

2020

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



DÖRGICSE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRNDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ
A 314/2012, (XI. 8.) KORM. RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

DÖRGICSE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához

Megbízó



Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Dörgicsei Kirendeltsége
8244 Dörgicse, Fő utca 16.
János Levente polgármester
Tel: (+36 87) 444-321
E-mail: polgarmester@dorgicse.hu

Tervező



PAGONY

TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ
IRODA

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 34.
Tel: +36 1-365-1805
www.pagonyiroda.hu

2020. október
Munkaszám: PAG/01/2020

Településrendezés:	Mohácsi Katalin településtervezési vezető tervező TT 01-6108 kulturális örökség menedzser és fenntartható fejlődés szakreferens	Mohácsi Katalin
	dr. Lapos József okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, településtervezési vezető tervező TT/1T 19-0384 okl. kertészmérnök TK/1 19-0384, K 19-0384 (Lapos Műhely Kft.)	dr. Lapos József
Tájrendezés, környezetalakítás:	Vincze Attila táj- és kertépítész vezető tervező K/1 01-5089 zöldfelületi tervező TK/1 01-5089	Vincze Attila
	Meszesán Péter okl. tájépítésmérnök	Meszesán Péter
	Erdelics Ágnes okl. tájépítész mérnök	Erdelics Ágnes
	Pető Piroska okl. környezetvédelmi mérnök, térinformatikai ügyintéző	Pető Piroska
Közművek:	Orosz István Péter okl. villamosmérnök TE, TH 05-1585	Orosz István Péter
	Szabó Krisztián okl. építőmérnök TV 01-16166 településtervezési vízközmű tervező	Szabó Krisztián
Közlekedés:	Vida Zoltán okl. építőmérnök (V-terv Bt.) Tkö 05-1619, 05-51692	Vida Zoltán
Örökségvédelem:	Dr. Vukov Konstantin okl. építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök SZÉS5 01-3776	Dr. Vukov Konstantin
	Kustár Rozália régész - néprajzkutató régészeti örökségvédelmi és muzeológiai szakértő	Kustár Rozália

RAJZJEGYZÉK	7
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	8
1.1. <i>TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK</i>	8
1.2. <i>A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA</i>	10
1.2.1. A Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal való összefüggések.....	10
1.2.2. A Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióval való összefüggés vizsgálata.....	12
1.2.3. Veszprém Megyei Területfejlesztési Programjával (Stratégiai Program) való összefüggés vizsgálata	16
1.2.4. Veszprém Megyei Területfejlesztési Programjával (Operatív Program) való összefüggés vizsgálata	19
1.2.5. Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja Konceptió, 2014-2030	19
1.3. <i>A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA</i>	20
1.3.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	20
1.4. <i>A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI</i>	34
1.5. <i>HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA</i>	37
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai.....	37
1.5.2. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai.....	37
1.5.3. A hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	37
1.6. <i>BALATONSZŐLŐS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEI</i>	37
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	37
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	38
1.7. <i>A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA</i>	39
1.7.1.1. Nemzetiségi összetétel.....	41
1.7.1.2. Képzettség, életminőség	41
1.7.1.3. Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok.....	42
1.7.2. Térbeli- társadalmi rétegződés, szegregátumok	44
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők	44
1.7.3.1. Civil szervezetek, sport egyesületek.....	44
1.7.3.2. Egyházak	44
1.8. <i>A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA</i>	46
1.8.1. Humán közszolgáltatások	46
1.8.1.1. Oktatás	46
1.8.1.2. Kultúra	46
1.8.1.3. Szociális ellátás	47
1.8.1.4. Egészségügy.....	47
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	47
1.9. <i>A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA</i>	48
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	48
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	49
1.9.3. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők	53
1.9.4. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	54

1.10.	AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE	56
1.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	56
1.10.1.1.	Vagyonkezelés, vagyongazdálkodás	56
1.10.1.2.	A költségvetés főbb szerkezete és a várható tendenciák	56
1.10.1.3.	A költségvetés bevételei és kiadásai	57
1.10.2.	Foglalkoztatáspolitiká	59
1.10.2.1.	Közfoglalkoztatás	59
1.10.3.	Lakás- és helyiséggazdálkodás	61
1.11.	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK	61
1.12.	A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	63
1.12.1.	Természeti adottságok	64
1.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet	74
1.12.2.1.	Tájhasználat	74
1.12.2.2.	Tájszerkezet	79
1.12.2.3.	Tájszerkezeti egységek, tájkarakterek	83
1.12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	104
1.12.3.1.	Egyedi tájértékek	111
1.12.4.	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	121
1.13.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	125
1.13.1.	A települési zöldfelületi rendszer elemei	126
1.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	131
1.14.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	132
1.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata	132
1.14.1.1.	A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	132
1.14.1.2.	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	132
1.14.2.	Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)	133
1.14.2.1.	Alulhasznosított barnamezős terület	133
1.14.3.	A telekstruktúra vizsgálata	133
1.14.3.1.	Telekmorfológia és telekméret vizsgálat	133
1.14.3.2.	Tulajdon kataszter	138
1.14.4.	Az építmények vizsgálata	139
1.14.4.1.	Településkarakter, helyi sajátosságok, utcakép, beépítési jellemzők	139
1.14.5.	Az épített környezet értékei	141
1.14.5.1.	Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	141
1.14.5.2.	Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	143
1.14.5.3.	Műemlék, műemléki környezet	144
1.14.5.4.	Helyi védelem	145
1.15.	KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT	147
1.15.1.	A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata	147
1.15.2.	Közúti közlekedés	147
1.15.3.	Közösségi közlekedés	148
1.15.3.1.	Közúti közlekedés	148
1.15.3.2.	Vasúti közlekedés	148

1.15.3.3.	Légi közlekedés.....	152
1.15.3.4.	Vízi közlekedés.....	152
1.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	152
1.15.5.	A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata	152
1.15.6.	Parkolás	153
1.15.7.	Csomópontok kialakítása	153
1.15.8.	A település forgalmi vizsgálata.....	153
1.15.9.	Utak állapota	154
1.16.	KÖZMŰVESÍTÉS	156
1.16.1.	Víziközművek	156
1.16.1.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás	156
1.16.1.2.	Szennyvízelvezetés	159
1.16.1.3.	Felszíni és csapadékvíz elvezetés	162
1.16.2.	Energiaközművek	162
1.16.2.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátás	162
1.16.2.2.	Megújuló energiaforrások hasznosítása.....	167
1.16.3.	Elektronikus hírközlés.....	167
1.17.	KÖRNYEZETVÉDELME	173
1.17.1.	Talaj	173
1.17.2.	Felszíni és a felszín alatti vizek.....	174
1.17.3.	Levegőtisztaság és védelem	177
1.17.4.	Zaj- és rezgésterhelés	177
1.17.5.	Sugárzás védelem	179
1.17.6.	Hulladékkezelés	179
1.17.7.	Vizuális környezetterhelés.....	179
1.17.8.	Árvízvédelem	182
1.17.9.	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	182
2.	HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	183
3.	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	187
3.1.	<i>A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS</i>	187
3.1.1.	Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör.....	187
3.1.2.	Társadalom, demográfia.....	187
3.1.3.	Gazdaság, ipar, mezőgazdaság.....	188
3.1.4.	Természet, környezet	188
3.1.5.	Épített környezet, településkép, zöldfelületi rendszer	191
3.1.6.	Közművek, közlekedés.....	191
3.2.	<i>PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP</i>	193
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	195
	Adat és forrásjegyzék	202

RAJZJEGYZÉK

TáJVizsgálat:

- TáJV-1 Művelési ágak vizsgálata
- TáJV-2 Építést korlátozó tényezők I.
- TáJV-3 Építést korlátozó tényezők II.
- TáJV-4 Építést korlátozó tényezők III.
- TáJV-5 Probléma- és értéktérkép

Közlekedési tervlapok:

- Közl-1 Nagytérségi közlekedési kapcsolatok
- Közl-2 Településkörnyék közlekedési vizsgálat
- Közl-3 Településkörnyék közösségi közlekedés vizsgálat
- Közl-4 Településkörnyék közlekedési javaslat
- Közl-5 Településkörnyék közösségi közlekedés javaslat

Közműrajzok:

- Kmu-v-1 Vízellátás
- Kmu-v-2 Csatornázás
- Kmu-v-3 Gázellátás
- Kmu-v-4 Villamosenergia-ellátás
- Kmu-v-5 Elektronikus hírközlés
- Kmu-v-6 Közműkorlátozások

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A község 4 km-re helyezkedik el a Balatontól, a Balatonfüredi kistérségben, Balatonfüredi járásban a Dörgicsei medencében. Mintegy 235 fős, Veszprém megyei település, a Balatonfüred- Csupaki borvidék tagja. Bel- és külterületének nagyobbik része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozik.

Dörgicse a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozik.

Közigazgatási határai:

- északon: Mencshely
- keleten: Vászoly
- délkeleten: Balatonudvari
- délen: Balatonakali
- nyugaton: Balatoncsicsó és Szentantalfa



1. ábra: Balatonfüredi Járás települései
(forrás: <https://www.jaras.info.hu/>)

Dörgicse közigazgatási területe: 1911,4431 ha

Ebből belterület: 77,2478 ha

Külterület: 1699,8636 ha

Zártkert: 134,3317 ha

Dörgicset vasútvonal nem érinti, legközelebbi állomás Balatonakalin található. Távolsági járat köti össze Balatonfüred vasútállomáson keresztül Budapesttel.

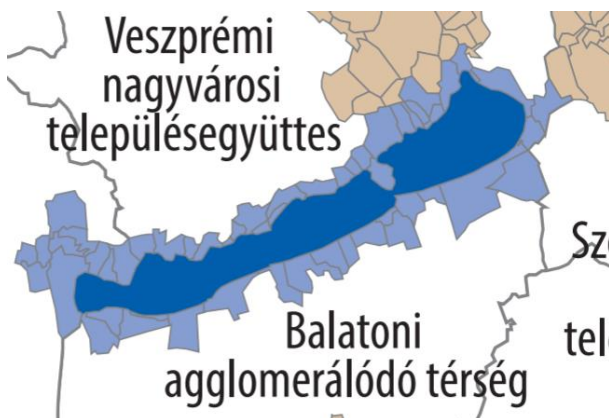
Dörgicse- Budapest 146 km

Dörgicse – Balatonfüred 18,1km

Dörgicse –Veszprém 32,4 km

Dörgicse a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó települések közé tartozik. A balatoni agglomerálódó térség (2018. évi CXXXIX. törvényben rögzített part közeli településeket jelenti) közvetlen szomszédságában fekszik.

Dörgicse az Észak-Baltoni Kistérség tagja, mely Veszprém megye déli-dél keleti részén terül el, a Balaton parton a 71- es út mentén Paloznaktól Balatonszepezdig, a part felett húzódó felvidéki területen pedig Dörgicstől Monoszlóig, 21 település tartozik hozzá. A kistérség kiterjedt



2. ábra Dörgicse agglomerációs elhelyezkedése (forrás: <http://www.ksh.hu/>)

erdőket és réteket nevel, és növekvő jelentőségű szőlőket, amelyek a helyi lakosok számára az élet szerves részét képezik, fogalomként vannak jelen, mint táji elem, megélhetés és turisztikai vonzerő egyaránt. A térség gazdaságilag meghatározó része a turizmus. A lakosság nagyobb része valamilyen módon kapcsolódik a vendégfogadáshoz, hasonlóan a bortermeléshez, akár közvetlenül - szolgáltatóként-, akár közvetve, valamilyen módon kapcsolódva a turizmust kiszolgáló intézményekhez. A munkaerő képzésében is tapasztalható a két meghatározó gazdasági ág jelenléte, hiszen Balatonfüreden a mezőgazdaság a vezető oktatási téma (Széchenyi Szakképző Iskola), Zánkán a Gyermekek- és Ifjúsági Centrumban pedig az idegenforgalom.

A térséget a várostól eltekintve, Csopak és Tihany kivételével kisebb települések alkotják, 14 község kevesebb, mint 500 lakost számlál. Az itt lakók körében nehézséget jelent az idős populáció növekedése, a kevés születendő gyermek, és az elvándorló fiatalság. A helyben született lakosok mellett sok az üdülő tulajdonos, vagy a betelepülő, az ún. bebíró. A többségük jól szituált, középkorú, aki szívesen tesz valamit a választott falujáért. Nem egy esetben szervezőként vagy egy-egy esemény lebonyolításához szükséges pénzforrás megszerzőjeként lép fel.

A térség már elindult egy fejlődési úton, melynek célja az eddig elfogadott és alkalmazott módszerű passzív vendégvadás formájának felszámolása. A lakosok kedves, vendégszerető emberek, akik tudják, hogy ma már minőségi szolgáltatást kell kínálni, és egy-egy attrakcióval érdemes kedveskedni a turistáknak. Ezért indultak és ma is folytatódnak a fejlesztések az egész térségben.

Dörgicse a 24250 fő népességű Balatonfüred, a járásszékhely vonzáskörzetében helyezkedik el. Balatonfüred elsősorban idegenforgalmi, turisztikai célpont és rekreációs térség mivoltának, minőségi szolgáltatás- és attrakciókínálatának, sporteseményeinek köszönhetően jelentős országos szerepkörrel rendelkező város. A kiemelkedő gyógyászati potenciállal, kulturális értékekkel és tradíciókkal, természeti és épített környezeti értékekkel bíró, reformkori hagyományokat ápoló város a Balaton északi partja és Veszprém megye szempontjából egyaránt kiemelt jelentőségű. A várost magába foglaló megye „Veszprémi várostérségének” részeként a megyeszékhellyel és Balatonalmádival alkot szerves területi egységet.

A megyeszékhely Veszprémnek egyházi és közigazgatási központi szerepe, majd az 1960-as évektől gazdasági és ipari funkciói miatt a történelem folyamán is volt a környező településekre irányuló vonzó hatása, ami túllép a 2013. január 1-én kialakított járási határokon. Dörgicse Veszprém, mint komplex felsőoktatási központ vonzáskörzetében található. Veszprém megyében a gazdasági fejlődés ütemét nagymértékben befolyásoló infrastrukturális háttér az országosnál magasabb színvonalú. A megyét sűrű úthálózat jellemzi, mely fontos ipari csomópontokat, idegenforgalmi szempontból kiemelt üdülőkörzeteket köt össze.

A Balaton-part és a völgyek mikroklímája, valamint a vulkanikus altalaj kedvező feltételeket biztosít a szőlészet és borászat számára, ezért több borvidék is található a megyében. A felszín erős tagoltsága miatt a talajviszonyok – a megye északi részére mélyen benyúló Kisalföld kivételével – kedvezőtlenek a mezőgazdasági termelés többi ága számára.

1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1. A Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal való összefüggések

Az Országgyűlés Magyarország Alaptörvényébe foglalt, a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásokkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre, tekintettel hazánk jövőképre, miszerint Magyarország 2030-ra Kelet-Közép Európa gazdasági és szellemi központjává válik, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal, számolva azzal, hogy a fejlesztés és a fenntarthatóság biztosítása valamennyi nemzeti erőforrás (az emberi, a társadalmi, a természeti és a gazdasági erőforrások) kiegyensúlyozott, egymással összhangban lévő megőrzését, fejlesztését igényli, ezért a fenntartható fejlődés követelményeinek érvényesítése valamennyi szakpolitikai terület számára feladatokat ad, figyelembe véve a széles körű társadalmi egyeztetés tapasztalatait, az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (a továbbiakban: Konceptió).

Az Országgyűlés a nemzeti jövőkép elérése érdekében a Konceptióban foglalt négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelöl ki. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében a Konceptió tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt jelöl ki. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú - fókuszált - fejlesztési feladatok épülhetnek. A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során - a Konceptióban megfogalmazott elvek figyelembevételével mellett - a specifikus célokat a lehetséges kitorési pontok és fordulatot igénylő területek alapján fogalmazza meg.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió Veszprém megyére vonatkozóan megállapítja, hogy a Dunántúl közepén elhelyezkedő megye társadalmi-gazdasági „magterülete” a K-Ny irányú 8. sz. főút menti térség Veszprém megyeszékhely központtal; a megye egészét vizsgálva az átlagosnál fejlettebbnek mondható a Balaton part és háttérterülete; problémákkal leginkább terhelt a Bakony és a Marcal- medence, illetve a 8-as számú főúttól északra fekvő terület.

Veszprém megye fejlesztési irányai:

- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.
- A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonalitást oldó fejlesztése, koordinálása.
- A városok térszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.
- A megyeszékhely és a városok kultúra és innovatív tudás központjai.

Dörgicse az ország térszerkezeti jövőképében turisztikai funkciójú település, a Bakony kultúrtáj települése. A koncepció ugyanakkor a települést az aprófalvas térségek közé sorolja, melyek fejlesztéspolitikai feladatai a következők:

- A napi munkába járás, ingázás igényeihez maximálisan illeszkedő akadálymentes és fenntartható közösségi közlekedés fejlesztése, a hiányzó térségi kapcsolatok kiépítése.
- Az aprófalvak gazdasági létalapját biztosító gazdasági tevékenységek fejlesztése. Helyi, autonóm ellátási, energetikai rendszerek kialakítása.
- A szociális és önellátó gazdaság kialakulásának, tartós és fenntartható működésének ösztönzése. Az aprófalvak gazdasági létalapját biztosító gazdasági tevékenységek fejlesztése.
- A helyi népesség szociális, egészségügyi, adminisztrációs igényeinek minél kevesebb utazással történő kielégítése, rendszeres mobil szolgáltató rendszerek kiépítésének támogatása.
- A klímaváltozás elleni védekezés elősegítése az egészségügyi szolgáltatások fejlesztésével és az agrárium átalakításával (pl. szárazságtűrő, a helyi ökoszisztémába illeszkedő növények elterjesztése). • A helyben élő tehetséges fiatalok mentorálása. Hosszú távú programmal szükséges őket segíteni taníttatásuk és elhelyezkedésük során. Helyben maradási és letelepedést segítő programokkal az értelmiség helyben tartásának segítése.
- Helyi közösségek kialakulásának, fejlesztési programjaik közös kidolgozásának segítése, a kultúrához való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása, kulturális örökség megőrzése.
- Az aprófalvak falusi turizmushoz, öko- és aktív turizmushoz kapcsolódó infrastruktúrájának és a kapcsolódó szolgáltatások kínálatának térségileg összehangolt fejlesztése.
- Az aprófalvas térségekben található nagy számú üresen álló ingatlan felmérése, koncepció kidolgozása a hasznosításukra.

Dörgicse a Balaton-térség tagja. A Balaton és térsége egyedülálló érték nemzetgazdaság jelentős tényezője. Bár nem önálló tervezési-statisztikai területi egység, az egységes tervezés és támogatáspolitikai igénye és szüksége itt a legerősebb az országban. A mindenkor fejlesztésnek a még meglévő táji, kulturális és természeti adottságokat tiszteletben tartva szabad csak megvalósulnia. A Balaton-térség fejlesztésének alapvető célja, hogy a környezet, a táj értékeinek megőrzésével és fejlesztésével, a turisztikai kínálat diverzifikálásával a térség adottságainak szélesebb körű hasznosításával, valamint az érintett számos szereplő partnerségét biztosító stabil intézményrendszer megteremtésével egy fenntartható módon versenyképes Balaton térség jöjjön létre. Különleges agglomerálódó várostérséget alkotnak a Balaton körüli települések. Az itteni települési- és üdülőterületek további, káros összenövésének már szigorú területrendezési szabályozás is próbál gátat vetni, de a fejlesztéspolitikának sem szabad a Balaton menti beépítések fokozására ösztönözni a helyi szereplőket és a befektetőket. Fejlesztéspolitikai feladatok:

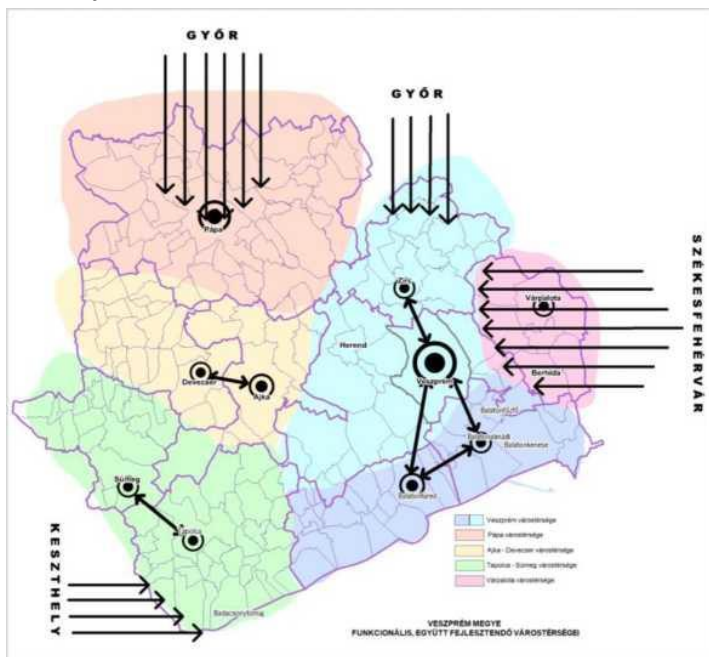
- A fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése, a térség változatos vonzerőire épített új és komplex turisztikai termékek kialakítása, magas színvonalú szolgáltatások biztosítása.
- A szezon meghosszabbítása egész éves kínálati programcsomagok megteremtésével, ennek érdekében térségi turisztikai hálózatok, tematikus utak kialakítása, megerősítése.
- Egységes térségi turisztikai menedzsment mellett a turisztikai kínálat területileg differenciált tervezésével a vendégforgalom területi szétterítése, a háttérterületek adottságain (borvidék, nemzeti park, hegyek, erdők, aprófalvak, történelmi emlékek, népi hagyományok gasztronómia stb.) alapuló alternatív turisztikai termékek kínálatának kifejlesztése és „értékesítése” a parttól távolabbi településeken.
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- Egységes, turisztikai vonzerőként is szolgáló balatoni közösségi közlekedési rendszer megteremtése. • Települési együttműködés és egységes elvek mentén zajló fenntartható városfejlesztés a Balaton városgyűrűjében.
- A Balaton törvényt és egyéb jogszabályokat figyelmen kívül hagyó beruházások, építkezések leállítása, az eredeti állapot visszaállítása.
- A Balaton-térség háttér településeinek fejlesztése.

