül betervezésre.

## 2. sz. módosítás

Módosítással érintett ingatlan: a 087/12, /27a, /29, /62b, /98, /164, /165 hrsz-ek.

Érinti: SZE jelű szerkezeti tervlapot és KSZA jelű szabályozási tervlapot.

A fenti hrsz-ú korábbi kertgazdasági övezeti tulajdonos kéri az ingatlanainak „visszaállítását” kertgazdasági övezetbe. A 2013-as településrendezési eszköz módosítás során ezek az ingatlanok annak ellenére, hogy nem volt a módosítás tárgya, egy félreértelmezés miatt kertgazdasági övezetből erdő övezetbe kerültek, holott sem művelési águk, sem az erdészeti szolgálatnál lévő erdőtérkép alapján nem minősülnek erdőnek. A módosítást sem az önkormányzat, sem a tulajdonosok nem kérték. Jelen módosításhoz újra lehatárolásra kerül a két érintett BTSZ övezeti tervlap az E-1 és az M-2, valamint a C-1 övezet. Az Ö-1, T-1 és a többi övezet lehatárolása változatlan marad.

## 5. Tájékoztató a Környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 1.§. (3) b) pontja értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. **Jelen Tájékoztatósi anyag szolgálja** - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében **a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését** a környezet védelméért felelős szervektől.

**A fentiek értelmében az önkormányzat korábban jelzett véleményéhez, melyben jelezte a környezeti vizsgálat szükségességét, az alábbi részletes indoklást adjuk:**

**A módosítással érintett területek:**

### 1. sz. módosítás

Módosítással érintett ingatlan: a 094 hrsz-ú közút 087/51, /52, /53, /55, /138, /139 és a 093/23 hrsz-ek között húzódó szakasza.

### 2. sz. módosítás

Módosítással érintett ingatlan: a 087/12, /27a, /29, /62b, /98, /164, /165 hrsz-ek.

A továbbiakban a változások arab számozását írjuk csak ki.

A tervezési területet a BTSZ következő övezetei érintik: **1. módosítást: M-2, T-1, SZ-1, P-2,**

**2. módosítást: Ö-1, E-1, T-1, SZ-1, C-1**

A módosítások jellege miatt a 2. módosításhoz lehatárolásra kerül az E-1 és M-2, valamint a C-1 övezet. A többi övezet lehatárolása nem változik.

Dörgicse térségében értékes, sérülékeny tájalkotó elemként a természetközeli állapotokat tükröző erdő- és gyepterületek emelhetők ki. Ezen értékes területek országos ökológiai hálózat mag-, illetve pufferterületébe, valamint Natura 2000 és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területei közé tartoznak. E mellett a kisparcellás szőlő területek jellemzők.

**A tervezett módosítások közül a 2. sz. módosítás esetén az Ö-1 övezet területe érintett ugyan, de a természeti állapotban semmilyen változást nem okoz, mert az előző módosítás előtt is kertes mezőgazdasági övezetbe tartozott, valamint művelése, területhasználata semmiben nem változik a jelenlegi valós területhasználathoz képest.**

**A módosítás a település térszerkezeti rendszerét a valóságban nem érinti.**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.

1.1. A tervezési terület a településrendezési tervekben az 1. számú módosítás területén Köu volt és Mk övezet lesz, míg a 2. számú módosítás területe Ev volt és Mk (kertes mezőgazdasági) övezet lesz.

1.2. A felsőbbrendű jogszabályokkal összhangban az érintett övezetek lehatárolása után készült településrendezési eszközöknek megfelelően területfelhasználási kategóriaváltás a fentieknek megfelelően történne. A módosítások környezeti, tájképi változással nem bírnak, a 2. sz. módosítás pedig valós és korábbi jogi állapotot állít vissza, így a környezeti vizsgálat szempontjából nem releváns.

1.3. Az 1. számú módosítás, mely a hatályos terven jelenleg közút (melyet nem használnak közútnak) kertes mezőgazdasági területfelhasználásba kerül. A 2. számú módosítás a félreértelmezett korábbi módosítás miatt jelenleg erdő területfelhasználásba esik, mely kertes mezőgazdasági területfelhasználásra módosul, visszaállítva a tényleges és korábbi jogi állapotot.

1.4. Változatlanok maradnak a korábbiakhoz képest a kertes mezőgazdasági övezet beépítési, építészeti paraméterei.

1.5. A tervezés folyamán nem merültek fel bizonytalansági tényezők, minden szükséges adat és ismeret meg volt a döntés előkészítéséhez és a vizsgálatához.