1.2.2. A Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióval való összefüggés vizsgálata

Veszprém Megyei Közgyűlés a Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptiót a 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadta el, majd a 2017. május 25-én az 54/2017 (V.25.) számú határozatával módosította. A megfogalmazott jövőkép szerint „Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkarejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan egyenlőtlenségek mérséklődnek.”

Veszprém Megye jövőképe: „A Dunántúl szívében fekvő, ezerarcú természeti környezettel rendelkező, tradícióit gondoskodva őrző Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkaerejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-, természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan egyenlőtlenségek mérséklődnek.”

Dörgicse a Veszprémi várostérséghez tartozó Balatonfüred turisztikai várostérségéhez tartozik. A vidékfejlesztés és a turizmus célterülete, hagyományosan borvidéki település.



3. ábra: Együtt tervezhető várostérségek (forrás: Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója)

Balatonfüred várostérsége

Pozicionálás

„A Balaton északi partjának középső részét és a Balatoni Riviérát magába foglaló térség. Balatonfüred a megye és az egész Balaton-térség kiemelkedő turisztikai központja. Kistelepüléseit az elvándorlás sújtja, de a megye azon három térségének egyike, amely összességében bevándorlásból növeli népességét. A gazdaság meghatározó ágazata az idegenforgalom, amely egyszerre előny és hátrány, mivel a szezonális hatás a gazdaság bevételeiben és a foglalkoztatásban is erőteljesen érvényesül. A térséget feltáró 71. sz. főút zsúfoltsága nyári időszakban kritikus, észak-déli irányú kapcsolatai hiányosak.”

Fejlesztési célok

A térség jelene és jövője szempontjából is meghatározó adottság a Balaton. A térség a Balatonból él, ezért alapvető cél a Balaton mind gazdasági, mind ökológiai értelemben egységes egészként történő kiemelt kezelése. Több lábbon álló helyi gazdaság, munkahelyteremtés

Munkahelyteremtés terén alapvető cél a versenyképes jövedelmet nyújtó és egész éves állások biztosítása a lakosság számára, növelni a januártól decemberig történő foglalkoztatást.

Cél a legnagyobb jövedelemtermelő, de szezonális idegenforgalmi ágazat mellett a gazdasági több lábon állás megteremtése.

A gazdaságot és a foglalkoztatást átható erőteljes szezonális mérséklése, ellentétes szezonális munkahelyek teremtésével.

- Balatonfüred központi szerepkörének erősítése, intézmények vonzása, ide telepítése, ezzel elősegítve a munkahelyteremtést is pl. járásbírószágot, oktatási, egészségügyi intézmények megtelepítése. Az idős-ellátás két szinten (emelt szint, középkategóriás) történő kiépítése is a munkahelyteremtés egyik lehetséges módja Balatonfüreden.
- K+F tevékenységek, magas hozzáadott értéket előállító gazdasági ágazatok vonzása - figyelembe véve a Balaton-törvény természet- és tájvédelmi szabályozását és az idegenforgalmi ágazat érdekeit.
- A parti települések illetve a háttértelepülések eltérő problémáinak beazonosítása és azok célzott kezelése.
- A népességvesztés megállítása a - jellemzően - kistelepüléseken, a megélhetés helyi feltételeinek biztosítása.
- Helyi mezőgazdasági termékek előállításának támogatása, szőlőtelepítés elősegítése, spekulánsok visszaszorítása.
- Megújuló energiaforrások térnyerésének elősegítése, rendszerek létrehozása.
- Minőségi fejlesztés az idegenforgalomban
- Átfogó cél a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben az egyedi, véletlenszerű, összehangolatlan fejlesztésekkel szemben.
- Térség-marketing a turisztikai termékek értékesítéséhez, a vendégek térségbe vonzásához, külföldi vendégszám-arány megtartása illetve javítása.
- Idegenforgalmi infrastruktúra minőségi fejlesztése (szállodák, strandok megújítása). o Termék-utak kialakítása a turizmusban is, vallási turizmus, műemlékek és az épített örökség védelme (finanszírozási rendszer megteremtése).
- Turizmuságazaton belül cél a - legnagyobb költséggel jellemezhető - rendezvényszegmens erősítése, a versenyhátrány leküzdése a déli parttal szemben.
- A háttértelepülések szerepének erősítése a turizmusban, pl. kulturális programok.
- A vízszintingadozások turizmust negatívan érintő hatásainak mérséklése érdekében mederkotrás, zagyelhelyezés rendszeresítése, a szennyvízcsatorna fejlesztések befejezése minden településen.

Mobilitás elősegítése, közlekedésfejlesztés

- A - térség megközelíthetősége szempontjából fontos - 710-es út M7-re rákötése és meghosszabbítása Veszprémig.
- 71-es főút nyári zsúfoltságának csökkentése, parti települések terhelésének csökkentése, elkerülő szakaszok.
- Veszprém-Tapolca közötti út felújítása, szélesítése, leágazásokkal balatoni kapcsolatok bővítése, kapcsolódó kerékpárúttal, Bakony-Balaton közlekedési kapcsolatának erősítése.
- Bécs (és közvetve az egész Duna-medence), Győr, Pápa irányából a közúti és kerékpáros eljutás lehetőségének javítása
- A vasúti közlekedés szolgáltatási színvonalának emelése.

- Mobilitás erősítése: az élıhetőség javítása és a munkahelyek elérése érdekében. A térségen belüli közlekedési kapcsolatok javítása.
- Turisztikai célú vízi közlekedés feltételrendszerének javítása: vitorlásokkötők, csónakkikötők
- Veszprém megye hatályos területfejlesztési koncepciójában rögzítettek szerint a Veszprém-Győr kapcsolatot biztosító fejlesztések kiemelt jelentőségűek

Veszprém Megye Területfejlesztési Programjában rögzítettek szerint a járás fejlesztésének célja a Balatonban rejlő idegenforgalmi lehetőségek hatékonyabb kihasználása, Balatonfüred komplex turisztikai kínálat fejlesztése, a szezonális hatások mérséklése, munkahelyteremtés az idegenforgalmi ágazatra alapozottan.

A járás fő fejlesztési célkitűzése elérését az alábbi - a megyei stratégiai programmal is összhangban lévő - stratégiai célok segítik:

- A térségi és a helyi gazdaság fejlesztése, foglalkoztatás bővítése Balatonfüreden, illetve a vidéki térségekben

Beavatkozási területek:

- Együttműködésekre épülő, különféle turisztikai vonzerőket és szolgáltatásokat érintő, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása, a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben
- Versenyképes jövedelmet nyújtó és egész éves foglalkoztatást nyújtó vállalkozások letelepedésének támogatása, a működő vállalkozások bővítése
- Magas hozzáadott értéket előállító gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások támogatása
- A szőlőtelepítés elősegítése, a borászatok fejlődésének támogatása
- Tematikus utak kialakításának támogatása - kapcsolódás a borút hálózathoz és a megyét érintő „egyházi” úthoz
- Helyi termékek gyártásának és piacteremtésének ösztönzése a vállalkozások online megjelenésének támogatása, piacfejlesztés ösztönzése

Minőségi fejlesztés az idegenforgalomban:

- Átfogó cél a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben az egyedi, véletlenszerű, összehangolatlan fejlesztésekkel szemben.
- Térség-marketing a turisztikai termékek értékesítéséhez, a vendégek térségbe vonzásához, külföldi vendégszámarány megtartása, illetve javítása.
- Idegenforgalmi infrastruktúra minőségi fejlesztése (szállodák, kempingek, strandok, rendezvényterek megújítása).
- Termék-utak kialakítása a turizmusban is, vallási turizmus, műemlékek és az épített örökség védelme (finanszírozási rendszer megteremtése).
- Turizmus ágazaton belül cél a - legnagyobb költséssel jellemezhető - rendezvény-szegmens erősítése, a versenyhátrány leküzdése a déli parttal szemben.
- A háttértelepülések szerepének erősítése a turizmusban, pl. kulturális programok.
- A vízszintingadozások turizmust negatívan érintő hatásainak mérséklése érdekében mederkostrás, zagyelhelyezés rendszeresítése, a szennyvízcsatorna fejlesztések befejezése minden településen.

Mobilitás elősegítése, közlekedésfejlesztés:

- A térség megközelíthetősége szempontjából fontos 710-es út M7-re rákötése és meghosszabbítása Veszprémig.
- 71. sz. főút nyári zsúfoltságának csökkentése, parti települések terhelésének csökkentése, elkerülő szakaszok.
- Veszprém-Tapolca közötti út felújítása, szélesítése, leágazásokkal balatoni kapcsolatok bővítése, kapcsolódó kerékpárúttal, Bakony-Balaton közlekedési kapcsolatának erősítése.
- Bécs (és közvetve az egész Duna-medence), Győr, Pápa irányából a közúti és kerékpáros eljutás lehetőségének javítása.
- A vasúti közlekedés szolgáltatási színvonalának emelése. Mobilitás erősítése az élhetőség javítása és a munkahelyek elérése érdekében. A térségen belüli közlekedési kapcsolatok javítása.
- Turisztikai célú vízi közlekedés feltételrendszerének javítása: vitorlásokkötők, csónakkikötők
- Veszprém – Csupak – Balatonfüred közötti kerékpárút fejlesztése.” „Veszprém megye vidéki térségeiben cél a falusi turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása a helyben foglalkoztatás bővítése, illetve az önfoglalkoztatásban rejlő lehetőségek kihasználása érdekében. E térségekben a falusi turizmusból származó bevétel többnyire kiegészítő jellegű a családok megélhetéséhez, de a sajátos mezőgazdasági- kertészeti termékek helyben való előállításával és helyben értékesítésével hozzájárul e térségekben élők megélhetéséhez, a helyi gazdaság erősítéséhez, a népességmegtartó képesség erősítéséhez és nem utolsósorban a táj fenntartásához.”

A vidékfejlesztés célterületeire megfogalmazott célok:

- a kultúra (ezen belül kiemelten a helyi kultúra) szerepének erősítése a turisztikai kínálat bővítésében,
- a speciális helyi és térségi termékek előállításának, helyi termékláncba való integrálásának támogatása,
- a falusi turizmus igényes szálláshelyeinek bővítése, a meglévő szálláshelyek vonatkozásában a szolgáltatás minőségének javítását, a térség vonzerejét növelő fejlesztések támogatása,
- a térségek átjárhatóságát (a falusi turizmus szolgáltató helyeinek elérhetőségét) javító hálózatfejlesztés támogatása a 4 és 5 számjegyű mellékutak kötelező műszaki paramétereitől elmaradó - kitérőkkel egysávos - útkapcsolatok kialakításával (ebben a helyi önkormányzatok szerepvállalásának növelésével), 4 2016-ban beépített javaslat. 5 2016-ban beépített javaslat.
- a kerékpározás lehetőségének és biztonságának javítása,
- a jelzett gyalogutak hálózatának bővítése,
- a gyalogos közlekedés biztonságának és kulturáltságának biztosítása a vidéki települések belterületein (a járdahálózat fejlesztésével).

1.2.3. Veszprém Megyei Területfejlesztési Programjával (Stratégiai Program) való összefüggés vizsgálata

A Veszprém Megyei Közgyűlés 47/2014.(IX.25.) számú határozatával elfogadott Stratégiai Program a megye hosszú távú céljait jelöli ki, és ezzel mintegy iránytűje a 2014-2020 közötti időszakra készülő területfejlesztési programnak.

A területfejlesztési koncepcióra támaszkodva az alábbi prioritástengelyek és beavatkozási területek kerültek megfogalmazásra:

1. A térségi és a helyi gazdaság fejlesztése, a foglalkoztatás bővítése a megye hagyományos foglalkoztató központjaiban, illetve vidéki térségeiben

„Cél a gazdasági növekedés felgyorsítása, elsősorban, a kiemelt fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztésével és az innováció keletkezésének és terjedésének ösztönzésével, valamint a foglalkoztatás bővítésének támogatásával.”

Beavatkozási területek:

- Ipari és gazdasági területek, telephelyek szolgáltatás- és infrastruktúra fejlesztése a munkahelyteremtés érdekében
- Megyei kis- és közepes méretű vállalkozások foglalkoztatás-bővítése és innovációs teljesítményének javítása
- A munkaerőpiaci kereslet és kínálat összhangjának javítására irányuló intézkedések
- A helyi foglalkoztatási szint javítása megyei és helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok támogatásával
- A képzések szerkezetének és tartalmának továbbfejlesztése az innovatív megoldások támogatására, a térségi gazdaság és a társadalom igényeihez való jobb alkalmazkodás érdekében.

BALATONFÜREDI JÁRÁS FEJLESZTÉSÉNEK CÉLKITŰZÉSEI A MEGYEI STRATÉGIAI PROGRAM FIGYELEMBEVÉTELÉVEL

A járás fejlesztésének célja a Balatonban rejlő idegenforgalmi lehetőségek hatékonyabb kihasználása, Balatonfüred komplex turisztikai kínálat fejlesztése, a szezonális hatások mérséklése, munkahelyteremtés az idegenforgalmi ágazatra alapozottan.

A térségi és a helyi gazdaság fejlesztése, foglalkoztatás bővítése Balatonfüreden illetve a vidéki térségekben

Beavatkozási területek:

- Együttműködésekre épülő, különféle turisztikai vonzerőket és szolgáltatásokat érintő, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása, a rendszerszemlélet érvényesítése a térség turisztikai fejlesztéseiben
- Versenyképes jövedelmet nyújtó és egész éves foglalkoztatást nyújtó vállalkozások letelepedésének támogatása, a működő vállalkozások bővítése
- Magas hozzáadott értéket előállító gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások támogatása - A szőlőtelepítés elősegítése, a borászatok fejlődésének támogatása
- Tematikus utak kialakításának támogatása - kapcsolódás a borút hálózathoz és a megyét érintő „egyházi” úthoz
- Helyi termékek gyártásának és piacteremtésének ösztönzése a vállalkozások online megjelenésének támogatása, piacfejlesztés ösztönzése
- A helyi foglalkoztatási szint javítása helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó beavatkozások támogatásával
- Az idős-ellátás, a silver gazdaság (emelt és középkategóriás szintje) kiépítéséhez kapcsolódó fejlesztések és beavatkozások támogatása a munkahelyek bővítése érdekében

- A háttértelepülések gazdaságában a helyi gazdálkodás súlyának növelése, a mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozásának támogatása.
- Önfenntartó gazdaságok segítése a vidékfejlesztés eszközrendszerével

A sajátos területi - természeti erőforrás, agroökológiai és turisztikai - potenciálok kiaknázása, fenntartható erőforrás gazdálkodás

Beavatkozási területek:

- A természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás
- Az energiahatékonysági beavatkozások támogatása, az energiafüggség csökkentése, alternatív lehetőségek támogatása elsősorban a települések kommunális energia ellátására
- A városkörnyéki települések turisztikai potenciáljának hasznosítása
- A területagroökológiai potenciáljának hasznosítása
- a szőlőtermelés és a borászat támogatása

A mobilitás támogatása, az elérhetőség javítása, a helyi és térségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Beavatkozási területek:

- Térségi mobilitás biztosítása
- A térség és a város elérhetőségét, a központi szerep erősítését, a foglalkoztatás bővítését valamint a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségét segítő közlekedési hálózat fejlesztés
- Környezetbarát közlekedési eszközök használata, a kerékpárút hálózat fejlesztése, a kerékpárutak hálózattá szervezése,
- A közösségi közlekedés fejlesztése, a vasúti közlekedés szolgáltatási színvonalának emelése
- A vízi közlekedés fejlesztését szolgáló beavatkozások támogatása
- Intelligens közlekedés közlekedési rendszerek támogatása
- Forgalombiztonság növelése

A lakosság életminőségének javítása, a helyi közösségek fejlesztése

Beavatkozási területek:

- A térségi és városi vonzerő fenntartása és bővítése érdekében a funkcióbővítő és a közterületek minőségét fejlesztő beavatkozások támogatása
- Balatonfüred központi és várostérségi szerepkörének erősítése, intézmények vonzása, idetelepítés feltételei biztosításának támogatása,
- A városkörnyéki települések fejlesztésének támogatása
- A lakosság egészségének megőrzése, egészségi állapotának javítása
- A gyógy- és egészségturizmushoz kapcsolódó fejlesztések és beavatkozások támogatása
- Az oktatás, a képzés és a továbbképzés fejlesztése minden szinten
- A szociális alapszolgáltatásokhoz és gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközök stb.), valamint óvodai ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése
- Az üdülőtérületi szolgáltatások bővítése, (az itt élők és itt pihenők életminőségét és elégedettségét javító beavatkozások támogatása)

1.2.4. Veszprém Megyei Területfejlesztési Programjával (Operatív Program) való összefüggés vizsgálata

Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója és Veszprém Megye Területfejlesztési Programjának Stratégiai kötete alapján került kidolgozásra a 2014-2020-ig értényes Operatív Program.

A 1298/2014. (V. 5.) Kormány határozatban megjelentek alapján Veszprém megye gazdaságfejlesztési programjára 21 555 millió Ft áll rendelkezésre, mely érinti Veszprém megye 10 járását.

A támogatások segítségével megvalósuló programok „megvalósíthatósági tanulmányterv alapján az integrált települési és térségi tervekre épülnek, a megye, a megyei jogú városok, valamint a járások fejlesztési szükségletei és elképzelései alapján.”

Az Operatív Program ismerteti az egyes prioritások alá tartozó intézkedéseket, és az azok alapján kidolgozott projektcsomagokat is. A projektcsomagok becsült forrásigénye, a finanszírozási források, a projektek ütemezése és a megvalósítási terület is rögzítésre került.

1.2.5. Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja Konceptió, 2014-2030

Balaton kiemelt térség a jövőben: „Balaton, a természetesség és a magas életminőség egységes közép-európai mintarégiója!”

A fejlesztési koncepcióban meghatározott fő cél „a Balaton térségének dinamizálása, fenntartható gazdasági fellendítése annak érdekében, hogy a térségben élők és dolgozók számára egész évben biztosítható legyen egy kiszámítható élet és munkakörnyezet.”

A kitűzött átfogó célok a fő cél elérését támogatják:

- a munkanélküliség, és ezen belül a tartósan álláskeresők számának csökkentése, az éves foglalkoztatás elősegítése és környezetbarát technológiák alkalmazásának széles körű elterjesztése;
- a felsőfokú végzettségű lakosok és a K+F tevékenységet végzők számának növelése;
- a vendégéjszakák számának növelése, különösen a külföldiek által eltöltött éjszakák vonatkozásában, szálláshelyek egész évre vetített kapacitás-kihasználtságának javulása;
- a Balaton térségében működő intézményekkel, szolgáltatókkal való elégedettség javulása a helyi lakosok és turisták részéről.

A térség fejlesztésének stratégiai céljai több átfogó cél elérését is támogatják:

- *Innovatív Balaton!* A balatoni gazdaság jövedelemtermelő és foglalkoztatási képességének javítása, a helyi és kapcsolódó tudásbázisokkal való együttműködés eredményeként az új termékek, szolgáltatások fejlesztése révén.
- *Aktív Balaton!* A turizmusból származó bevételek növelése, illetve a kapacitások egész éves kiegyensúlyozottabb kihasználása a turisztikai termékek és szolgáltatások összehangolt fejlesztésének eredményeként.
- *Balaton egészség és megújulás!* A régióban élők és idelátogatók egészségi állapotának és életminőségének javítása a térség természeti forrásaira épített egészségipari szolgáltatások igénybe vétele és közvetítése által.

- *Baltoni terméket az asztalra!* Helyben előállított és feldolgozott egészséges élelmiszerek termelésének, feldolgozásának és fogyasztásának az ösztönzése.
- *Megújuló baltoni közösségek!* A társadalom harmonikus fejlődésének záloga, a dinamikusan működő gazdaság mellett, a térségben élő közösségek folyamatos megújulása.
- *Természetes Balaton! Egészséges környezet, tiszta Balaton!* A táj fenntartható módon való használata az eltérő területi adottságok figyelembevételével, a biodiverzitás megőrzése, a környezet szennyezés mérséklése és a környezet terhelésének a térség fenntartható fejlődését biztosító keretek közé szervezése, a települések építészeti színvonalának növelése.
- *Elérhető Balaton!* Környezetbarát és a változó igényekre rugalmasan reagálni képes, erőforrás-hatékony közlekedési rendszer működtetése a Balaton térségében.

1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

A törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal. A törvény második részében található az Országos Területrendezési Terv (OTrT.), a harmadik részében a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT.), míg a negyedik részében a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT.).

A jogszabály egyébiránt számos más törvény (pl. ingatlan-nyilvántartási, erdőgazdálkodási, településkép védelméről szóló törvény) rendelkezéseinek a módosítását is tartalmazza. Egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, illetőleg a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt.

Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat az előbbieken foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.

A települési (a fővárosban a fővárosi és a kerületi) önkormányzatot az általa elfogadott településrendezési eszköz előírása miatt kártalanítási kötelezettség nem terheli, ha az előírás területrendezési tárgyú jogszabály vagy az országos településrendezési és építési követelmények tárgyában kiadott kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.

Adott térségre vagy területre vonatkozóan az országos, kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok és a térségi övezeti szabályok közül az a törvény célja szerinti adottságok és értékek megőrzése szempontjából szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

Ahol e törvény a környezetvédelemre, a természetvédelemre, a tájvédelemre, az erdőkre, az épített környezetre, a kulturális örökségvédelemre, valamint a vízgazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályokban meghatározottaknál szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz, ott e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi területfelhasználási kategóriákat (2018. évi CXXXIX. törvény 9.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat, amelyet kiegészített a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel:

2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről:

Térségi szerkezeti terv:

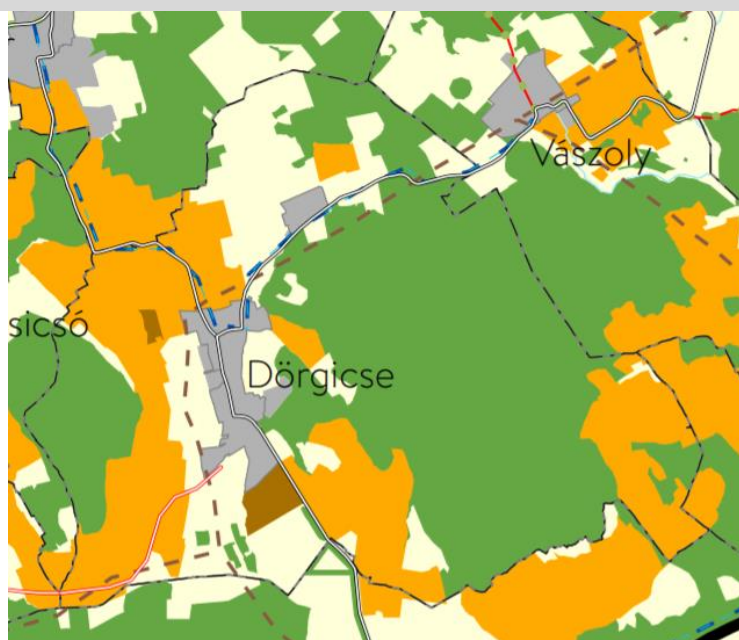
(2018. évi CXXXIX. törvény 11.§.):



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Balaton kiemelt üdülőkörzet Szerkezeti terve:



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Település közigazgatási határa
- Belterület határa

Települési térség

Területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

A településrendezési eszközökben

- új, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki;
- új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;
- új ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;
- település központi belterületéhez kapcsolódó általános gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;
- a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület települési területfelhasználási egység területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.

Erdőgazdálkodási térség

Az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységként lehatárolni.

A településrendezési eszközökben az erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet.

Mezőgazdasági térség

A mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki.

Szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség

Szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki.

Sajátos területfelhasználású térség

A sajátos területfelhasználású térség területe - legfeljebb 5% eltéréssel - különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület települési területfelhasználási egységbe sorolható;

Balaton kiemelt üdülőkörzet Övezeti terve:

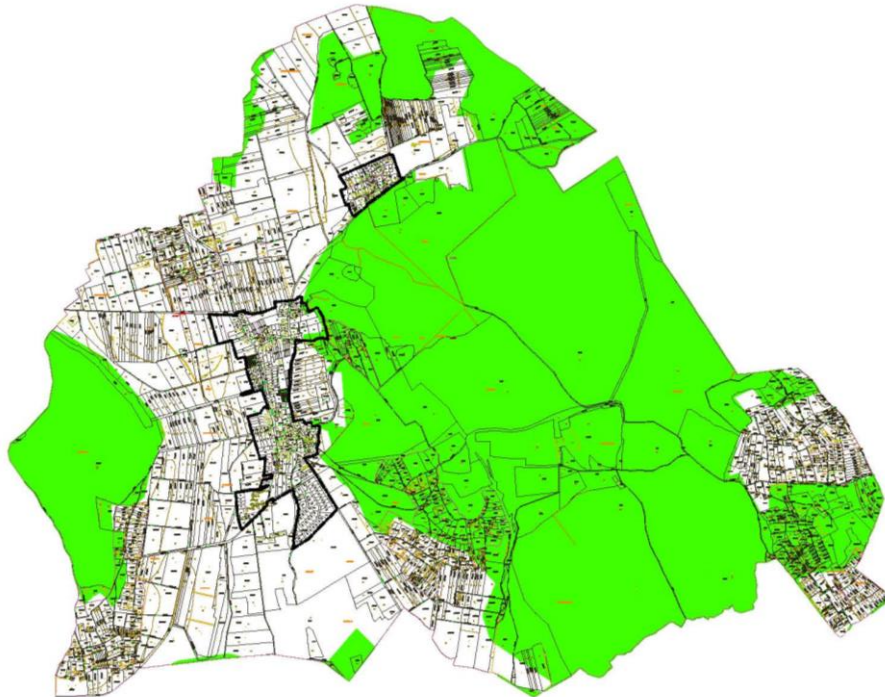
A Dörgicset érintő országos és kiemelt térségi övezetek a következők:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

78. §

Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- e) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

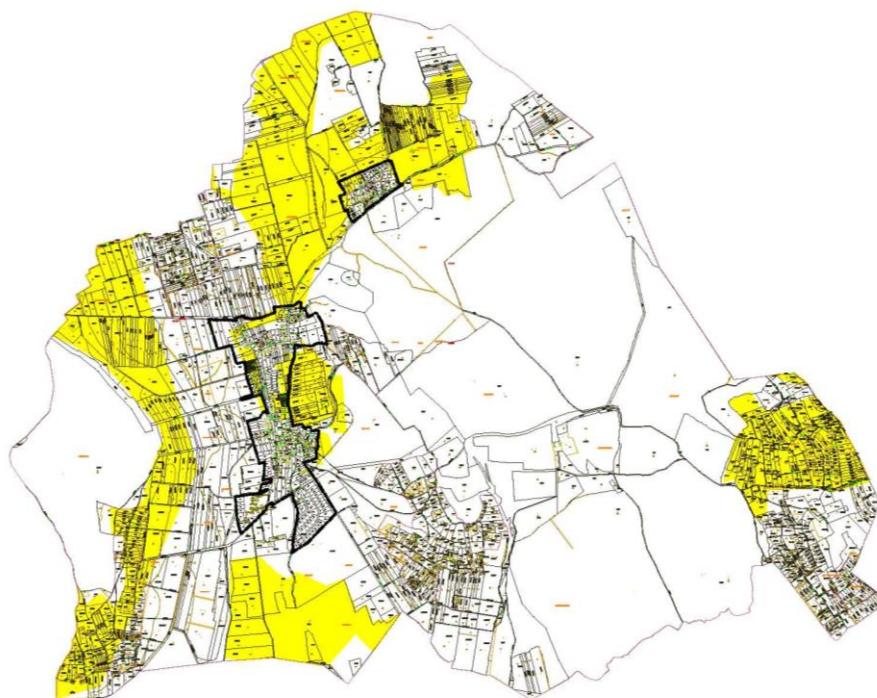


Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

80.§

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény - út- és közműhálózat építménye kivételével - nem helyezhető el;
- b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) csarnok nem helyezhető el;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

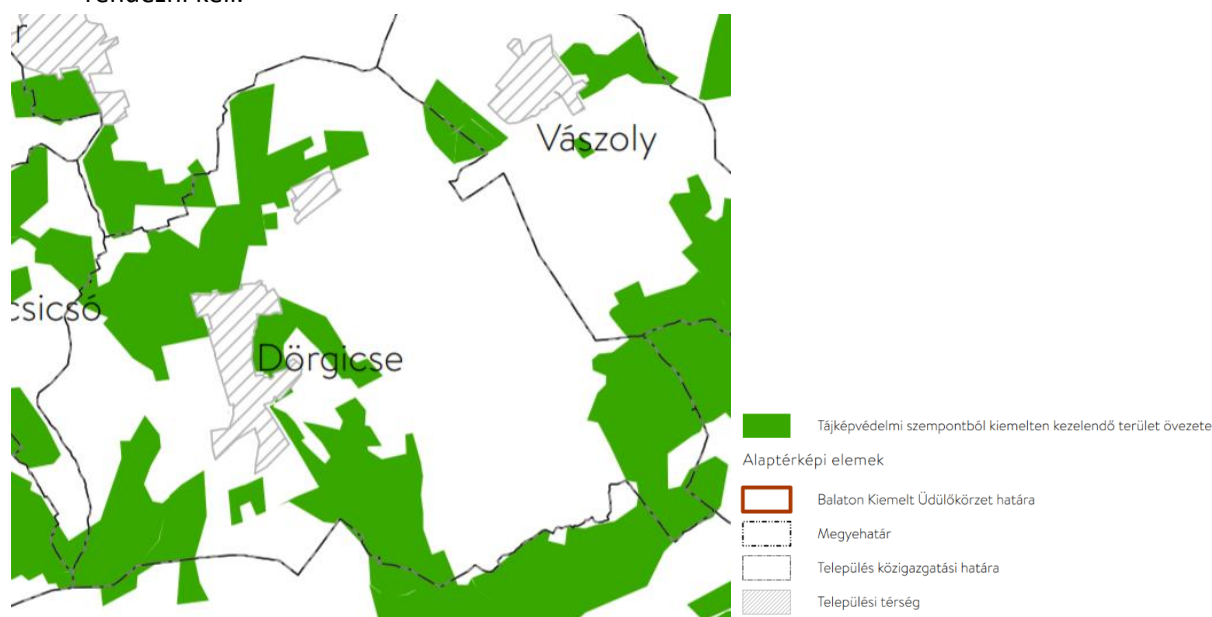


Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

81. §

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.
- (2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
 - a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.
- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:
- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;
- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.

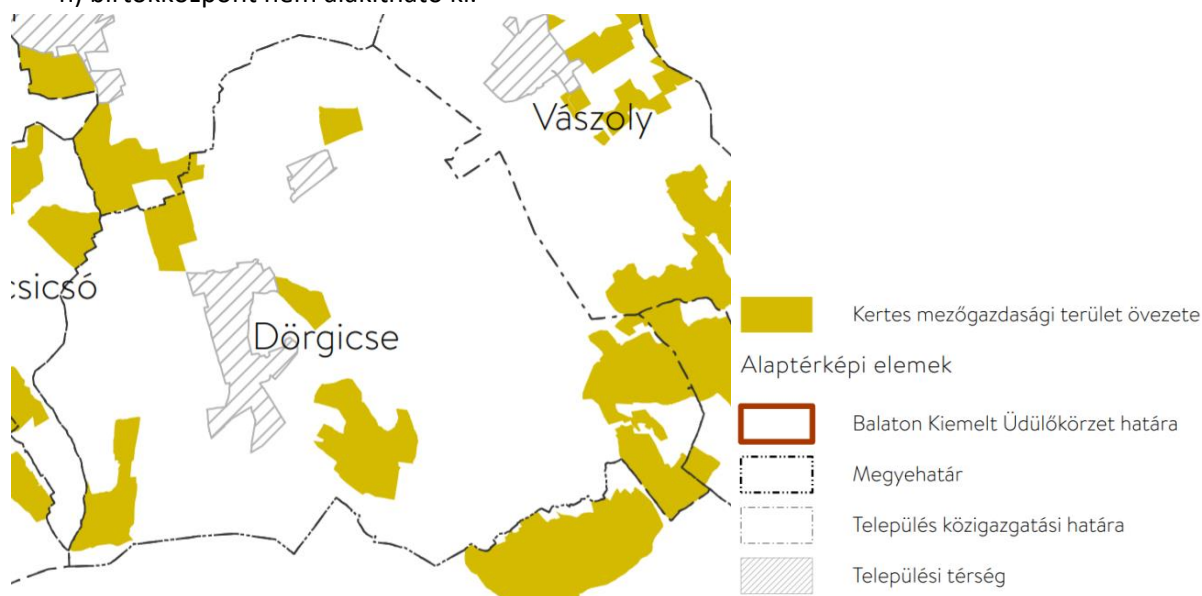


Kertes mezőgazdasági terület övezete

84.§

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél kertes mezőgazdasági területbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:
- a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;

- b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m², kivéve, ha 2000. december 31. előtt jóváhagyott helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;
- c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;
- d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;
- e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;
- f) a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;
- g) legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;
- h) birtokközpont nem alakítható ki.



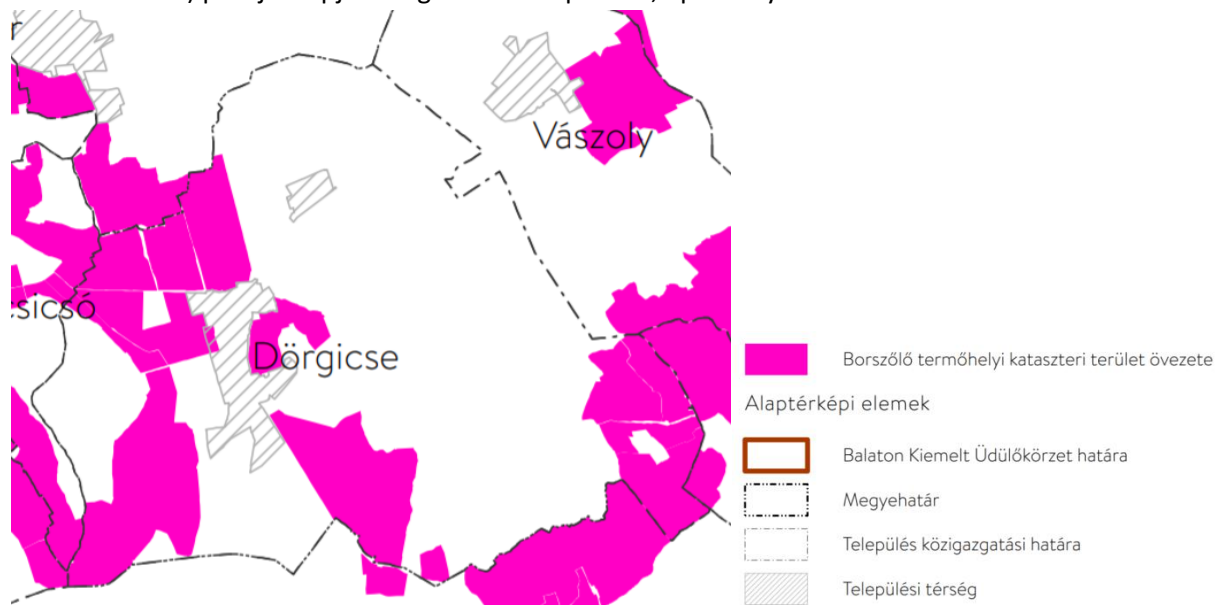
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

87.§

(1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) telek belterületbe nem vonható;
- c) épület
 - ca) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel,
 - cb) a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken helyezhető el, legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel;
- d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfarmáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől

- függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;
- e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
- f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.
- (3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el, amelyről a településrendezési eszközökben rendelkezni kell.
- (4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet tartalmazza.
- (5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.



Erdők övezete

29.§

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

86.§

Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;
- országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.



**A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete
a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

Tájképvédelmi terület övezete

4. §)

- (1) A település teljes közigazgatási területére készülõ településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megõrzendõ elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzõit.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmerrõl szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérõ rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
 - a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - b) a településképi védelmerrõl szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó elõírások alkalmazásával engedélyezhetõ.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erõmûveket a tájképi egység megõrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetõ mûszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



Tájképvédelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

5. §)

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az előbbiek mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.



Vízminőség-védelmi terület övezete

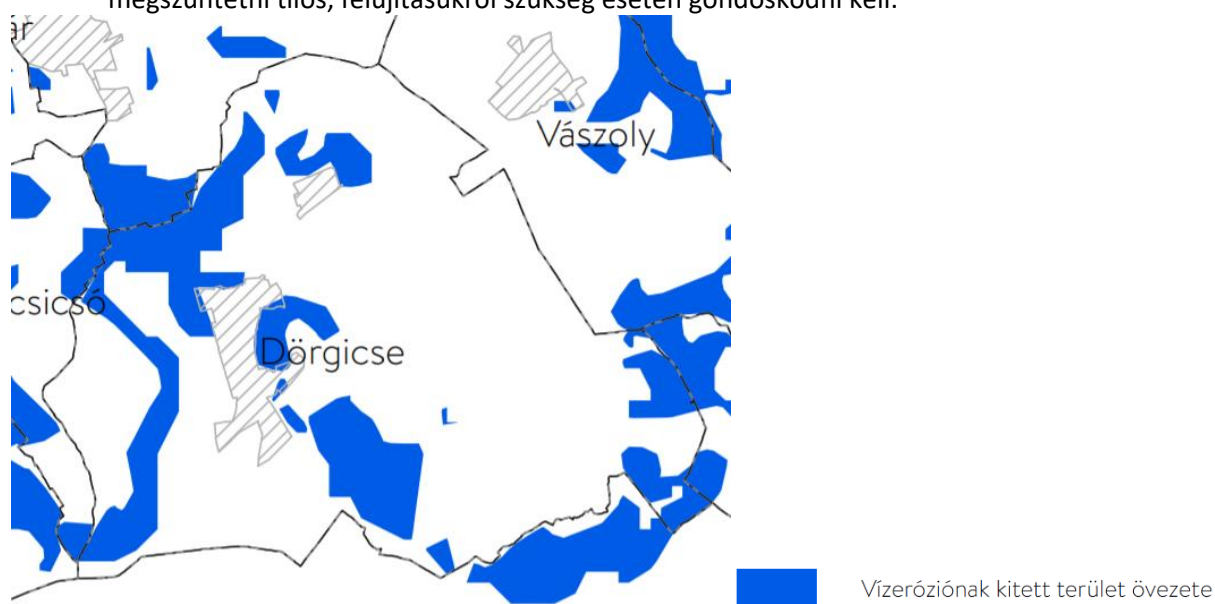
Vízeroszióknak kitett terület övezete

12. §)

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízeroszióknak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

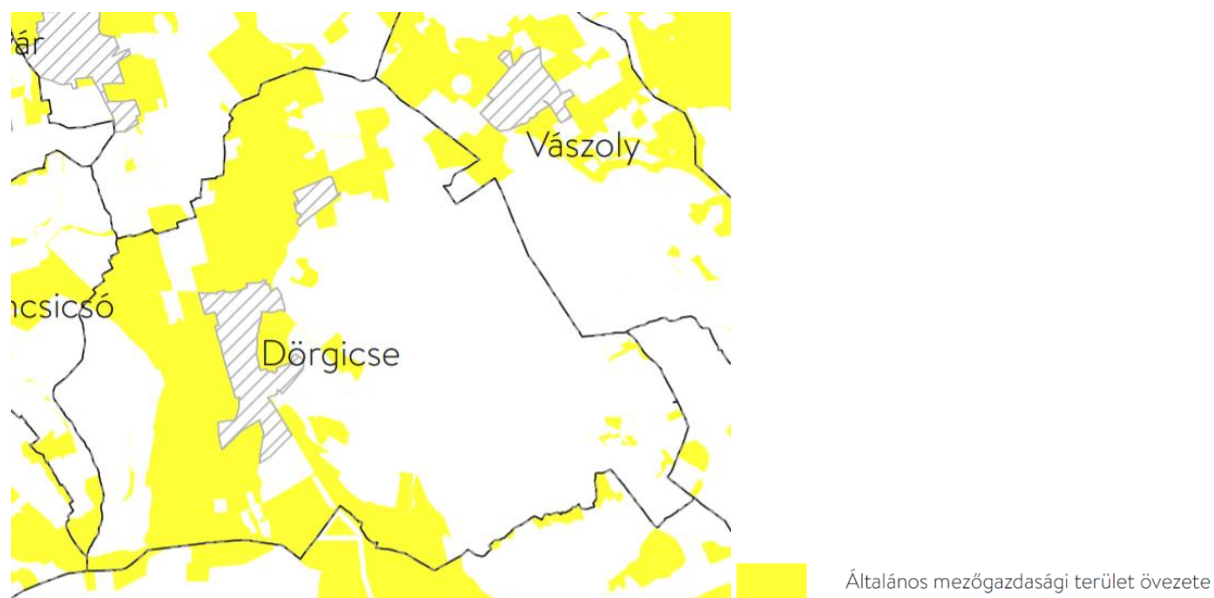
- a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek – kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek – erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;
- b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési – ennek hiányában a balatoni – főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;
- c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;

d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.



Általános mezőgazdasági terület övezete

Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.



14. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a **következő telekalakítási és építésügyi előírások** alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a

- tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- (2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

- a) szőlő művelési ágban lévő területen – a c) pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
- b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen – a c) pontban foglaltak kivételével – szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;
- c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:
- ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,
- cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága – figyelembe véve a telteken már meglévő beépítést is – a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,
- cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,
- cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

- a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével – a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;
- c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében **birtokközpont** – a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével – a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki – parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyeül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

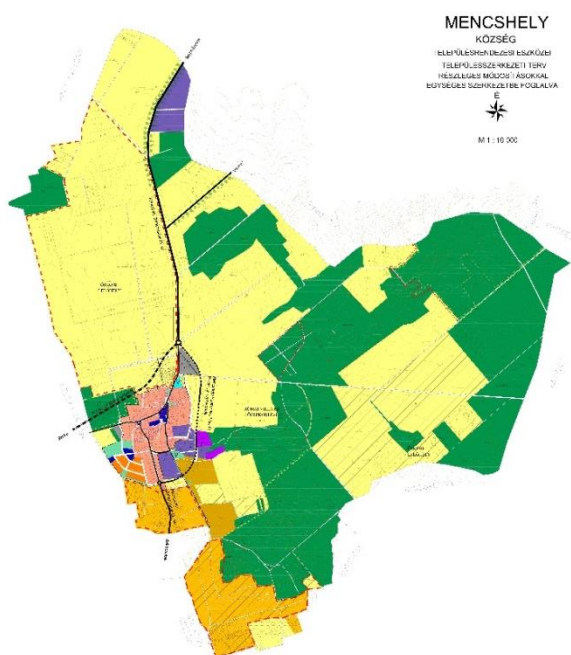
(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertés mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI



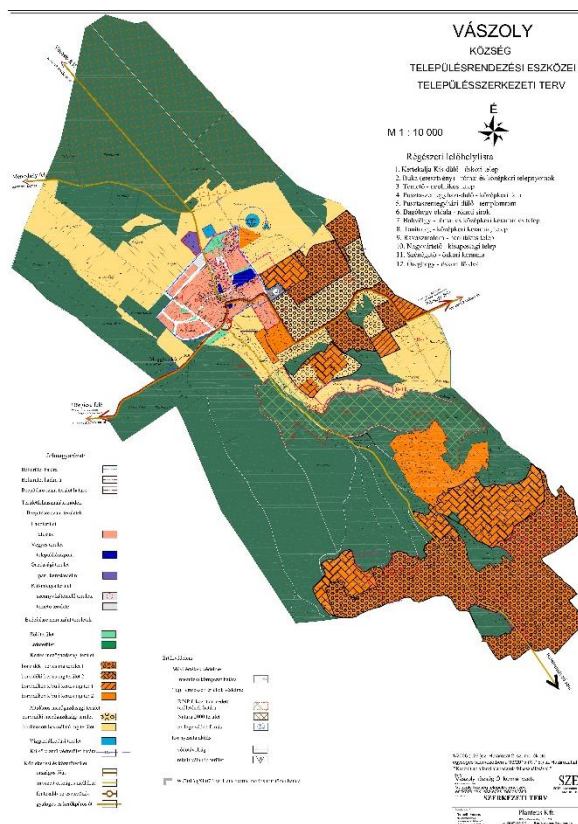
Mencshely

A Planteus Kft készítette el 2015-ben a település szerkezeti tervét a 73/2004.(VII.1.10.) sz. határozat 2. sz. mellékleteként egységes szerkezetben a 77/2010.(VIII.18.), 163/2013.(X.1.17.) és 73/2015.(X.29.) sz. határozatokkal. Dörgicséhez a Mencshely erdő és mezőgazdasági területekkel, kertés mezőgazdasági és szőlő területekkel csatlakozik, a két település között nincs közvetlen kapcsolat.

Vászoly

Vászoly község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 18/2018.(II.05.) sz. határozatával döntött a településfejlesztési koncepció elkészítéséről és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról. A koncepcióban megfogalmazott jelmondata: *Vászoly a Balaton-felvidéki táj, hangulat és építészet minden jellegzetességét felmutatva és megőrizve, a fejlődést kordában tartva kívánja megteremteni az itt élő összetartó közösség számára az otthonot.*

Vászoly az állandó lakosság helyben tartása mellett a szelíd turizmusban, a szolgáltatások iránt megnövekedett keresetben látja a jövőjét. Dörgicsét érintő koncepcionális elképzelés Vászoly ófalujában a Balatonszőlős, Pécsely, Vászoly, Balatonakali összekötésével létrejövő **hegyi kerékpáros útvonal**, amely által a kerékpáros turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások válhatnak jelentőssé.



Vászoly településszerkezeti terve a 1/2006.(I.26.) sz. Kt. határozattal lett elfogadva. A szerkezeti terv azóta többször lett módosítva, egységes településszerkezeti terv készült a 2015-ös módosításkor.

Vászoly Helyi építési Szabályzata a 1/2006. (II.10.) sz. önkormányzati rendelettel lett elfogadva. A rendelet többször módosításra került az alábbi módosító rendeletekkel:

- 5/2008.(XI.24.) önkormányzati rendelet
- 7/2009.(VIII.25.) önkormányzati rendelet
- 17/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet

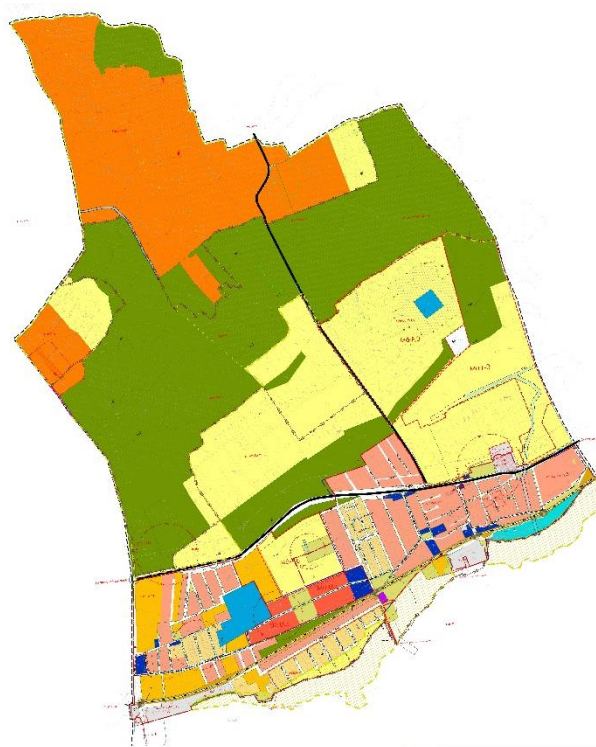
A módosítások egységes szerkezetbe lettek foglalva. A településrendezési eszközök felülvizsgálata folyamatban van.

Dörgicséhez erdőterületekkel csatlakozik. A két település közti kapcsolatot a 7338-as mellékút teremti meg.

Balatonudvari

Dörgicse délkeleti szomszédja Balatonudvari. Balatonudvari Dörgicséhez Natura 2000-es erdő, mezőgazdasági és a szőlőhegyek miatt kertes mezőgazdasági területekkel csatlakozik. Balatonudvari összefoglaló jövőképe: Balatonudvari, a jelenlegi természeti, épített és kulturális örökségének, egyedi hangulatának megőrzésével és hasznosításával, a Balaton-felvidék egyedi, minőségi turisztikai célpontja lesz, ahol az egész éves turisztikai szezonhoz kapcsolódó helyi gazdaság biztosítja a településen élők megélhetését, a lakosság megmaradását, a közösség megerősödését.

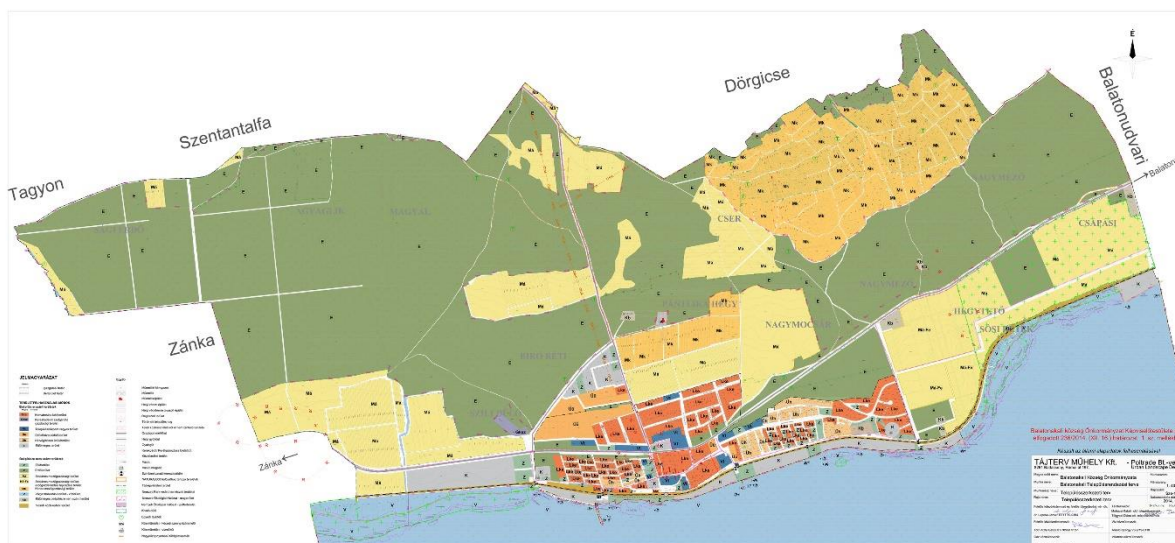
Balatonudvari koncepcionális elképzelése a mikrotértséget összekötő „körút” (Balatonudvari faluközpont – Vászoly – Dörgicse – Akali) rossz állapotú szakaszának felújítása és egységes arculatának kialakítása, mely az igen keskeny és leromlott állapotú Vászolyi út szélesítését és burkolat-felújítását jelenti a közlekedés összes szereplőjének biztonsága érdekében. Egységes tájékoztatórendszer, utcabútor rendszer kialakítása révén a térségi összefogás „kézzel foghatóvá” tétele a fejlesztés fontos eleme. Dörgicse és Balatonudvari között nincs közvetlen közúti kapcsolat.



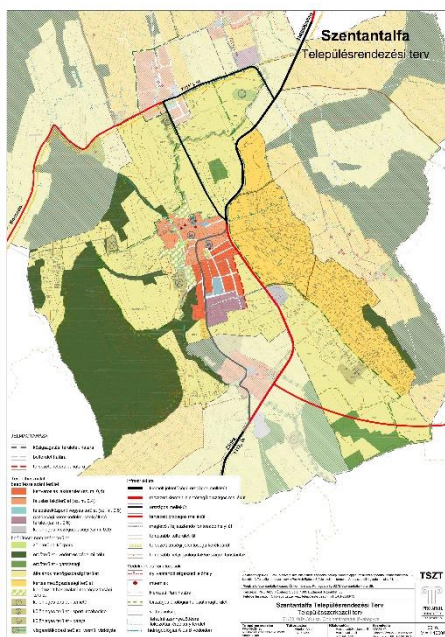
Balatonakali

Dörgicséhez dél felől kapcsolódik Balatonakali, melynek településszerkezeti tervét a Tájterv Műhely Kft 2014-ben készítette el egységes szerkezetben. Dörgicséhez erdő, illetve mezőgazdasági területekkel, szőlőhegyein mezőgazdasági kertes területekkel kapcsolódik. Balatonakali település központjából indul a 7338 j. összekötő út, a Dörgicsei út, amely a környező településekkel teremti meg a kapcsolatot, valamint kerékpározásra kijelölt útként tárja fel a Balatonparttól távolabbi településeket.

A településen lakosság beruházások keretében turisztikai szálláshelyek fejlesztése történik. A település elképzelései közé tartozik a kerékpáros turisztikai útvonal kijelölés - a szomszédos Dörgicséhez és Vászolyhoz kapcsolódva.



Szentantalfa

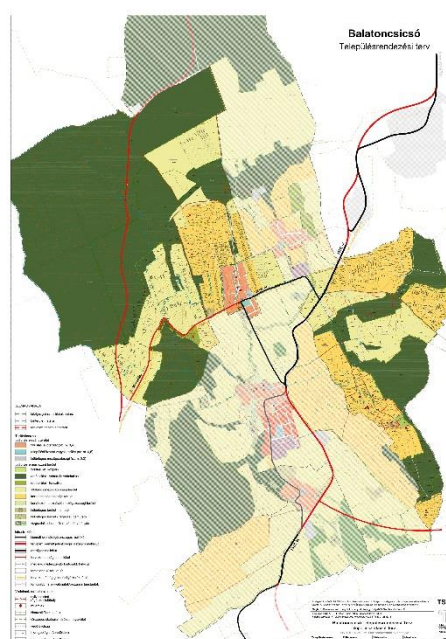


Dörgicse délnyugati szomszédja Szentantalfa, amely csak egy nagyon kis területen csatlakozik a településhez. Településrendezési tervét a Pro Arch Stúdió készítte 2010-ben. 2015-ben volt egy kisebb, csak a belterületet érintő módosítása.

Szentantalfa Dörgicse felé az Agyaglikalja nemzeti parki területhez tartozó mezőgazdasági területtel csatlakozik. Zánka felé vezető 7312j. útból lecsatlakozó tervezett országos mellékút Dörgicse közigazgatási területén át vezet.

Balatoncsicsó

Balatoncsicsó, Dörgicse nyugati szomszédjának, településrendezési tervét a Pro Arch Építész Stúdió készítette 2010-ben. A településszerkezeti tervet Balatoncsicsó Önkormányzata 96/2010 (IX.29.) számú határozatával hagyta jóvá. Balatoncsicsó rendkívül sajátos település, ugyanis a közigazgatási területe két egymással össze nem függő területre oszlik. Dörgicse nyugati része Balatoncsicsó központi határrészének keleti részével határos, amely



szőlőültetvényekkel (pl. Szent György hegy), mezőgazdasági és erdő területekkel jellemezhető. A hatályos településrendezési terv ezt a határrészt változatlanul erdőgazdasági és mezőgazdasági területként tartalmazza.

A két falut fontosabb helyi gyalogutak/ országos turistautak kötik össze. Dörgicse fejlődését érintő elhatározás az előbb említett utakon kívül nem található Balatoncsicsó településszerkezeti tervén.

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 55/2020.(VI. 8.) sz. határozatával döntött a településfejlesztési koncepció elkészítéséről és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

A tervezéshez szükséges Partnerségi egyeztetés szabályait a Testület 8/2017(VII.14.) sz. rendeletében rögzítette.

1.5.2. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

Dörgicse község képviselő testülete a településfejlesztési koncepciót az 1/2003.(I.20.) sz. határozattal fogadta el. Az önkormányzat nem tudta a tervezők rendelkezésére bocsátani, így annak tartalmát megvizsgálni nem tudtuk.

1.5.3. A hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához benyújtott minden lakossági kérelemhez tartozik településrendezési szerződés is.

1.6. BALATONSZŐLŐS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEI

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A Településszerkezeti tervet a 25/2003.(IX.30.) sz határozattal fogadta el és többször módosította:

- 41/2008 (VI. 11.) önk. határozattal és a
- 3/2016.(II.12) sz. határozattal
- 2013-as szerkezeti terv módosítás elfogadásáról nincs önkormányzati döntés a tervező birtokában

Dörgicse község Képviselőtestülete legutóbbi szerkezeti tervet is érintő módosítási igényét, mely gazdasági és turisztikai beruházás célját szolgálja a 108/2019.(IX.16.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg.

Dörgicse Helyi építési Szabályzata a 7/2003. (X. 03.) sz. önkormányzati rendelettel lett elfogadva. A rendelet többször módosításra került és az 5/2005.(V.20), 6/2008.(VI.12.), 9/2008.(XII.1.), 3/2014.(III.5.), 12/2014.(X.10.), 2/2016.(II.22), 12/2018.(XII.20) és a 16/2019.(XII.23.) sz. Önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe lett foglalva.

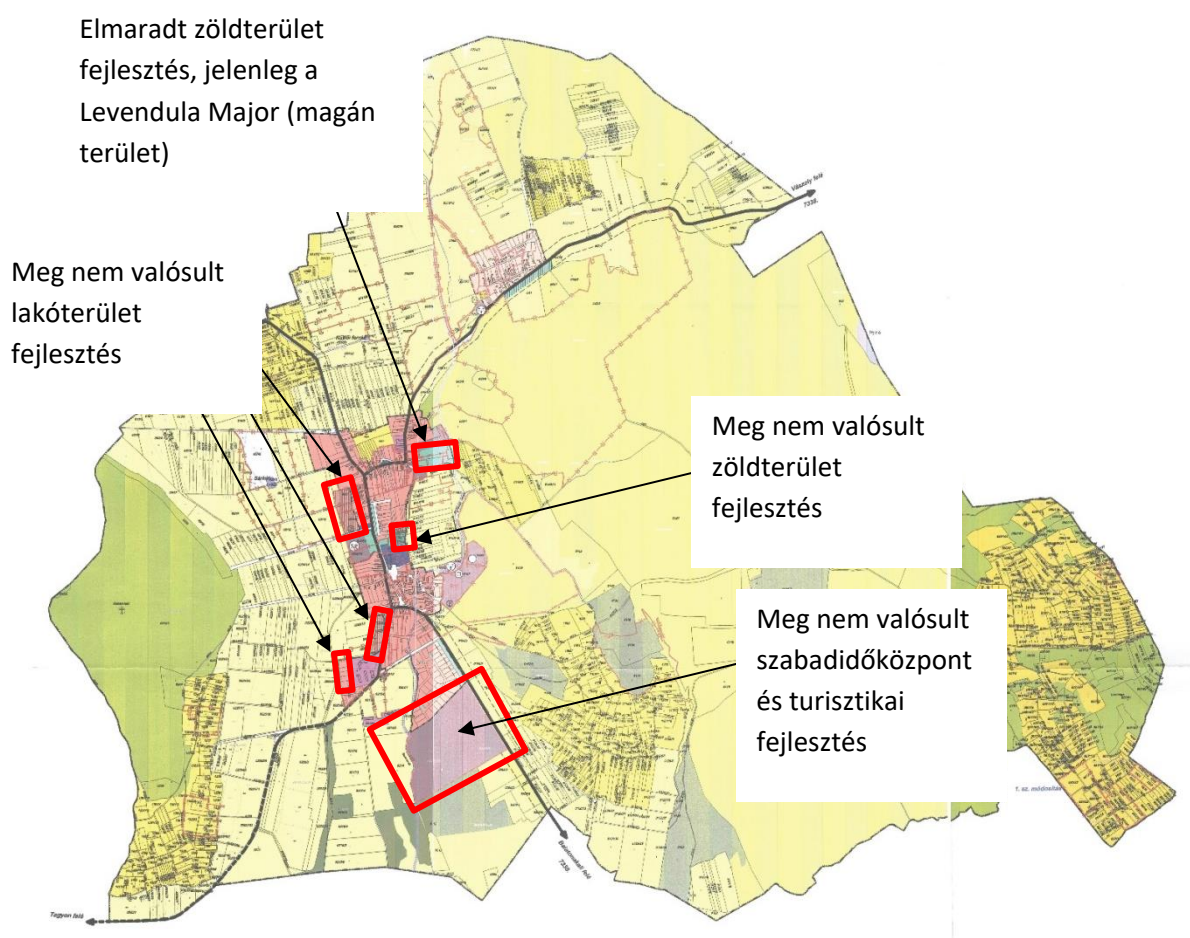
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Külterületi tervezett területfelhasználás, fejlesztési területek

A hatályos szerkezeti terv a belterülethez délről csatlakozóan 19,29ha-os különleges szabadidőközpont és turisztikai terület fejlesztést tartalmaz (ez a mai napig nem valósult meg). A belterülethez csatlakozóan jelöl a terv lakóterület fejlesztést a Kertalja és a Kukolla utcák összekötésével. Nagyobb külterületi fejlesztést nem irányoz elő a hatályos szerkezeti terv.

Belterületi tervezett területfelhasználás, fejlesztési területek

A hatályos szerkezeti terven belterületen tervezett fejlesztési elképzelések közül az Agyaglíki utca mentén már belterületbe vont lakóterület került kijelölésre. A 2004-ben kijelölt 40 db telekből álló tömb már lassan beépül. Nagyobb zöldterület fejlesztéseket is tartalmaz a terv. A rendezvényter kiterjesztését, bővítését, illetve a jelenleg magán tulajdonban lévő Levendula Major területén.



4. ábra: A hatályos tervben szereplő, meg nem valósult fejlesztések

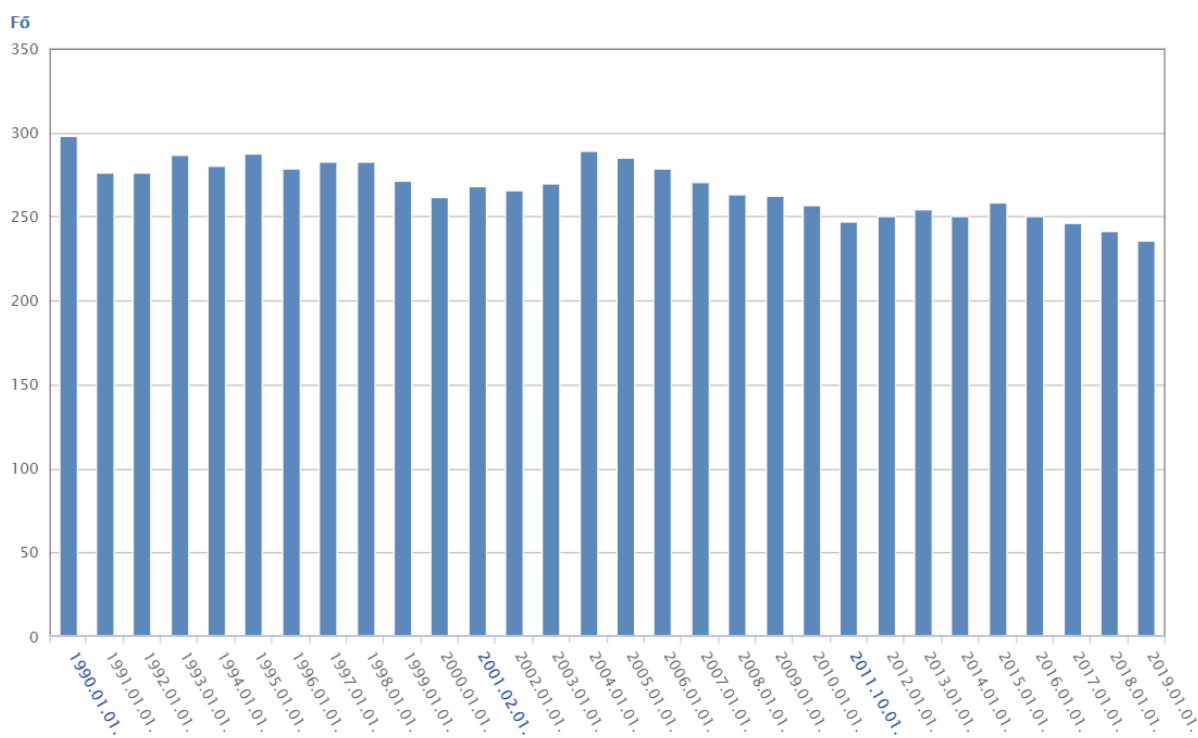
1.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

Az ország területén ma élő népesség korstruktúrája és demográfiai jellemzői alapján nagy valószínűséggel a népesség további csökkenésére lehet számítani. Az 1990. évi 10 370 000 főről 2018-re a lakosságszám 9 778 371 főre csökkent, azaz majdnem három évtized alatt mintegy 571 000 fővel, közel 6%-kal lett kevesebb.