2. Változatok vizsgálata:

2.1. A módosítások jellege miatt változatok nem merültek fel.

2.2. A módosítások a BTSZ övezeti lehatárolásokkal illeszkedik a hatályos felsőbbrendű tervekhez, így a valós tevékenységekhez jobban illeszkedő szabályozás születhet, kevesebb konfliktust okozva a fejlesztéseknél.

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

3.1. A módosítások mindegyike megfelel a valós használatuknak és környezetükre így szabályozottan jóval kisebb veszélyt és terhet jelentenek, mintha azokat nem vennék figyelembe. Mivel a változások beilleszthetők a felsőbb szintű hazai és nemzetközi közösségi célokba és jogszabályok adta keretekbe, ezért potenciálisan kisebb veszélyt és terhet jelentenek a későbbiekben.

3.2. A jogszabályok által lehetővé tett változtatások révén a szabályozott és keretek közé szorított módosítások kisebb környezeti veszélyei miatt beilleszthetők a környezetvédelmi célok és szempontok rendszerébe.

3.3. Az 1., 2. módosítások esetén mivel a meglévő állapotot szabályozza részletesebben, illetve a korábbi hatályos állapot kerülne szabályozásra ezért tényleges változást nem jelent a környezetre.

3.4.

3.4.1. A változások semmilyen területhasználati változást nem jelentenek, (a 087/175 közút érintett szakasza nem használt közút, a 2. sz. módosítás ingatlanai pedig jelenleg is kertes mezőgazdasági ingatlanokként műveltek és kezelték korábbi jogi állapotuknak megfelelően, így környezetére semmilyen eddigétől eltérő, vagy káros hatással nem bír.

3.4.2. A környezet eltartó képessége nem változik, mivel a tényleges állapotot nem változtatja meg.

3.4.3. Környezeti probléma eddig nem lépett fel, minden esetben a módosulások igyekeznek a meglévő állapotokat szabályozni és a környezetre gyakorolt hatásukat az ellenőrizhető előírások révén a leg optimálisabbra hozni. (A meglévő és értékes növényzet legnagyobb védelme.)

3.5.

3.5.1. Természeti erőforrást a változások közvetlenül nem vesznek igénybe. A módosulások természeti erőforrás igénybe vétele nem változik, károsanyag kibocsájtás nem nő, összességében a környezet terhelése semmiben nem változik.

3.5.2. A módosításokkal beépíthető terület nem jön létre.

3.6. A környezetet érő hatások

3.6.1. Jól azonosítható hatások:

3.6.1.1. A környezeti elemeken belül a módosítások semmilyen változást nem okoznak.

Mindkét módosításnál a kialakult környezettel megegyező szabályozás jön létre. A beépíthetőség kellően szabályozott.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereire (tájra, településre, klímára, ökológiai rendszerre) a fentiekén túl nincs további befolyással. Szabályozásuk után kedvezőbb helyzet alakulhat ki, mivel visszaállnak a táji, építészeti és technológiai szabályok, melyek ezáltal betarthatók és ellenőrizhetők lesznek.

3.6.1.3. Nincs közvetlen hatással a Natura 2000 területekre.

3.6.1.4. Negatív hatása nincs az érintett emberek egészségi állapotában, társadalmi, gazdasági helyzetüket viszont javíthatja, mivel az életminőség javulásához hozzájárul. A kulturális örökség feltételében a szabályozott és ellenőrzött építés esetén nem okoz változást.

3.6.2. Közvetett hatások elemzése:

3.6.2.1. Új környezeti konfliktus nem keletkezik a módosításokkal, mivel mindegyik meglévő helyzetet fog szabályozott körülmények közé hozni.

3.6.2.2. A környezettudatosságot javíthatja a visszaállított, szabályozottabb állapot. Mivel a használatra és ezzel összefüggésben a környezetét figyelembe vevő szabályozás alakul ki kedvezőbb állapot alakulhat ki a jelenleginél ahol a szabályozás nem a tényleges évtizedek óta működőt követi, ill. vette figyelembe.

3.6.2.3. A változások semmilyen valós térszerkezeti változást nem okoznak.

3.6.2.4. A helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat közvetlenül nem érinti.

3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulását nem korlátozza.

3.6.2.6. Nem helyi természeti erőforrást a módosítások révén nem alkalmaz.

3.7. A környezeti következmények alapján a terv jelenlegi változata minimális változást okoz.

Az előzők miatt semmilyen negatív környezeti következmény nem várható.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő egyéb hatások csökkentése érdekében: a helyi építési szabályzatban meglévő, a kertes mezőgazdasági övezetre érvényes részletes paraméterek lépnek ismét érvénybe.

5. A módosításokkal nem változnak a funkciókhoz tartozó kibocsátási normák.

6. A tervezett változtatás nem teszi szükségessé a monitorozást.

#### **Összefoglalva:**

A fejlesztés nem okoz a korábinál érezhetően nagyobb környezeti terhelést, a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, szerkezetére nincs kedvezőtlen hatással. Mind az itt élő lakosság, mind az ideiglenesen tartózkodó népesség életminőségére pozitív hatással lesznek a meglévő funkciók részletes valós és betartható szabályozásuk révén.

Fentiek következtében a részletes **környezeti vizsgálat lefolytatása** véleményünk szerint **nem indokolt**.

Dörgicse, 2015. szeptember 27.

.....  
**Mlinkó István**

Polgármester

## **A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

### **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

#### **1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos Balaton törvény előírásainak és övezeti besorolásának előírásaival, melyek pontosításra kerültek a az érintett övezetek lehatárolásával. Érintett övezetek a módosítások területén T-1, T-2, Sz-1, P-2, M-2, Ö-1, E-1, C-1.

A szabályozás módosítása után is a terv a Balaton törvénynek és a BTSZ-nek megfelelő marad. Az érintett övezetek lehatárolása megfelel a törvényi előírásoknak.

#### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

##### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai**

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

##### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések**

A jelen településrendezési eszköz módosítások az önkormányzat kezdeményezéséből indultak.

#### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

##### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:**

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.

Az 1. számú módosítás egy zártkerti közút egy részének megszüntetése, mely a mellette lévő ingatlanok egybeművelését teszi lehetővé anélkül, hogy környezetében ingatlan nem marad útról megközelíthetetlen.

A 2. számú módosítás pedig a korábbi rendezési tervmódosítás során tévedésből kertés mezőgazdasági övezetből erdő övezetbe módosított ingatlanok eredeti kertés övezetbe visszaállítását szolgálja. Egyéb változás nem történik.

##### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai,(a szerkezeti terv leírásában)**

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 25/2003.(IX.30.) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv kizárólag a fent leírt szabályozásnak megfelelő minimális változást tartalmazza.

#### **1.9. A település gazdasága**

##### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői**

Dörgicse elsősorban a szelíd- és borturizmusra épül. Főbb helyi gazdasági ágai az erdőgazdálkodás, szőlészet-borászat és a szelíd turizmust kiszolgáló szolgáltatások. Ennek elősegítését szolgálják a módosítások.

##### **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

A tervezési terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területébe esik. A 2. sz. módosítás területe ökológiai magterületbe esik, valamint a módosítások területe az országos tájképvédelmi övezetbe is esik. A szabályozás, mely nem tér el a módosítás területén a település hasonló területeinek szabályozásától figyelembe veszi az ezekre vonatkozó előírásokat.

##### **1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

##### **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

### **1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata**

#### **1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

Az 1. számú tervezési területen megszüntetendő útszakasz még a kisparcellás elaprózódó telkek megközelítését szolgálta. A felhagyott szőlőművelés jellemzővé kezd válni a kisparcellákon. A megszüntetendő útszakasz melletti ingatlanok egy szőlész-borász tulajdonába kerültek, így egybe művelésük indokolt és célszerű, melyhez szükséges az ingatlanok összevonása, az útszakasz megszüntetése.

A 2. számú módosítás pedig egy a földhivatalban ma is zártkerti fekvésben lévő terület, mely a korábbi településrendezési eszköz módosításkor tévesen került véderdő övezetbe, területfelhasználásba. A tulajdonosok jelzése után az önkormányzat határozta el a kertés mezőgazdasági övezetbe való visszaállításukat (mellyel jelentős kártérítési összegek kifizetésétől mentesül), miközben a tájban és a környezetben változás nem történik, mivel a tényleges parcellaméret és művelés marad meg továbbra is. Ez érvényes a korábbival megegyező beépíthetőségre is, mely kellően szabályozott a hatályos HÉSZ-ben a visszaálló övezetre is. Így releváns változás a tényleges állapothoz képest nem történik

#### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

Az 1. sz. módosítás a gazdaságosan nem művelhető felhagyott parcellák egyesítését teszi lehetővé. A 2. sz. módosítás pedig semmilyen változást nem eredményez a telekstruktúrában..

#### **1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése**

A módosítások semmilyen változtatás nem kívánnak meg geodéziailag.

#### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

##### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők**

Az 1. sz. módosítás környezetében alig található épület. Tőle délre egy védett épület található, melyet a módosítás nem érint, sőt kedvezőbb helyzetet eredményez, mivel kevesebb új épület jelenhet meg az egyesítés révén. A 2. sz. módosítás területén pedig a korábbihoz képest semmilyen változás nem történik. Beépíthetősége a korábban is kellően szabályozott Mk övezetével megegyező.

#### **1.15.6. Az épített környezet értékei**

Az 1. sz. módosítással alakulhat ki az egységes utcakép. A 2. sz. módosítás pedig megakadályozza az ingatlan intenzív, környezetébe nem illő beépítést.

#### **1.15.2. Közúti közlekedés**

*1. számú módosítás:*

A módosítás célja a 097 hrsz-ú közút 087/51., /52, /53, /55, és 093/23 hrsz-ek közötti szakaszának megszüntethetőségét elősegítő szabályozás. A módosítás után úttal ellátatlan ingatlan nem keletkezik. A korábban is zsákút új végén 16x12 m-es forduló kerül kiszabályozásra.

*2. számú módosításnál nem változik a közlekedési rendszer.* Megközelítése eddig is megoldott volt.

##### **1.15.5. Parkolás**

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

#### **1.16. Közművesítés**

Az 1. sz. módosítással érintett ingatlanon nincs közmű. Így megszüntetése nem okoz közmű problémát.

A 2. sz. módosítás területén az elektromos és víz hálózat épült ki. A szennyvíz elhelyezése zárt szigetelt szennyvíztárolókban oldható meg szerződött szippantók által elszállítva.

## **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak

A meglévő útsabályozás módosításával lehetővé válik az ingatlanok összevonása, egybe művelése és létrejön egy megfelelő méretű forduló a zsákút végén.

2. sz. módosítással pedig visszaáll a korábban is volt jogi állapot, mely teljesen megfelel a földhivatali és művelési állapotnak, mely bele illik továbbra is a környezetébe.

Mivel nem történik beavatkozás a terület korábbi téves módosítás előtti szabályozásába, területfelhasználásába, a korábbihoz képest kapacitás növekedés sem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni. A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

A Balaton törvényi érintett övezetek lehatárolás módosítása megtörtént, melyek után a módosítással együtt is mindegyik övezet megfelel az előírásoknak.

Egyéb alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges.

## **A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti**

### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

#### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

#### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

##### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER**

A településszerkezeti terv minimálisan változik. Az 1. sz. módosítással érintett ingatlanrész közút területfelhasználásról kertés-mezőgazdasági területfelhasználásra módosul. A 2. sz. módosítással érintett ingatlanok (087/12, /27a, /29, /62b, /98, /99, /164, /165 hrsz) az eddigi erdő területfelhasználásról kertés mezőgazdasági területfelhasználásra módosul.

1.1.1.3. Fenti elemek teljesen illeszkednek környezetük területfelhasználásaihoz.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

##### **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

###### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

Az 1. számú tervezési területen megszüntetendő útszakasz még a kisparcellás elaprózódó telkek megközelítését szolgálta. A településszerkezeti tervet nem érinti.

A 2. számú módosítás egy a földhivatalban ma is zártkerti fekvésben lévő terület, mely a korábbi településrendezési eszköz módosításkor tévesen került véderdő övezetbe, területfelhasználásba. A tulajdonosok jelzése után az önkormányzat határozta el a kertés mezőgazdasági övezetbe való visszaállításukat (mellyel jelentős kártérítési összegek kifizetésétől mentesül), miközben a tájban és a környezetben változás nem történik, mivel a tényleges parcellaméret és művelés marad meg továbbra is. Ez érvényes a korábbival megegyező beépíthetőségre is, mely kellően szabályozott a hatályos HÉSZ-ben a visszaálló övezetre is. Így releváns változás a tényleges állapothoz képest nem történik

###### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.**

A településszerkezeti változás a felsőbb szintű tervekkel a lehatárolások módosítása után is teljes összhangban van (Balaton Törvény E-1, M-2, C-1 és Ö-1 övezetei ill. Erdő- és Mezőgazdasági térségei).

###### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.**

A változások semmiben nem érintik a hatályos településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, érdemi szerkezeti változást nem jelent.

### **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**



## **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A módosításokkal a tájhasználat nem változik, a valós tájszerkezet változatlan marad.

### **2.1.2. Természetvédelmi javaslat**

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

### **2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat**

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a módosítás a valós helyzetet figyelembe véve nem érint.