Veszprém megye lakosságának száma is folyamatosan csökken. Csökken az állandó népességen belül az aktív korúak száma.

A Balatonfüredi járásban a lakosságszám az elmúlt tíz évet tekintve 2011-ig emelkedett, majd pedig 2013- 2014 között jelentősen csökkent 2015-re már majdnem a 2009-es szintre esett vissza. A természetes fogyást tekintve viszont a megyében a harmadik legkedvezőbb helyzetben lévő járás. Vándorlási egyenlegét tekintve Veszprém megyével ellentétben pozitív képet kapunk, 2015-ben a negatív vándorlási egyenleg pozitívba fordult, ami azt jelenti, hogy többen költöztek a járásba, mint ahányan elvándoroltak onnan.

Dörgicse lakónépessége a KSH 2019. január 1-jei adatai szerint 235 fő, a járás hetedik legalacsonyabb népességszámú települése. Lakónépessége 2014-től kezdődően folyamatosan csökkent.



5. ábra: Dörgicse lakónépességének alakulása (forrás: KSH)

Egy település lakónépessége nagyságának alakulását két tényező befolyásolja:

- egyrészt az élveszületések és halálozások számának különbözete, azaz a természetes szaporodás vagy fogyás;
- másrészt az, hogy hányan vándorolnak be az adott településre és mennyi az onnan elköltözők száma; e kettő különbsége a vándorlási nyereség vagy veszteség.

Lakónépességén belül az alábbi korcsoportok aránya		
	2001	2011.
0-14 éves (fiatal korúak)	18%	14%
15-59 éves (aktív korúak)	53%	54%
60-x éves (időskorúak)	29%	31%

*forrás: www.nepszamlalas2001.hu, <http://www.ksh.hu/nepszamlalas/>

1.7.1.1. Nemzetiségi összetétel

Dörgicse településen a 2001-es népszámláláskor 1 fő vallotta magát valamely hazai nemzeti kisebbséghez tartozónak: cigány, romani, beás.

A 2011-es népszámláláskor a magyar lakosságon kívül német (11fő, azaz 4,4%) és lengyel (0,4%) nemzetiségűek laktak a településen.

1.7.1.2. Képzettség, életminőség

	a megfelelő korúak százalékában		
	férfi	nő	összesen
10–X éves általános iskola első évfolyamát sem végezte el	–	–	–
15–X éves legalább általános iskola 8. évfolyam	97,1	91,8	94,4
18–X éves legalább érettségi	34	38,7	36,4
25–X éves egyetem, főiskola stb. oklevéllel	14,9	19	17



8. ábra: A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint, 2011

1.7.1.3. Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

Lakónépesség (fő) 2019-ben:	235 fő
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség %-ában (Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2020. június)	4,27%
Nyilvántartott pályakezdő álláskeresők száma (KSH 2018)	0fő
Egy éven túl nyilvántartott álláskeresők száma (Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2020. június)	3fő
Általános iskola 8 osztályánál kevesebb végzettséggel rendelkező regisztrált munkanélküliek száma (Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM)/Nyilvántartott álláskeresők adatai/2020/Nyilvántartott álláskeresők 2020. 05. hó/Iskolai végzettség)	0fő
Általános iskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM)/Nyilvántartott álláskeresők	3fő

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

adatai/2020/Nyilvántartott álláskeresők 2020. 05. hó/Iskolai végzettség)	
Középiskolai (szakmunkásképző, szakiskola, szakközépiskola, technikum, gimnázium) végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM)/Nyilvántartott álláskeresők adatai/2020/Nyilvántartott álláskeresők 2020. 05. hó/Iskolai végzettség)	4fő
Felsőfokú (egyetem, főiskola) végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM)/Nyilvántartott álláskeresők adatai/2020/Nyilvántartott álláskeresők 2020. 05. hó/Iskolai végzettség)	0fő
Fizikai foglalkozású nyilvántartott álláskeresők száma (KSH 2018.)	9 fő
Szellemi foglalkozású nyilvántartott álláskeresők száma (KSH 2017)	3fő
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (Telr 2011.)	17%
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (Telr 2011.)	62%
Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya (Telr 2011.)	52,7%
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (Telr 2011.)	46%
Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség %-ában (Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2020. június)	4,27%

Nyilvántartott pályakezdő álláskeresők száma (KSH 2018)	0fő
--	-----

1.7.2. Térbeli- társadalmi rétegződés, szegregátumok

A szegregáció fogalmát a hazai szakirodalom leggyakrabban a területi elhelyezkedéssel, lakhatással és az ebből következő intézményi – Magyarországon jellemzően az oktatás területén jelentkező – elkülönüléssel/elkülönítéssel kapcsolatban használja. Szegregációnak nevezzük azt a jelenséget, amikor egy-egy településen belül a különböző társadalmi rétegek, etnikai csoportok stb. lakóhelye erősen elkülönül egymástól. A szegregáció együtt jár a jövedelmi viszonyok és a települési infrastruktúra lényeges egyenlőtlenségeivel. A szegregációs mutató a 2011-es népszámlálási adatokból állítható elő. A 314/2012-es Kormányrendeletben foglaltak szerint azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket.

A településen **nem található** olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a **tényleges szegregátum vagy a szegregációval veszélyeztetett terület** feltételeinek.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

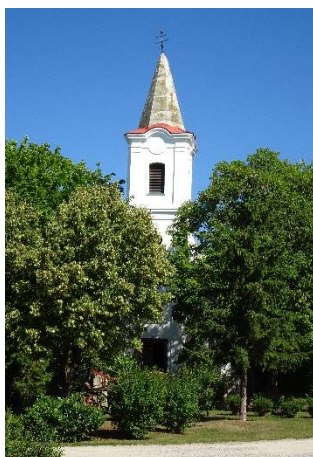
1.7.3.1. *Civil szervezetek, sport egyesületek*

Bejegyzett egyesületek:

- Dörgicséért Közalapítvány
- Dörgicsei Polgárőr és Önkéntes Tűzoltó Egyesület
- Dörgicse Sportegyesület

1.7.3.2. *Egyházak*

A 2011-es népszámláláskor választ adók 41,5%-a vallotta magát római katolikus, 22,6%-a evangélikus, 9,3%-a pedig református vallásúnak. A dörgicsei anyagyülekezetnek 3 élő, működő evangélikus templom van, bár az evangélikusok száma a 100 főt sem éri el.



Szent Imre római katolikus templom

(8244 Dörgicse, Templom tér 1.)

A templom Alsódörgicse központi terén, a régi magtár mellett helyezkedik el. Az 1820-ban épült, késő barokk stílusjegyeket viselő épület É-D-i tájolású, D-en középtornyos, É-on félköríves szentéllyel záródik, hajóját csehsüvegboltozat, a szentélyt lapos félkúpola fedi. Keleten két csehsüvegboltszakaszos sekrestye csatlakozik hozzá. A belsőben az építészeti elemeket hangsúlyozó geometrikus, illetve figurális díszítés található, mely a 20. század elején készült. Balatonakali plébánia filiája.

Alsó dörgicsei evangélikus templom

(8244 Dörgicse, Fő utca 43.)

Az alsódörgicsei késő barokk stílusú, É-D-i tájolású, boltíves kiképzésű templom építését 1771-ben kezdték meg, felszentelésére 1794. advent 2. vasárnapján került sor. A templomot többször renoválták, illetve bővítették, de mindmáig megőrizte klasszikus szerkezetét. A templom orgonáját 1903-ban Szalay Gyula készítette, a hangszer mára felújítandó állapotban van, de mindmáig működőképesen szolgálja a gyülekezet liturgikus alkalmait. Az alsódörgicsei templom tornyában két harang lakik, melyek Seltenhoffer Frigyes fiai harangöntő gyárában, Sopronban készültek. A nagyharang 73,5 cm átmérőjű 1930-ban készült, felirata: „Ne csüggedj el, kicsiny sereg”. A kisebb harangot 1938-ban öntötték „Közeledjetek az Istenhez, és közeledni fog hozzátok” felirattal.



Dörgicsei Evangélikus Társegyházközség Felsődörgicsei temploma

(8244 Dörgicse, Fő utca 49.)



A kisméretű, egyszerű templom a középkori kettős templomtól nyugatra helyezkedik el, Kisdörgicse irányából a faluba érve, a jobbos nagy kanyarban. K-NY-i tájolású, nyugati középtornyos, egyenes szentélyzáródású, egyterű templom. Kétemeletes tornyát órapárkány és gúla formájú sisak zárja. A nyitott, csehsüvegboltozatú toronyalj utáni, három csehsüveges boltszakaszból álló belsőben pillérekre támaszkodó fakarzat húzódik körbe a hajó hosszanti oldalai mentén. Nyugaton az orgonakarzat emelkedik zömök oszlopokkal alátámasztva. Itt található egy korongba vésett dátum, 1839, mely az épület beboltozásának idejére utal, a torony 1863-ra épült fel. A fa oldalkarzatokkal rendelkező templom tornyában jelenleg egy 1928-as öntésű harang lakik.

Dörgicsei Evangélikus Társegyházközség Kisdörgicsei temploma

(8244 Dörgicse, Diófa u., 512 hrsz.)

A kisdörgicsei gyülekezetünk legkisebb temploma. A kis előkert, egyszerű későbarokk, 1834-ben elkészült egylégterű, 40-50 ember befogadására alkalmas kis templom kertekkel körülvett, hézagos beépítésű utcason áll. Az épület É-D tájolású, egyterű, nyeregtetős, két csehsüvegboltozatos, délen nagy tömegű, előreugró toronnyal. Egyenes szentélyzáródású templom. A belsőben két szakaszú csehsüvegboltozat fedi a szentélyt és a hajót. A bejárat az alacsony templomtérbe vezet, ahol a falakat a falpillérekre támaszkodó heveder- és homlokívek tagolják. Az alacsony szószékoltár előtt kovácsoltvas áldozórács, a retablón Munkácsy Mihály Krisztus Pilátus előtt c. festményének Jézus alakját másolták ki. Mély falfülkében két-két ablak, a középtengelyben egy szolgáltatja a fényforrást.



1.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1. Humán közszolgáltatások

1.8.1.1. Oktatás

Dörgicse településen helyben sem bölcsőde, óvoda, sem iskola nem működik. Az oktatás feltételei a térség más településeiből álló kistérségi társulás formájában biztosítottak. A Balatonfüredi Közoktatási Intézményfenntartó Társulás keretében Dörgicse, Pécsely, Vászoly Község Önkormányzatai teljeskörűen biztosítják a pécselyi tagintézményekben —az iskolában az 1-4. évfolyamos alapfokú nevelés- oktatást, az óvodában az óvodai nevelést— igénybevevő tanulók és óvodások tekintetében a költségeket.

Bölcsőde: Balatonfüreden a Városi Bölcsőde

Óvoda: Pécsely 50 férőhelyes két csoportos óvoda óvodája 2007. szeptember 1-től a balatonfüredi 3.sz. Napköziotthonos óvoda (Tündéerkert Óvoda) tagintézménye lett, majd 2011-től a Kökörcsin tagóvoda nevet vette fel. További Óvodák: Balatonfüredi Óvárosi Óvoda, Balatonfüredi Tündéerkert Óvoda.

Általános iskolák:

- Bencés Apátság Illyés Gyula Általános és Alapfokú Művészeti Iskolája (Tihany)
- Eötvös Lóránd Általános Iskola (Balatonfüred)
- Eötvös Lóránd Általános Iskola Tagintézménye (Pécsely)
- Fekete István Általános Iskola (Balatonfüred)
- Református (volt Bem József) Általános Iskola (Balatonfüred)
- Radnóti Miklós Általános Iskola (Balatonfüred)

Középiskolai képzés Balatonfüred három iskolájában biztosított.

1.8.1.2. Kultúra

Könyvtár és teleház

A Dörgicseért Közalapítvány sikeres pályázatának köszönhetően a dörgicsei faluházban 2002. március 5. óta üzemel teleház. A térségben az elsők között létrejött teleházban mostanra már öt darab számítógép áll az érdeklődők rendelkezésére, illetve rádiós (WiFi) csatlakozási pont is kiépítésre került.

A számítógépek használata mellett természetesen lehetőség van fénymásolásra, színes és fekete-fehér nyomtatásra, valamint szkennelésre is. Heti két nap tart nyitva.

Dörgicsei Könyves Várók

Dörgicse 4 buszmegállójában elhelyezett könyveket az önkormányzat bocsátotta a falu lakosainak rendelkezésére 2019. áprilisában. „Vedd el, vidd el! Ha elolvastad hozd vissza! Ha megszeretted, hozz helyette másikat!”





Ól Galéria

Egy 1868-ban épült baromfi és disznóólból kialakított kiállítóterem, mely "profi" és "amatőr" képzőművészek kiállításainak, gyermekrajz versenyeknek és más kulturális programoknak ad helyet.

1.8.1.3. Szociális ellátás

Balatonfüredi Kistérségi Többcélú Társulás keretein belül működik a Családsegítő szolgálat, valamint Balatonfüred város területén, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, családsegítés, Idősek Klubja. Fogyatékosok nappali ellátása 2007. január 1-től indult. Gyermekjóléti szolgálat helyettesítést, esetmegbeszélést, szakmai konzultációt biztosít a településen. A Fogyatékosok nappali intézménye a Balatonfüred Szociális Alapszolgáltatási Központ (BSZAK) legfiatalabb intézményrészei közé tartozik, 2007 januárjában kezdte meg működését azzal a céllal, hogy Balatonfüred és kistérsége felnőtt fogyatékkal élő lakói számára nappali ellátást nyújtson. Szakmai feladata közé tartozik az egészségügyi, szociális és egyéb ellátásokhoz való hozzájárás megszervezése, az egészségnevelés, mentális gondozás megvalósítása, gyógytorna, egészségbazár, teaház programokon keresztül. Végez még életvezetési tanácsadást, és segítséget nyújtunk a hivatalos ügyek intézésében, valamint a közszolgáltatásokhoz való hozzáférésben. Lehetőséget biztosít az ügyfelek számára személyi higiéniájuk biztosítására (ruházatuk és személyük tisztán tartására). 2007. február 1-jétől kezdve zajlik az intézményben szociális foglalkoztatás, melyet az „SOS” Kft., mint külső foglalkoztató közreműködésével szervezett meg. 2010-ben a jogszabályok változása csupán 55 év feletti ügyfeleink számára tette lehetővé a szociális foglalkoztatásban való részvételt - mindannyian „fejlesztő-felkészítő” szintű foglalkoztatás részesei voltak -, ezáltal ügyfelei harmada munka nélkül maradt.

1.8.1.4. Egészségügy

Háziorvos hetente kétszer másfél órát rendel a településen, illetve heti egy napon Kisdörgicsén is. Fogorvos Balatonakaliban, Pécselyen és Szentantalfán található. Védőnő minden hónap első szerdáján rendel Dörgicsén. Balatonfüreden a legjobb és legszélesebb körű az ellátás, itt 6 háziorvos rendel, 3 gyermekorvosi rendelő van, járóbeteg szakellátás is biztosított.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Dörgicse község megalkotta a 2018- 2023-as időszakra szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját. A helyi esélyegyenlőségi programjában megfogalmazza szándékát arra vonatkozóan, hogy egyenlő esélyt biztosítson a szolgáltatásokhoz való hozzáféréshez és megelőzze a hátrányos megkülönböztetést.

Dörgicse Község Önkormányzata törekszik előmozdítani, hogy a településen megvalósuljon a mélyszegénységben élők, nők, gyermekek, idősek és fogyatékkal élők esélyegyenlősége. Valamennyi

önkormányzati tevékenységet átjárja a cél, hogy egy összetartó, szolidáris és hátrányos megkülönböztetéstől mentes helyi közösséget erősítsen. Továbbá fontosnak tartja a település működtetése és fejlesztése mellett a lakosok emberi értékeinek, méltóságának, egyediségének megerősítését. Küldetése, egy olyan település kialakítása és fenntartása, melyben folyamatosan fókuszálva az egyes célcsoportok helyzetére és problémáira, a közszolgáltatások egyenlő eséllyel elérhetőek.

A településen az életet, lakhatást, gyermek, időskorú, bántalmazott nő vagy fogyatékkal élő személy ellátatlanságából eredő azonnali beavatkozást igénylő probléma nincs.

A községben a roma származásúak szegregációja, illetve ellenük irányuló diszkrimináció sem jelentkezik.

Az alacsony jövedelműek bevételeinek számottevő része származik a pénzbeli juttatások rendszereiből. Az inaktív emberek között nagy arányban fordulnak elő az alacsony iskolai végzettségűek és megváltozott munkaképességűek. Dörgicsén a tapasztalatok szerint a munkaerőpiacra jutás fő akadályai: a tartós munkanélküli létből fakadó motiváltsági problémák, a társadalmi előítélet jelenléte. A lakosság pénzeszközökbe, értékpapírba fektetett megtakarításairól nincs adat. Az viszont az idősebbek elmondásaiból kitűnik, hogy ők, ha szerény mértékben is, de takarékoskodnak, gondolván arra, hogy egy haláleset gyermekeiket anyagi terheléssel ne sújtsa.

A családok kevés kivétellel saját tulajdonú családi házakban élnek. Néhány otthonban több generáció él együtt. A házak a jövedelmi helyzettől függően nagyobb részben karbantartottak.

1.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Balatonfüreden és a kistérség településein, a kilencvenes években lezajlott gazdasági átalakulás hatására, jelentősen visszaesett az ipar és a mezőgazdaság szerepe. Iparon belül az építőipar szerepe nőtt. Jelentős építőipari beruházások valósultak meg a közelmúltban. A feldolgozó ipari ágazatok közül továbbra is kiemelkedik a szőlő feldolgozása és a borászat. E tevékenység nagy hagyománnyal rendelkezik. A szolgáltatások szerepe jelentősen megnövekedett, ezen belül is meghatározó az idegenforgalomhoz kötődő szálláshely és vendéglátás.

Mezőgazdaság

A kistérségben a mezőgazdasági területek jellemzője az elaprózódottság, mely a gazdaságos művelést és ennek következményeként a megélhetést is megnehezíti. A jelenlegi földtulajdonosok száma több ezerre tehető és döntő hányaduk nem is az adott településen él. Ez az 1990-es évek elején lezajlott „kárpótlás” következtében alakult ki. A feldolgozó ipari ágazatok közül kiemelkedik a szőlő feldolgozása és borászat.

Ipar

A kistérség jelentős ipari hagyományokkal nem rendelkezik. Iparon belül az építőipar szerepe megnőtt. A feldolgozó ipari ágazatok közül kiemelkedik a szőlő feldolgozása és a borászat. E tevékenység nagy hagyománnyal rendelkezik.

Szolgáltatások

A kistérség szolgáltató szektora nem túl széles körű, ugyanakkor a részesedése a kistérség vállalkozásai közül a legnagyobb. A szolgáltató szektoron belül viszonylag magas színvonal jellemzi a kistérség turisztikai szolgáltatásait, ezen belül is a szálláshely és a vendéglátás a meghatározó. Több vállalkozás, szolgáltatás is a település nyaraló lakosságára építve az ingatlan, a kert fenntartásával foglalkozik.

Vállalkozási szerkezet

A térségben működő vállalkozások nagy részének csekély a munkahelyteremtő képessége: a kistérségben döntően a 10 fő alatti létszámmal működő egyéni vállalkozások dominálnak. A vállalkozások alapvetően tőkeszegények. A gyenge gazdasági teljesítmény okai többnyire a piaci és infrastrukturális környezet fejletlenségében és a vállalkozások alacsony versenyképességében keresendők.

A kistérség a befektetői lehetőségeket tekintve elég sajátos helyzetű. Teljes területével a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetében helyezkedik el, és területének jelentős része tartozik a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz. Ennek következtében a „Balatoni törvény” és a Nemzeti Park szigorú előírásai a befektetők bizonyos köre részére nem teszi lehetővé a kistérségben való megtelepedést.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Regisztrált vállalkozások száma- GFO14 2018 [db]	79	Regisztrált gazdasági vállalkozások száma ezer lakosra, 2011-től (db)					
0 és ismeretlen fős regisztrált vállalkozások száma - GFO14 2018. [db]	19	1-9 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO14 2018. [db]	58	10-19 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO14 2018. [db]	1	20-49 fős regisztrált vállalkozások száma - GFO14 2018. [db]	1
Regisztrált vállalkozások száma nemzetgazdasági áganként (2018.)							
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat		Bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás; szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmosás					
27 db		5 db					
Feldolgozóipar		Építőipar		Egyéb szolgáltatás nemzetgazdasági ágban			
4 db		5 db		3 db			

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

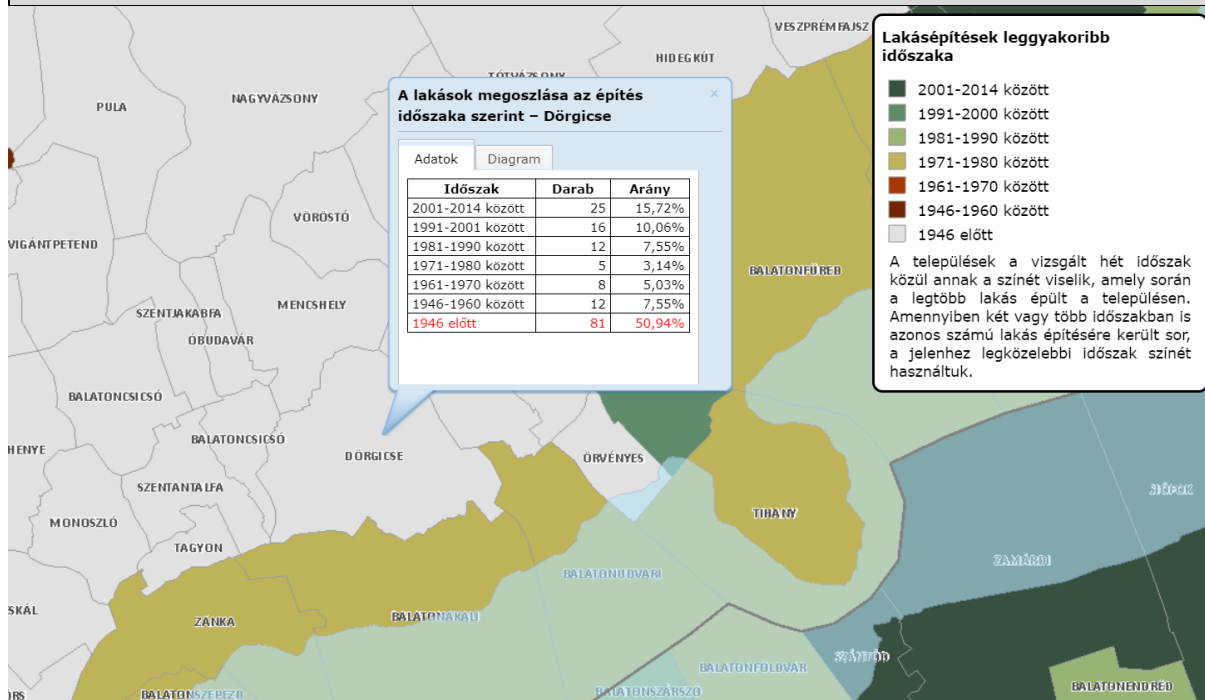
Kereskedelem, gépjárműjavítás	Szállítás, Raktározás	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás
4 db	3db	14 db
Információ, kommunikáció	Humán-egészségügyi, szociális ellátás	Ingatlanügyletek
4 db	1 db	5 db
Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	Oktatás nemzetgazdasági ágban
4 db	3 db	3 db
Egyéb szolgáltatás		
1 db		
Kiskereskedelmi üzletek száma (db) 2020		
Élelmiszer vegyesüzletek	Kecskesajt manufaktúra	
1	1	
Vendéglátóhelyek száma (db) 2020		
Éttermek, büfék száma: 4	Erika Kávézó Granarius Udvarház, Étterem és Panzió Dörgicse Kispipa Vendéglő Pántlika Pincészet	
Idegenforgalom 2020		
Szálláshelyek vendéglátóinak száma összesen, 2020 [db]	Szálláshelyek férőhelyeinek száma összesen, 2020 [db]	
7	64	
Kivetett iparűzési adó	állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 1,4 %-a. Az adó mértéke ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként 1000.- Ft.	
Idegenforgalmi adó	személyenként és vendégéjszakánként 300,-Ft.	
Építményadó (lakás)	500Ft/m ² (gépjárműtároló esetében 300Ft/ m ²)	
Telekadó	50Ft/ m ²	

	Települési	Új építésű	Új építésű lakások aránya (százalék)
--	------------	------------	--------------------------------------

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

	szintű adat	lakások	
Lakások száma (KSH 2019. 01. 01.)	159db	9db	<p>(c) 2020 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.</p>

Lakásállomány



9. ábra: Lakások megoszlása az építés időszaka szerint (forrás: <http://webmap.lechnerkozpont.hu/webappbuilder/apps/foldgomb1701/>)

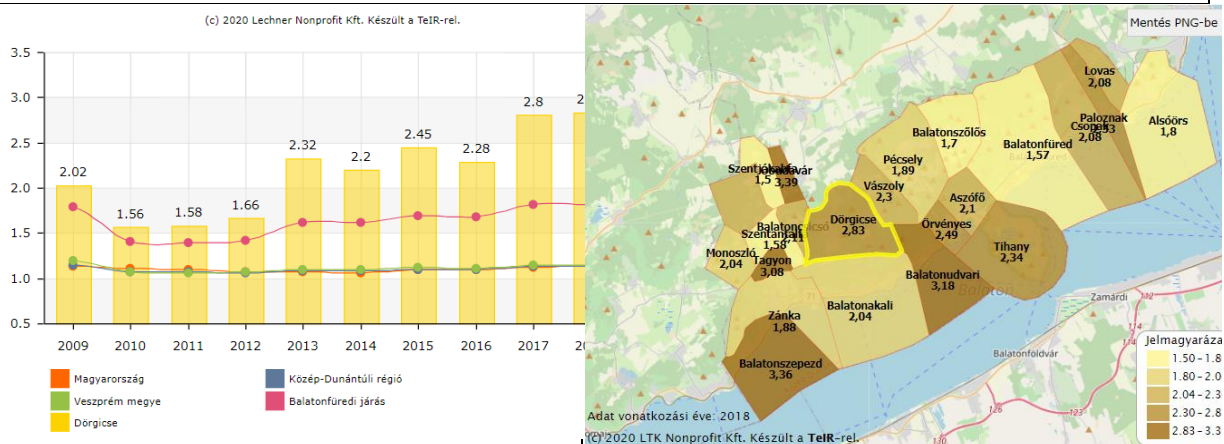
A lakások és lakott üdülők komfortosság szerint (KSH 2011. népszámlálás)	összkomfortos komfortos félkomfortos komfort nélküli szükség- és egyéb lakás	71 69 2 17 -
A lakások és lakott üdülők alapterület szerinti aránya (KSH Népszámlálás, 2011.):	-29 m2 alapterületű lakás	0 % (1db)

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

	30-39 m2 alapterületű lakás 40-49 m2 alapterületű lakás 50-59 m2 alapterületű lakás 60-79 m2 alapterületű lakás 80-99 m2 alapterületű lakás 100- m2 alapterületű lakás	1,9% (3db) 8,2% (13db) 9,4% (15db) 27,7% (44db) 19,5% (31db) 32,7% (52db)																																																		
Közüzemi ivóvízvezeték-, és közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db) (KSH, 2018)	ivóvíz: 159 csatorna: 101																																																			
Közüzemi ivóvízvezeték és szennyvízgyűjtő- hálózat hossza (km) (KSH, 2018)	ivóvíz: 10 csatorna: 9																																																			
Közműolló (százalék)																																																				
<p>(c) 2020 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.</p> <table border="1"> <caption>Electricity supply reliability (%)</caption> <thead> <tr> <th>Év</th> <th>Magyarország</th> <th>Veszprém megye</th> <th>Balatonfüredi járás</th> <th>Dörgicse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2009</td><td>96.9</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>98.5</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>98.5</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2012</td><td>98.5</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2013</td><td>100.8</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>97.1</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2015</td><td>97.2</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>92.9</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>61.1</td><td>80.0</td><td>78.0</td><td>82.0</td></tr> </tbody> </table>		Év	Magyarország	Veszprém megye	Balatonfüredi járás	Dörgicse	2009	96.9	80.0	78.0	82.0	2010	98.5	80.0	78.0	82.0	2011	98.5	80.0	78.0	82.0	2012	98.5	80.0	78.0	82.0	2013	100.8	80.0	78.0	82.0	2014	97.1	80.0	78.0	82.0	2015	97.2	80.0	78.0	82.0	2016	92.9	80.0	78.0	82.0	2017	61.1	80.0	78.0	82.0	<p>Adat vonatkozási éve: 2018 (c) 2020 LTK Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.</p> <p>Jelmagyará</p> <ul style="list-style-type: none"> nincs 0.0 - 39.7 39.7 - 63.5 63.5 - 85.7 85.7 - 100 98.2 - 100
Év	Magyarország	Veszprém megye	Balatonfüredi járás	Dörgicse																																																
2009	96.9	80.0	78.0	82.0																																																
2010	98.5	80.0	78.0	82.0																																																
2011	98.5	80.0	78.0	82.0																																																
2012	98.5	80.0	78.0	82.0																																																
2013	100.8	80.0	78.0	82.0																																																
2014	97.1	80.0	78.0	82.0																																																
2015	97.2	80.0	78.0	82.0																																																
2016	92.9	80.0	78.0	82.0																																																
2017	61.1	80.0	78.0	82.0																																																
Háztartási villamosenergia-fogyasztók száma (db) (KSH, 2018)	417																																																			
Villamosenergia- fogyasztók száma (db) (KSH, 2018)	491																																																			
A kifesztültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km) (KSH, 2018)	11																																																			

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Háztartási villamosenergia fogyasztás 1000KWh/fő



Háztartási gázfogyasztók száma (db) (KSH, 2018)

98

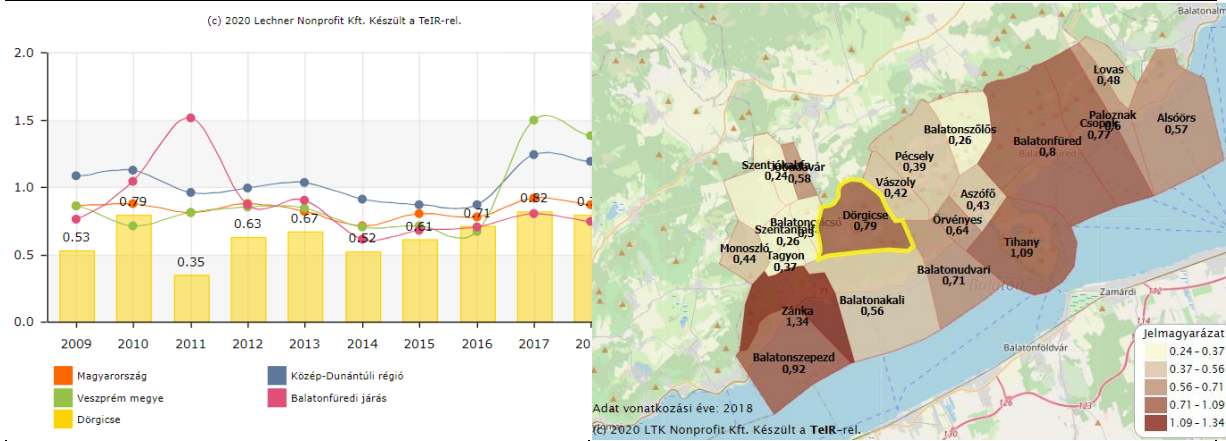
Összes gázfogyasztók száma (db) (KSH, 2018)

115

Az összes gázcsőhálózat hossza (km) (KSH, 2018)

14

Háztartási gázfogyasztás (1000 m3/fő)



1.9.3. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

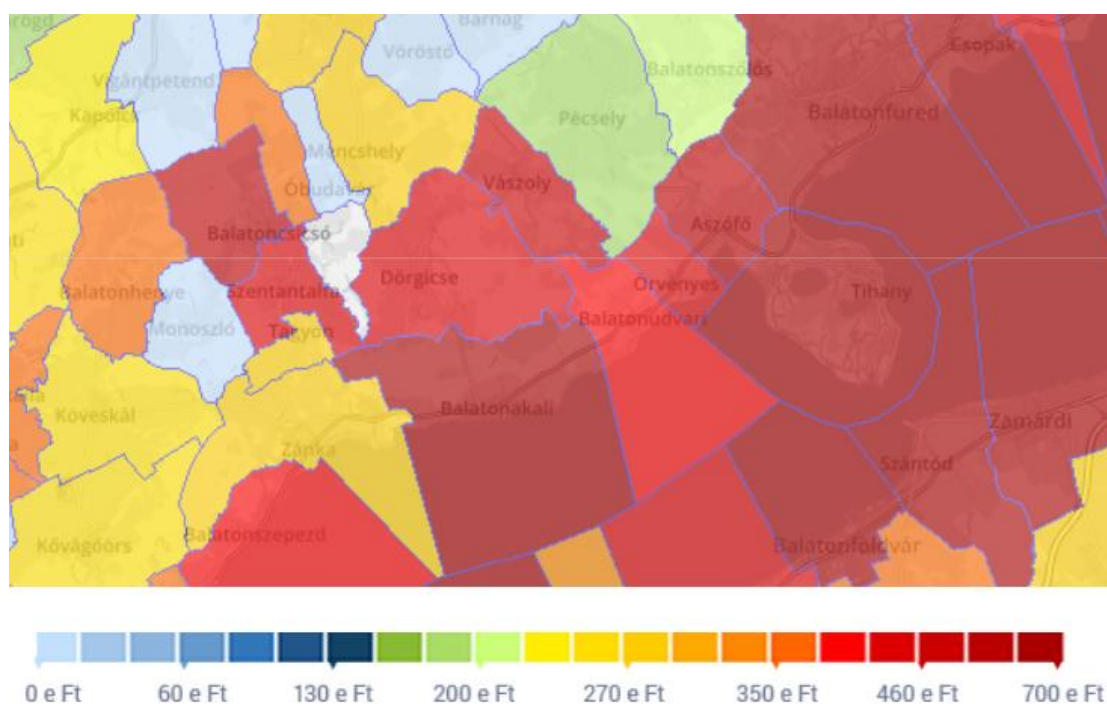
Dörgicse nem közvetlenül part menti település, a Balaton-felvidék része. Itt az infrastruktúra fejlettsége nem olyan magas. A település kicsiny volta miatt a gazdasági adottságok sem túl kimagaslóak. A helyi vállalkozások általában kicsik többségében egyéni vállalkozások, munkaerő igényük nem nagy. Jelenleg a községben mintegy 61 vállalkozó folytat tevékenységet, illetve vállalkozás működik, ezek jelentős része hazai vállalkozó. A település közlekedési adottságai jók, a

közeli települések, városok jól megközelíthetők tömegközlekedéssel is. A településen a vállalkozások folyamatos beruházásokat végeznek. A munkáltatók által leggyakrabban keresett szakmák a térségben: pék, pincér, szakács, pultos, eladó, gépkezelő, fémipari végzettséggel betölthető munkakörök, egészségügyhöz kötődő szakmák, idényjelleggel az építőipari foglalkozások. A hiányszakmák megjelenésének oka: alacsony munkabérek, szezonális jelleg, a kedvezőtlen munkafeltételek, munkaidő beosztás elsősorban a vendéglátó-iparban, ausztriai határnyitás hatása.

Az álláskeresőket által leggyakrabban keresett álláslehetőségek különbözőségeket mutatnak. A nők esetében általában jellemző az egyműszakos, vagy részmunkaidős jól fizető betanított munka iránti igény. A férfiaknál legfontosabb szempont a minél magasabb bér, aztán a munkarend és a munkakörülmények. A munka jellege nem meghatározó tényező.

1.9.4. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Lakóingatlanok négyzetméterárainak alakulása 2020 júniusában

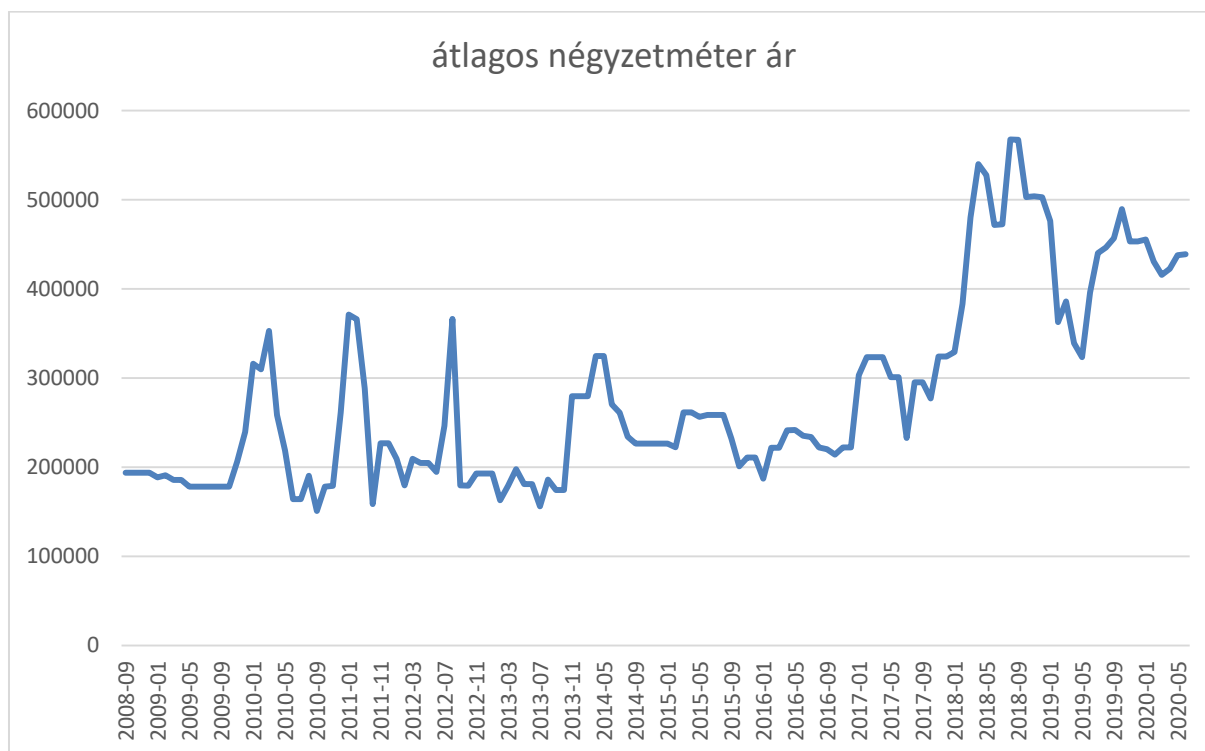


10. ábra :Lakóingatlanok négyzetméterárainak alakulása 2020 júniusában
(forrás: <https://www.inqatlannet.hu/statisztika/Dorgicse>)

A lakóingatlanok száma Dörgicse településen 2009-ben 130 darab volt, mely 2014-re 159 darabra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy Dörgicse településen a lakóingatlanok száma 5 év alatt 22.31%-kal, azaz 29 darabbal bővült. Ez alatt az időszak alatt a lakóingatlanok száma átlagosan egy évben 6 darabbal növekedett meg. Lakóingatlanok esetén Dörgicse településen az elmúlt 5 évben az átlag négyzetméter ár 258 531 forintról 438 911 forintra nőtt, ami 180 380 forintos (41%-os) emelkedést jelent.

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

	Átlag m ²	Átlag m ² -ár (Ft)	Átlagár (Ft)	Legolcsóbb m ² ár (Ft)	Legdrágább m ² ár (Ft)	Legolcsóbb (Ft)	Legdrágább (Ft)
Lakóingatlanok	354	432 088	173 280 000	250 000	583 333	17 900 000	699 999 999



11. ábra: Átlagos négyzetméter ár alakulása

1.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Dörgicse község gazdasági programjának készítése folyamatban van.

1.10.1.1. Vagyonkezelés, vagyongazdálkodás

Az Önkormányzat vagyonszerkezete a következő:

Vagyonelem megnevezése	Ingatlan db száma	Az összes vagyonból a vagyon részaránya % bruttó értékből	Az összes vagyonból a vagyon részaránya % netto értékből
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	510	25,9	25,9
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	34	44,7	35,5
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	55	29,4	38,6

- Forgalomképtelen vagyon a helyi közutak és műtárgyaik, a járdák, vízműs, terek és parkok, belterületi és külterületi vízelvezető árok, temető terület.
- Korl. forgalomképes vagyon az önkormányzat intézményei, az önkormányzati feladatellátást szolgáló intézmények (képviselő-testületi döntés szükséges az eladásukhoz): sportpálya, vízmű, Községháza, tűzoltóság
- Az üzleti, forgalomképes vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe: lakóvezeteli telkek, mezőgazdasági területek, belterületi beépítetlen területek

1.10.1.2. A költségvetés főbb szerkezete és a várható tendenciák

I. Központi költségvetésből származó bevételek

Települési önkormányzatokat megillető átengedett bevételek

A települési önkormányzatot illeti meg:

- a) a gépjárműadóhoz kapcsolódó bírságból, pótlékból és végrehajtási költségből származó bevétel 100%-a.
- b) A termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni — a települési önkormányzat által beszedett — személyi jövedelemadó 100%-a a földterület fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg.
- c) magánszemélyek kommunális adója
- d) iparűzési adó
- e) talajterhelési díj

2021-ben az oktatás-nevelés, a szociális támogatások és az egyéb más másra nem költendő célzott támogatások emelkednek. Az önkormányzatoktól a gépjárműadót elvonják. Viszont jelentős elvonás történik a helyi iparűzési adóból. A szolidaritási hozzájárulás kiterjesztésre kerül, míg 2020. évben csak 32.000 Ft/lakos adóerőképeség felett kellett fizetni, 2021. évben már 22.000 Ft/lakos felett kell fizetni, vagyis szét van terítve. Az adóerőképeség kiterjesztésével azt éri el az állam, hogy csökken az önkormányzatok szabadon felhasználható forrása. Ez azt jelenti, hogy jövőre már csökken a valós, helyi iparűzési adóból az önkormányzatok által szabadon felhasználható összeg.