2.1.4. Biológiai aktivitás értéket nem érintik a módosulások. Új beépítésre szánt terület nem jön létre.

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A zöldfelületi ellátottság relevánsan változatlan marad.

### **2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

## **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

### **3.1. Közúti hálózati kapcsolatok nem változnak**

### **3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**

### **3.3. Belső úthálózat**

A változások minimálisan érintik a belső úthálózatot, a módosítás jellegének megfelelően módosul, ill. a zsákút végén a megfordulás lehetősége megteremtődik közúton, mely eddig nem volt meg.. Az út eddig is zsákút volt.

### **3.4. Közösségi közlekedést nem érint.**

### **3.5. Kerékpáros közlekedés eddigi tervezett rendszerét nem változtatja meg.**

### **3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.**

### **3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.**

## **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

A közműveket semmilyen módos nem érintik a változások.

## **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a terület funkciója az 1. számú módosítás esetében környezetéhez hasonlóan kertés-mezőgazdasági lesz, a 2. számú módosítás esetében pedig visszaáll a tényleges területfelhasználási mód és övezet. A környezeti hatásokban és feltételekben releváns változást nem okoz.

## **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest csak a 2. sz. módosítás 4,91ha-os területe kerül véderdő területfelhasználásból kertés-mezőgazdasági területfelhasználásba (mely az előző módosítást megelőzően korábban is ez volt). A fenti módosítások azonban a település térszerkezetét és jellegét nem érintik.

## **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A módosítások utáni övezetek a környezetükben lévő hasonló övezetek szabályozását kapták, mely így nem kívánja meg a szabályozási előírások módosítását, vagy kiegészítését..

## 8. BEÉPÍTÉSI TERV

A módosítások nem beépítésre szánt területfelhasználásba kerülnek, így beépítési terv nem vált szükségessé.

## 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat és az egyeztető szervezetek véleményei alapján nem környezeti értékelés köteles.

## BTSZ ÖVEZETEK LEHATÁROLÁS módosítása

A 2. sz. módosítás, mely a 087/12, /27a, /29, /62b, /98, /164, /165 hrsz-eket érinti megkívánta a BTSZ Erdő- és Mezőgazdasági térségeinek igazolását, valamint az **E-1, M-2 és C-1 övezetek lehatárolását**. Ezek adatai a melléklet tervlapokon megtalálhatók. Minden esetben a törvényi előírásoknak **megfelelők**.

## II. HATÁROZAT TERVEZET

...../2015.(.....) sz. önkormányzati határozat

Dörgicse község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján 2015. ....-i hatállyal Dörgicse község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-Sze tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

**1. sz. melléklet:** Dörgicse településszerkezeti terve - m-Sze kivágat (1:4000) tervlap.

**2. sz. melléklet:** Dörgicse településszerkezeti terv műleírás kiegészítése

Dörgicse község településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1. sz. módosítás területe a 094 hrsz-ú közút 087/51, /52, /53, /55, /138, /139 és a 093/23 hrsz-ek között húzódó szakasza Közút (Köu) területfelhasználásról Kertes-mezőgazdasági területfelhasználásra (Mk) változik.

2. sz. módosítás területe a 087/12, /27a, /29, /62b, /98, /164, /165 hrsz-ek Véderdő (Ev) területfelhasználásról kertes-mezőgazdasági (Mk) területfelhasználásra változik.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## III. RENDELET TERVEZET

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2015.(.....) önkormányzati rendelete

Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

**7/2003 (X.3.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának megfelelően

Dörgicse Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6/A § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

a Veszprém megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatala, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Veszprém Megyei Önkormányzat, az Országos Közegészségügyi Központ, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Országos Kémiai Biztonsági Intézet, Tótvázsony Község Önkormányzata, Balatonszőlős Község Önkormányzata, Aszófő Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Vászoly Község Önkormányzata, Barnag Község Önkormányzata, továbbá Dörgicse Község Önkormányzata **7/2013. (VII.10.)** számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozat alapján az eljárás során kifüggesztéssel (honlapján) értesített partnerek **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

**1.§** a Rendelethez tartozó Szabályozási tervek:

**A Rendelet 2. sz. mellékletét képező KSZA jelű (Beépítésre nem szánt területek) szabályozási tervlap** normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében m-KSZA jelű tervlap normatartalma lép.

**2.§** E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Dörgicse, 2015. ....

Mlinkó István  
polgármester

Dr. Tárnoki Richárd  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2015.

Dr. Tárnoki Richárd  
jegyző

## **IV. 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, 2015. szeptember 27.

.....  
Németh Ferenc