Azokon a feladatokon túl, amelyre 2021. évben több támogatás került betervezésre, az összes többi általános működési támogatás – ami a bérek, a településüzemeltetés és minden egyéb más támogatás tekintetében van – nem változik semmit sem. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzatokból élő dolgozóknak – kivétel az oktatás-nevelés, szociális és egészségügy területe – 2021-ben sem lesz semmivel sem jobb, mint az idén.

A 2020. évben ki fognak futni a fejlesztési támogatások, a TOP-os programok jelentős része, ezért 2021. év még szép eredményeket fog mutatni, de jelentősen vissza fog esni az önkormányzati beruházások mértéke.

Összegezve, a jövő évi központi költségvetésben 2020-hoz képest a 2021. évben többletforrás nincs, belső átrendeződés látható.

1.10.1.3. A költségvetés bevételei és kiadásai

Az Önkormányzat bevételeit, egyezően a kiadási főösszeggel, a képviselő-testület 216.942.486 forintban (továbbiakban Ft) állapította meg az alábbi részletezettségben:

Költségvetési bevételek előirányzata:	99.860.078 Ft
Finanszírozási bevételek előirányzata:	167.449.098 Ft
Ebből: belső hiány	167.071.018 Ft
és külső hiány	378.080 Ft
Állami támogatás megelőlegezés	378 080 Ft
Költségvetési kiadások előirányzata:	266.023.028 Ft
Finanszírozási kiadások előirányzata:	1.286.148 Ft

Az előbbieket szerinti kiadási főösszegen belül a kiadásokat az előirányzat-csoportonkénti és kiemelt előirányzatokkénti részletezettségben a következő összegekkel állapítja meg:

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

I. Működési kiadások	72.945.983 Ft
1. Személyi juttatások	17.810.954 Ft
2. Munkaadót terhelő járulékok és szoc. hozzájárulási adó	3.072.049 Ft
3. Dologi kiadások	35.970.798 Ft
4. Ellátottak pénzbeli juttatásai	184.756 Ft
5. Egyéb működési kiadások	13.907.426 Ft
5.1. Egyéb működési célú támogatások áh-n belülre	10.256.386 Ft
5.2. Egyéb működési célú támogatások áh-n kívülre	3.600.000 Ft
5.3. Állami támogatás visszafizetése elszámolás alapján	51.040 Ft
6. Tartalékok	65.051.455 Ft
6.1. Általános tartalék	31.845.490 Ft
6.2. Céltartalék	33.205.965 Ft
II. Felhalmozási kiadások	128.025.590 Ft
1. Beruházások	74.584.094 Ft
2. Felújítási kiadások	53.417.302 Ft
3. Egyéb felhalmozási kiadások	24.194 Ft
3.1. Egyéb felhalmozási célú támogatások áh-n belülre	24.194 Ft
3.2. Egyéb felhalmozási célú támogatások áh-n kívülre	0 Ft
3.3. Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások kölcsönök nyújtása áh-n kívülre	0 Ft
III. Finanszírozási kiadások	1.286.148 Ft
1.1. Hitel- kölcsön törlesztés áh-n kívülre	0 Ft
1.2. Belföldi értékpapírok kiadásai	0 Ft
1.3. Állami támogatás megelőlegezés visszafizetése	1.286.148 Ft

Beruházási feladatokra az önkormányzat 74.584.094 Ft-ot fordít, az önkormányzati vagyon felújítására 53.417.302 Ft-ot fordít, egyéb felhalmozási kiadásokra 24.194 Ft-ot. Az általános tartalék összege 31.845.490 Ft. Az önkormányzat 2020. évi céltartaléka 33.205.965 Ft.

1.10.2. Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat létszámkerete 7 fő, melyből 2 fő közfoglalkoztatott.

1.10.2.1. Közfoglalkoztatás

A közfoglalkoztatás a munkaviszony egy speciális formája, támogatott „tranzitfoglalkoztatás”, amelynek célja, hogy a közfoglalkoztatott sikeresen vissza-, illetve bekerüljön az elsődleges munkaerő-piacra. A közfoglalkoztatás átmeneti munkalehetőséget biztosít azok számára, akiknek az önálló álláskeresése hosszú ideig eredménytelen.

A hosszabb időtartamú közfoglalkoztatási rendszerben a korábban közhasznú munkavégzés keretében támogatott intézmények vehetnek részt. A foglalkoztatás időtartama 2-12 hónap, napi 6-8 óra munkaidőben. A támogatás 70-100 százalékos lehet, a munkabérek és járulékok mellett a foglalkoztatással összefüggő egyéb költségek is érvényesíthetők a támogatás legfeljebb 20 százalékáig. E pályázatokat is a munkaügyi kirendeltség fogadja be, de 30 napja van az elbírálásukra.

Az országos közfoglalkoztatási program keretében valósíthatók meg a jelentős nemzetgazdasági haszonnal járó, egész ágazatokat átfogó programok, és ennek keretében valósulhat meg az ár- és belvízvédelem, a közutak, vasutak, az állami erdőterületek mellett újabb területként a megújuló energiaforrásokhoz, és az energiatakarékossághoz kapcsolódó közfoglalkoztatás is. Itt a támogatás legfeljebb 12 hónapig nyújtható, mértéke a munkabér és járulécai 100 százalékáig, a költségeknél pedig e támogatás 20 százalékáig terjedhet. Legalább száz fő vagy nagyobb létszám foglalkoztatása esetén a szervezési költségek három százaléka is finanszírozható.

Kistérségi/ járási startmunka mintaprogram keretében valósíthatók meg a közfoglalkoztatásért felelős miniszter által indított programok meghatározott célok elérése érdekében. A mintaprogram esetében a közfoglalkoztatási bér és a szociális hozzájárulási adó 100%-os támogatásán kívül a beruházási és dologi költségek és kiadások 70-100% közötti mértékben támogathatók. Ráépülő közfoglalkoztatási program esetében a támogatás mértékéről a közfoglalkoztatásért felelős miniszter dönt. A közfoglalkoztatási mintaprogramra épülő közfoglalkoztatási programok beruházási és dologi költségei szintén 70-100%-os összegben támogathatóak.

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *								
Dörgicse Veszprém megye Balatonfüredi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020 01 - 05. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	5	4	6	4	2	0	1
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	1	1	1	1	1	0	0	-
Mindösszesen	3	6	5	7	5	3	1	1
Közfoglalkoztatási mutató	2,12%	3,43%	3,20%	4,07%	2,96%	1,60%	0,55%	0,46%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	7	6	5	4	4	4	4	6
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	1	2	2	4	5	5	4	2
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	3	3	4	2	1	-	0	-
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	12	10	11	10	11	8	9	9
-- Ebből tartós álláskereső	-	0	2	4	4	4	4	3
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	7,16%	5,92%	6,79%	5,59%	6,15%	5,04%	5,23%	4,83%
Munkavállalási korú (15- 64 éves) népesség száma	164	166	167	170	172	167	164	178

(<http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu/>)

1.10.3. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Dörgicse Község Önkormányzata 2 db nem szociális alapú önkormányzati bérlakással rendelkezik. Szociálisan rászorult személyek nem élnek Dörgicse településen, ezért piaci alapú bérbeadás történik. Dörgicse Önkormányzatának vendégháza a falu főutcáján várja a vendégeket. A vendégház a 2015-ös turisztikai szezon kezdetére nyitotta meg kapuit és azóta várja vendégeit. 2017-ben pályázati forrásból került sor felújításra. Az önkormányzat a működéséhez szükséges vagyont használatát közfeladatának ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított intézmények

1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

1990., a rendszerváltozás előtt Dörgicse a Pécselyi Közös Tanácshoz tartozott. Ebben az időszakban, mivel a község "szerepkör nélküli település"-ként volt meghatározva beruházások, fejlesztések a településen nem történtek. Ebben az időben építési engedélyt nem adtak, így a fiatalok elvándoroltak.

A változás az 1990-es önkormányzati választások óta tapasztalható. Dörgicse 1990-től kivált és önálló jegyzőséget és hivatalt alakított ki. A falu sorsát és irányítását már a helyileg választott polgármesterek és képviselők alakították. Ez folyamatos fejlődést hozott. Kiépült a kábel tv hálózat a faluban. Tájba illő buszmegállók épültek. Kisdörgicsén felújításra került az orvosi rendelő, bekerítettük a temetőt, ravatalozó és játszótér épült. Felsődörgicsén is megújult a ravatalozó, kerítés épült, valamint Millenniumi Emlékpark került kialakításra. Alsódörgicsén bekerítettük a temetőt, játszótér és sportpálya épült, illetve került önkormányzati tulajdonba.

A Gernye-hegyen szabadidő park lett kialakítva. Felújították a tűzoltó szertárat. Teleházat, falugondnoki szolgálatot, konditermet hoztak létre. Az egész településen bevezették a vezetékes gázt, 100%-os a víz és szennyvíz-csatornázottság, energiatakarékos közvilágítás lett kiépítve. Elkészült a rendezési terv, valamint számtalan további terv az elkövetkező évekre vonatkozóan. 41 közművesített önkormányzati építési telek, valamint egy 20 ha-os idegenforgalmi fejlesztési terület is az önkormányzat rendelkezésére áll.

2001-től költségtakarékossági szempontok miatt az önálló körjegyzőség helyett Vászoly településsel együttműködésben Dörgicse és Vászoly községek Körjegyzősége működött, melyet 2013-tól a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal váltott fel.

A képviselő-testület 2013-ban közös hivatalt hozott létre Balatonfüred, Dörgicse, Pécsely, Vászoly Községek Önkormányzataival, Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal elnevezéssel.

Balatonfüredi Többcélú Kistérségi Társulás keretében látja el a következő közszolgáltatásokat:

- egészségügyi alapellátáshoz csatlakozó Központi ügyelet működtetése
- családsegítés
- házi segítségnyújtás
- gyermekjóléti szolgáltatás

Zöldhulladék (a növények föld feletti része; avar, fű, faágak, nyesedékek, lomb) az Aszófői úti, volt kommunális szilárd hulladéklerakó telep területén létesült Térségi Komposztáló Telepen

(Balatonfüred, Aszófői út, 087/1 hrsz.) helyezhető el, az alábbiak szerint:
Nem balatonfüredi ingatlantulajdonosok részére:

Az Észak-Balaton Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területén lévő települések ingatlantulajdonosai, amennyiben az ingatlantulajdonos rendelkezik hulladékszállítási szerződéssel és díjtartozása nincsen, díjmentesen helyezheti el zöldhulladékát.

Az Önkormányzat biztosítja az egészséges ivóvízellátást. Az önkormányzati tulajdonú szennyvízcsatorna-hálózatot a Bakonykarszt Zrt. üzemelteti, valamint az ivóvíz szolgáltatás is hozzájuk tartozik.

A 2017. március 20-i Magyar Közlönyben megjelent az 56/2017. (III. 20.) Korm. rendelet az egyes kormányrendeleteknek az „okos város”, „okos város módszertan” fogalom meghatározásával összefüggő módosításáról. A kormányrendelet hivatalosan is meghatározza mit értünk okos város alatt:

Az okos város olyan település vagy település csoport, amely természeti és épített környezetét, digitális infrastruktúráját, valamint a területén elérhető szolgáltatások minőségét és gazdasági hatékonyságát korszerű és innovatív információtechnológiák alkalmazásával, fenntartható módon, lakosainak fokozott bevonásával fejleszti.

A módszertan szerint véghezvitt, fenntartható városfejlesztés horizontális szempontokat – magas minőség és hatékonyság, környezeti és gazdasági fenntarthatóság, lakosság fokozott bevonása – érvényesít a szolgáltatások és az infrastruktúra fejlesztésében egyaránt. A fejlesztés és működtetés eszköztárába integrált információtechnológiák ezek eléréséhez és a fejlődés nyomon követéséhez nyújtanak segítséget.

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A Balatontól mindössze 4 km-re, a Dörgicsei-medencében, szőlőkkel és erdőkkel borított dombok között fekszik a mindössze háromszáz lelket számláló település, mely még ma is három, egymástól jól elkülönülő - Alsó-, Felső- és Kisdörgicse - településrészből áll. A települést északról a Halomhegy (390 m) csúcsa határolja, nyugatra a Nivegy-völgy, keletre a pécselyi dombvidék, míg délre a Balaton tájai terülnek el.

Az 1946-ig Zala megyéhez tartozó Felsődörgicse és Alsódörgicse egyesült először Dörgicse néven, majd 1983-tól egészült ki Kisdörgicsevel a Balatonakali és Mencshely között elterülő, templomromjairól híres falu. A rendkívül sokoldalú, ősi település első osztályú szőlőtermő területeiről kiváló borok kerülnek a fogyasztók elé. Kultúrtörténeti értékei egyedülállóak, szakrális öröksége mellett védett népi épületek, lakóházak és pincék is gazdagítják értéktárát. Tájképi, természeti értékekben bővelkedik e vendégvadászó falucska, a Balaton-felvidék szívében.



12. ábra: Dörgicse látképe a Halom-hegyi kilátóból (fotó: Pető Piroska)

A Balaton-felvidék egésze, s benne a Dörgicsei-medence Magyarország egyik legcsodálatosabb tája. A falu kétségkívül ritka adottságokkal bír, a kedvező fekvés és a változatos adottságok varázslatosá teszik. A szelíd dombok, kisebb-nagyobb völgyek tagolta területen, a település közigazgatási területén belül a szurdokvölgytől az erdővel fedett hegycsúcsokig sokféle térszín és élőhely váltakozik. Balatonakalitól a Halom-hegy felé folyamatosan emelkedő térszínen, több „szinten” helyezkedik el a falu, ami már önmagában egy sajátos adottság. A hagyományos településszerkezet és a nagyjából megtartott összkép a tájkép harmonikus megjelenését eredményezi. Számos helyről nyílik kiváló panoráma.

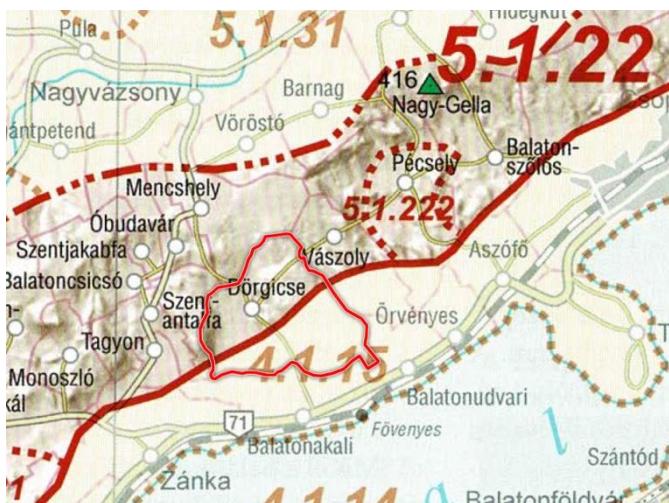
A településhez tartozó szőlőhegyek az épületek mellett jelentős agrárgazdasági, termelési értékkel, szőlőkkel, gyümölcsösökkel, idős gyümölcsfákkal, hagyományos művelésű parcellákkal rendelkeznek,

amely szintén értéket képvisel. A Becce-hegyen, Agyaglikban, a Kis-Leshegyen és az Erdei-dűlőben is számolhatunk egyedi értékű dűlőnek minősíthető területrészekkel.

A művelt, emberi kéz által kultúrtájja formált csodálatos részek mellett az érintetlenebb természet is megmutatkozik, a kiemelkedő geológiai értékeket fontos élőhelyek, növénytársulások, botanikai-dendrológiai értékek is kiegészítik.

1.12.1. Természeti adottságok

Dövényi Zoltán Magyarország kistájainak katasztere című munkája nyomán a település közigazgatási területe egyszerre két kistájnak is a része. A település észak-északnyugati fele a Balaton-felvidék és kismedencéi, míg dél-délkeleti fele a Balatoni-riviéra kistáj része. Kettős fekvése ellenére éles ellentét a településen nem érzékelhető, az északi felvidéki táj, fokozatosan simul bele a Riviéra térszíneibe. Ebből adódik a község sajátos fekvése, változatos domborzata. Az északi terület egységeken a felvidéki táj kiterjedt fennsíkjai, a vulkáni eredetű kúpok és hegyközi medencék dominálnak, majd délre haladva áttérünk a hegylábi felszínekre, melyet a Balaton-felvidék felől érkező délnek futó völgyek határoznak meg. (Dövényi, 2010) Dörgicse tehát több szinten helyezkedik el, mely tájhasználatát is alapjaiban is meghatározza: a dombsági, magasabb térszíneken szőlőültetvényekkel és erdőterületekkel, a síksági területeken szántókkal és gazdag gyepekkel találkozhatunk.



13. ábra: Dörgicse elhelyezkedése Magyarország kistájainak térképén. 5.1.22: Balaton-felvidék és kismedencéi; 4.1.15: Balatoni-riviéra (Forrás: Dövényi, 2010)

Klíma

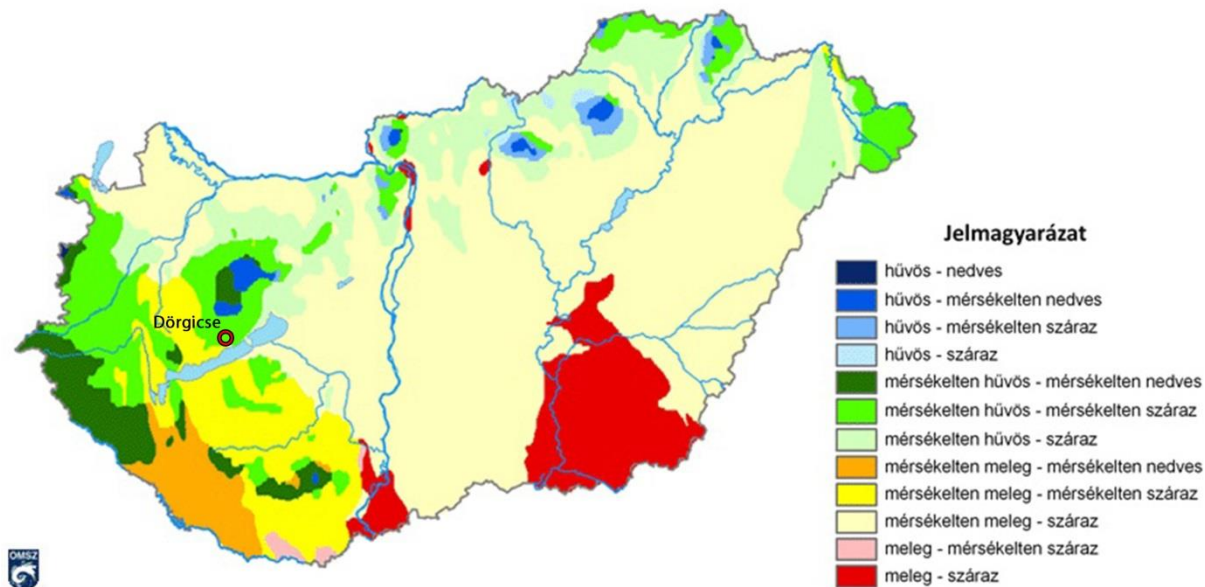
A vidék éghajlata északon mérsékelten hűvös – mérsékelten száraz, de már a mérsékelten nedvesbe hajló, míg a Balatonhoz közeledve mérsékelten meleg klímába vált át. Az évi napsütéses órák száma 2000 óra körüli, mely a nyári időszakban 800, a téli hónapokban pedig 190 óra körül mozog. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7°C körül mozog, délre kissé melegebb, 10,2-10,5°C körüli. A fagymentes időszak a csúcsokon és a fennsíkokon április 15-18. között, míg a medencékben korábban, április 8-12. között kezdődik, hossza 200 nap körüli. Az évi abszolút maximumok átlaga 33,0-34,0°C, az abszolút minimumoké -14,0°C körüli.

Az évi csapadékösszeg a településen 580-640 mm, amiből a nyári vegetációs időszakban 340-380 mm hull a térségre. A hótakarós napok átlagos száma a hegylábi részeken 35-40, a csúcsokon 40 nap. A hó vastagság átlagosan 20-25 cm, a Balaton felé kicsit kevesebb 16-18 cm.

Az ariditási index 1,04-1,10 körüli.

Az uralkodó szélirány a térségben északi. Az átlagos szélesség a felvidék magasabb pontjain 3 m/s felett, a kismedencékben 3 m/s alatt van. (Dövényi, 2010)

A térség éghajlata kedvez a szőlő- és gyümölcsstermesztésnek, míg domborzati adottságai az erdőgazdasági és rekreációs célú területhasználat szempontjából kedvezőek. A térség éghajlatát tehát egyaránt befolyásolja a Bakony, illetve a Balaton közelsége. A település erdősültsége a földhivatali nyilvántartás szerint 45%-os, melynek állományklímája szintén hozzájárul a település mikroklimatikus adottságainak javításához.



14. ábra: Magyarország éghajlati körzetei
(Péczei György munkája alapján)(forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat)

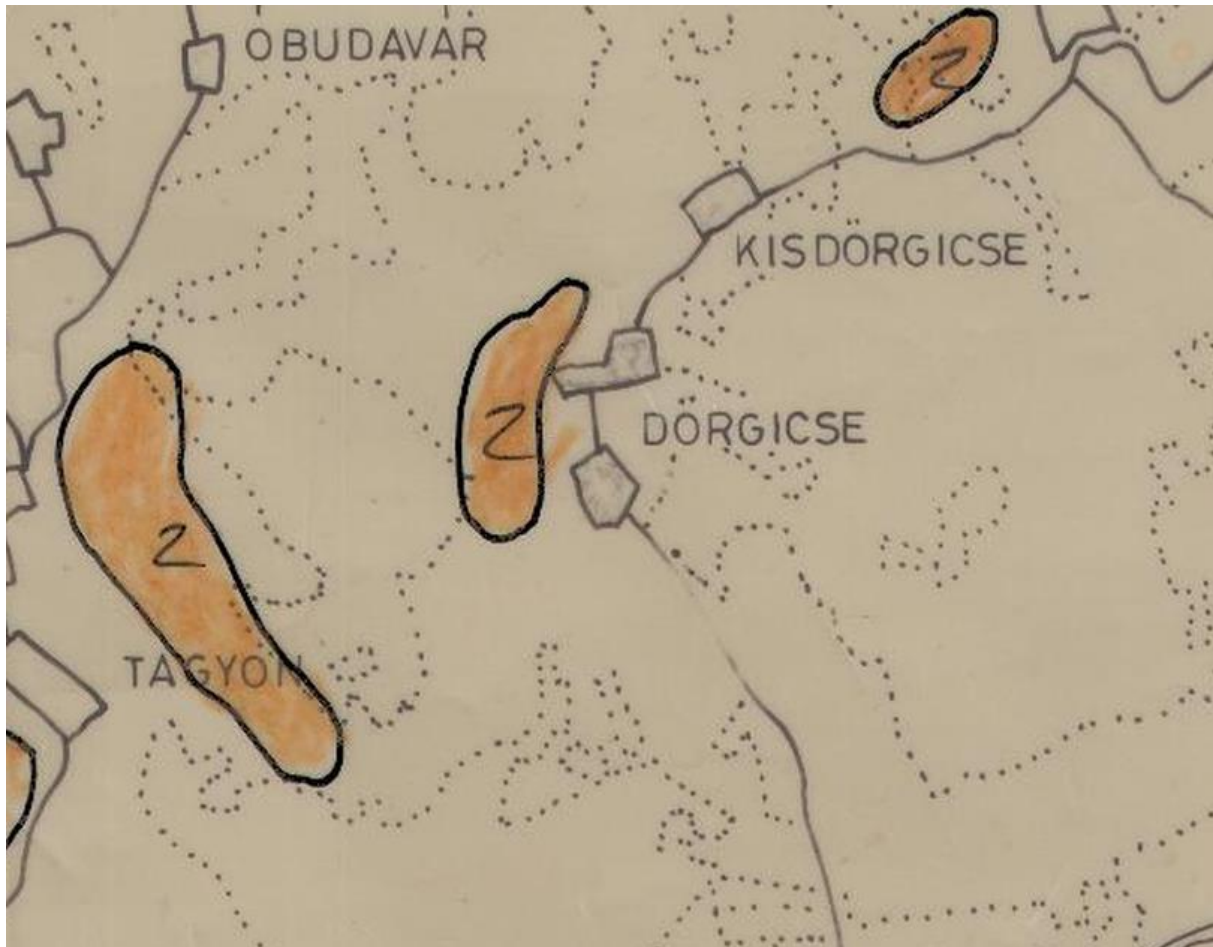
Geológia

A térség szerkezeti a középhegységi pászta¹ dél-keleti szárnyának része. A terület összetételét három szerkezeti építmény jellemzi: a metamorf-magmás és üledékes kőzetekből épült paleozoos alapzat, a mezozoos geosinklinális összetöredett dolomit és mészkő sasbércei, valamint a harmadidőszaki és üledékes kőzetekből épült fedő. A különböző genetikájú és magasságú, többnyire délies síkok, völgyek és völgyhátak között a Balatoni-riviéra területén számos mikroforma is kialakult, mint a lapos deráziós völgyek, kisebb-nagyobb hordalékkúpok, völgyvállak, krioplanációs lépcsők, porfiroid telérek, a mészköves felszíneken kisebb töbrök, karrok. Ezen változatos adottságoknak köszönhetően a térség természeti értékekben igen gazdag. (Dövényi, 2010)

A néhány települést magukba foglaló Balaton-felvidéki medencéket egymástól kisebb-nagyobb, kemény kőzetrétegekből álló kiemelkedések választják el egymástól. Dörgicse, Vászollyal együtt, a Dörgicsei-medencében helyezkedik el. A medencére a puha, könnyen lepusztuló márgarétegek előfordulása jellemző. (Cholnoky, 1936)

¹ A középhegységi paleo–mezozoos pászta a magyarországi alaphegységi kutatások kezdetén elkülönített egység, ma már nem érvényes geológiai lehatárolás. A Kárpát-medence aljzatának egyik része. Ma már két részre osztják, a dunántúli-középhegységi egységre és a gömöri egységre.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya Bányászati Osztálya előzetes tájékoztatása alapján Dörgicse közigazgatási területén nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely, bányaterület nincs. Veszprém megye 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe Dörgicse nyugati külterületének egy részét potenciális felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. E területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.



15. ábra: Felszínmozgás-veszélyes területek lehatárolása Dörgicse-n (forrás: VMKH Bányászati osztály, Felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térkép, 1980)

Domborzat

A Balaton-felvidék és kismedencéi kistáj területének fele 200-300 m, egy ötöde 300-400 m tszf-i magasságú, hegységi, dombsági jellegű és síksági domborzat típusokból tevődik össze. Független tagoltsága mérsékelt, a 40-50 m/km² relatív relief értékek a fennsík központ homogenitását hangsúlyozzák. Szemben a központi területekkel, a fennsíkok peremén nagy relatív relief értékek tűnnek ki. Ezzel összefüggésben legnagyobb a völgyűrés a száraz aszóvölgyekkel, eróziós völgyekkel szabdaltsága a fennsík peremeken. A hegyközi medencék gyengén tagoltak, völgyhálózatuk fejletlen. (Dövényi, 2010)

A Balatoni-riviéra területén ennél alacsonyabb térszínek különíthetők el 120-180 m tszf-i magasságok között. A magasabb térszínek erősebben tagoltak, a Balaton-felvidékről délnek futó völgyekhez feldarabolódó hegylábú területek kapcsolódnak. A relatív relief 5-15 m/km² között változó. (Dövényi, 2010)

Dörgicse rendkívül gazdag természeti adottságokkal bíró település, a szelíd domboktól a kisebb-nagyobb völgyeken keresztül az erdő borította hegycsúcsokig változatos térszínekkel és élőhelyekkel találkozunk. A domborzati változatosság elsősorban a geológiai adottságokra vezethető vissza. Itt fontos megemlíteni a községtől északkeletre fekvő sziklás szurdokot a Kő-hegy oldalában. A szurdok vízfolyása ma már csak ritkán, évente 1-2 alkalommal működik, de a méretes völgy arról árulkodik, hogy a pleisztocén csapadékos időszakában jelentős víztömeg zúdult itt le. A szurdok, vagyis a Kú-völgy keleti oldalán egy ötven méter hosszú és tíz méter magas sziklafal emeli a látványt. Felette húzódik a Bakony-Balaton Geopark legnagyobb karrmezője. (Futó-Mesterházy, 2013)

Talaj

A település igazgatási területén az Agrotopo adatbázis alapján 2 féle talajtípus osztozik: a Balatoni-riviéra területén agyagbemosódásos barna erdőtalaj, a Balaton-felvidék és kismedencéi kistáj területén pedig Ramann-féle barna erdőtalaj fordul elő. (MTA AGROTOPO) Az agyagbemosódásos barna erdőtalajok gyengén savanyú kémhatásúak és szélsőséges vízgazdálkodásúak. Termékenységük gyenge. Területük a kistájon körülbelül 10%-ban szőlőként, 30%-ban erdőként hasznosul. A harmadidőszaki és idősebb korú üledékeken barnaföldek (Ramann-féle barna erdőtalajok) alakultak ki. A település Balaton-felvidék és kismedencéi kistájra eső területének nagy részét ezek a talajok adják. A lepusztult termőrétegű változatok vízgazdálkodása szélsőséges, szervesanyag-tartalmuk változó (15-30 ext. és 20-35 int. között), míg az erodálatlan változatok kedvezőbb szervesanyag-tartalmúak (40-55 int.). Erdőként mintegy 40%, szőlőként 25%, szántóként 35% hasznosítható. (Dövényi, 2010)

A térség éghajlata kedvez a szőlő- és gyümölcsstermesztésnek, míg domborzati adottságai – és mint fentebb láthattuk, talajadottságai - az erdőgazdasági és rekreációs célú területhasználat szempontjából kedvezőek. A település erdőszültségi aránya 45%, mely mind térségi, mind pedig országos szinten igen magas. Dörgicse közigazgatási területe összesen 1911,44 ha, melynek körülbelül 90%-a (1744,79 ha) termőterület. Ebből mezőgazdaságilag hasznosított 50,35%, azaz 878,53 ha.

Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát és minőségi osztályát tartalmazza a Veszprém megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály adatszolgáltatása alapján:

Művelési ág	Minőségi osztály
gyümölcsös	2, 3
kert	6
szántó	3, 4
szőlő	3
gyep (legelő)	1, 2
gyep (rét)	3, 4
erdő	1
fásított terület	3

A községben az átlagosnál jobb minőségű termőterületek összterülete 642,91 hektár, ami a település közigazgatási területének 33,6%-át, a mezőgazdaságilag hasznosított területeknek pedig jelentős részét, 73,18%-át teszik ki.

Talajvédelmi szempontból kiemelendők még a szőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek. Gyümölcskataszteri terület a NÉBIH adatszolgáltatása szerint összesen 25 hektárnyi területet. (NÉBIH adatszolgáltatás)

hrsz	földrészlet teljes területe (ha)	földrészlet kataszterbe sorolt területe (ha)	fajok, amelyekre a besorolás vonatkozik	megjegyzés
0121/3-5, 7, 9	6,5	6,5	mandula	-
0121/6, 7, 8	1,3	0	mandula	0121/6 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint nem található
016/6	3,4	1,5	mandula	-
05/13, 18	4,2	3	mandula	-
010/15	1,2	1,2	mandula, cseresznye, meggy, őszibarack, kajszi	-
015/8	1	1	mandula, cseresznye, meggy, őszibarack, kajszi	-
010/6-7, 9, 10	5,5	5,5	mandula, cseresznye, meggy, kajszi, őszibarack, szilva, csemegeszőlő	-

0283/54-55

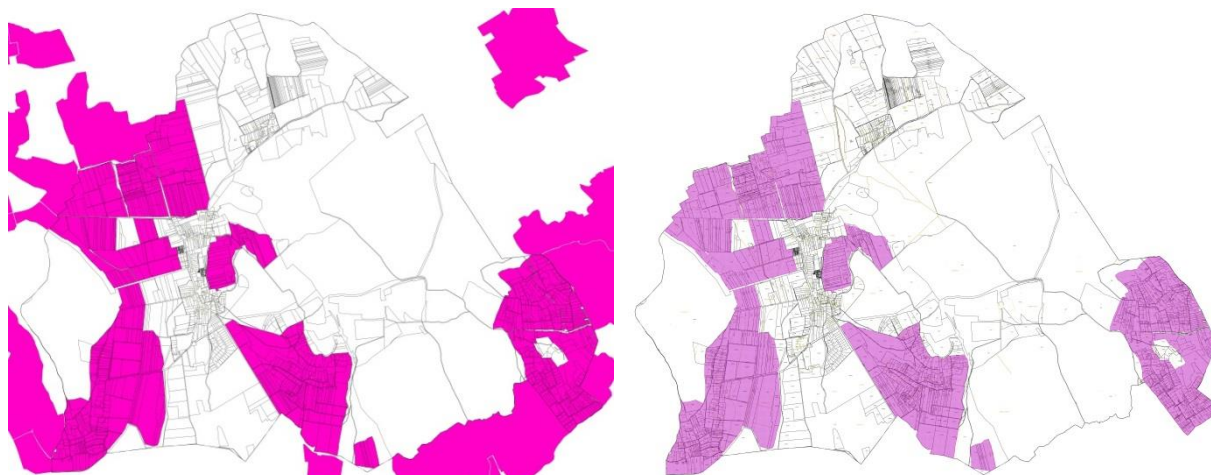
6,1

3,4

mandula

a földhivatali
nyilvántartás szerint
nem található ilyen hrsz.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére (továbbiakban: BKÜK TrT) egyedileg meghatározott borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetét vezette be, amelybe a szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területek tartoznak. E területeken hosszú távú cél a minőségi szőlő- és bortermő területek védelme. A Nemzeti Földügyi Központ Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály NFK-035980/002/2020 ügyiratszámú levelével együtt elektronikusan megküldte a település részére a borszőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartást. A BKÜK TrT-ben meghatározott övezet és az NFK által megküldött adatszolgáltatás egymással mindenben megegyezik. A szőlő termőhelyi kataszteri területek a település közigazgatási területének 25,6%-át (489,36 hektár) teszik ki.



16. ábra: Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (forrás: BKÜK TrT) balra és a borszőlő kataszteri nyilvántartás lehatárolása (Nemzeti Földügyi Központ, Mezőgazdasági távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály) jobbra

Felszín alatti vizek

Összefüggő talajvízszint a völgytalpakon 2-4 m mélységben, a völgyekben 4-6 m mélységben található. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, keménysége 25nk° körüli vagy ez alatti. Mennyiségük nem számottevő. A rétegvizek mennyisége nem jelentős, az artézi kutak száma alacsony. Mivel a település a Balaton üdülőövezetének határterülete, a vízminőség-védelem fokozottan igényelt. (Dövényi, 2010)

A jól karsztosodó mészkő és dolomit könnyen elnyeli a ráhulló csapadékvizet, mely a repedések mentén beszivárogva tiszta karsztvízként tárolódik. A karsztvizek a hegyek lábánál karsztforrásként lépnek a felszínre, és gyors folyású sédeként táplálva futnak a Balaton irányába. (Futó-Mesterházy, 2013) A BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint Dörgicse igazgatási területén egy védett forrás található.

Forrás neve

Kataszteri száma

Nemes-mező forrása

F-4400-3129

A település területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása megtalálható a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben. A Kh. nyomán készült Vízügyi Geoinformatikai Portál és a Balaton közvetlen vízgyűjtő terület alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Dörgicse területén három felszín alatti víztest osztozik:

Azonosító	Víztest neve	Víztest kód	Víztest típus
AIQ491	Balaton-felvidéki karszt	k.4.2	karszt
AIQ489	Balaton-felvidék	sh.4.2	sekély hegyvidéki
AIQ490	Balaton-felvidék	h.4.2	porózus és hegyvidéki

Felszíni vizek

A táj életében mindig is nagy jelentősége volt a folyóknak, kis felszíni vízfolyásoknak, amelyek folyamatosan alakították a térség felszíni és talajviszonyait. A település teljes közigazgatási területével a Balaton közvetlen vízgyűjtőterületéhez tartozik. Ennek értelmében az illetékes vízügyi igazgatóság a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Székesfehérvár).

A változatos kőzettani felépítés miatt a Balaton-felvidéken nagyon sok forrás fakad, amelyek a térség jellegzetes vízfolyásait, a sédeket táplálják. A sédek jellegzetessége, hogy közvetlenül a felszín alatti vízből is kapnak utánpótlást. (*Balaton részvízgyűjtő-gazdálkodási terve, 2010*) A térség gazdag vízrajzi adottságai ellenére Dörgicsén nem halad át állandó vízfolyás. Időszakos vízfolyások a völgyekben és külterületi árkokban alakulhatnak ki. Természetes nyílt vízfelület a Vászoly-Dörgicse településhatáron, inkább Vászoly területén fekvő Nyelő-tó, mely szintén időszakos jellegű víztükör a Nyelő nevű mélyedésben.

A Balaton közvetlen vízgyűjtő terület alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Dörgicse területén két felszíni víztest osztozik:

Azonosító	Víztest neve	Víztest típus
AIH049	Balaton	síkvidéki - meszes - nagyon nagy felületű - közepes mélységű - állandó vízborítottságú
AEP861	Örvényesi-séd és mellékága	dombvidéki – közepes esésű – meszes – durva és közepes-finom mederanyagú – kicsi vízgyűjtő

A fentiek közül az Örvényesi-séd vízgyűjtője csak kevéssé, a település északkeleti határán érinti Dörgicsét.

Növénytakaró

A Dörgicsei-medence a Balaton-felvidék szubmediterrán és mediterrán flóraelemekben igen gazdag területén helyezkedik el. A térség a növényföldrajzi területi felosztás szerint a Pannoniai flóratartományon (*Pannonicum*) belül a Dunántúli-középhegység flóraidékébe (*Bakonyicum*), a Balaton-vidék flórajárásához (*Balaticum*) tartozik. (*Borhidi, 2007*)

A Balaton-felvidék potenciális erdőterület, de az évezredes emberi jelenlétnek köszönhetően a művelésre alkalmas medencékben a szántó- és gyepgazdálkodás, a meleg hegyoldalakon pedig a szőlő- és gyümölcsstermesztés hódított teret. (*Dövényi, 2010*) Zólyomi Bálint Magyarország potenciális vegetációját megjelenítő térképe alapján a település közigazgatási területén a természetes vegetációt a cseres-tölgyesek, illetve az illír molyhos-tölgyes karszterdők adják. (*Zólyomi, 1989*)

A cseres-tölgyes (*Quercetum petraeae – cerris*) társulások az enyhe keleties-nyugatias lejtőkön, dombháton fordultak elő. A megtelepedés, valamint a mezőgazdasági termelés szempontjából ezek értékes területeknek számítottak, hiszen a lakosság a vizenyős hegylábakkal szemben előnyben részesítette a dombháton. Ennek köszönhető, hogy ezen erdőtársulások ezek először az antropogén hatások áldozatául. A cseres-tölgyesek a hegylábakon, a fejlettebb talajtakarójú részeken maradtak fenn. Állományuk a különböző mértékű, évszázadokon át jellemző legeltetés és erdőgazdálkodás hatásaira változó mértékben alakult. (Endrődi-Varga, 2010) Napjainkban azonban a korábbi gazdálkodási formák (szőlőművelés, legeltetés) visszaszorulásával újra uralkodóvá válhat az erdő.



17. ábra: Szurdokerdő a dörgicsei Kú-völgyben



18. ábra: Csereszömörce (*Cotinus coggygria*)

A karrmezőkön vékony talajréteg húzódik, így azok igen szélsőséges élőhelyek. A hegytetőkön húzódó cseres-tölgyes társulások itt már letörpültek, helyüket molyhos-tölgyesek vagy virágos kőrises bokorerdők (molyhos tölgy – *Quercus pubescens*, virágos kőr – *Fraxinus ornus*, bokros koronafűrt – *Hippocrepis emerus*, sziklai sás – *Carex halleriana*, pusztai szélfű (*Mercurialis ovata*, pázsitos nőszirm – *Iris greinea*, pilisi bükköny – *Vicia sparsifolia*) vették át. A sziklakibukkanásokon főleg mohák és zuzmók élnek. Magasabb rendű vegetáció csak ott képes kifejlődni, ahol váztalajok alakulnak ki. Ezek a helyeken dominánsak a csenkeszek (*Festuca sp.*), de tömeges lehet a lappangó sás (*Carex humilis*) is. (Futó-Mesterházy, 2013)

A domboldalakon elterülő bokorerdők tisztásain találkozhatunk a tollas árvalányhajakkal, melyek közül főként a pusztai árvalányhaj (*Stipa pennata*) és a délvidéki árvalányhaj (*Stipa eriocalis*) jellemző. Emellett jellemző növénye a térségnek a nagyzezerjófű (*Dictamnus albus*). A bokorerdők cserjeszintjében tömeges fordul elő a csereszömörce (*Cotinus coggygria*), és a pukkanó dudafűrt (*Colutea arborescens*). (Futó-Mesterházy, 2013)

A környéken a leggazdagabb botanikai értékkel rendelkező társulások, az erdőszyeppek (réti őszirózsa - *Aster sedifolius*, bárányüröm - *Artemisia pontica*, hengeres peremizs - *Inula germanica*). A vízfolyásokban gazdagabb helyeken lúp maradványokkal és láprétekekkel találkozhatunk, melyek jelentős ritkaságokat rejtnek, mint a lisztes kankalin (*Primula farinosa*) és az illatos hagyma (*Allium suaveolens*). (Dövényi, 2010)

Szegényes vízrajzából kifolyóan Dörgicsén nem találkozhatunk vizes élőhelyekkel. Egyedül a Nyelő-tó környezetében kialakult magassásosok és zombéksásosok említhetők, ahol az apró békalencse (*Lemna minor*) mellett csapadékos években a hínáros vízboglárka (*Ranunculus trichophyllus*) is dominánssá válhat. (Futó-Mesterházy, 2013)



19. ábra: Fás legelő az Agyaglik területén



20. ábra: A nyáron nyíló Réti imola (*Centaurea jacea*)

A 19. században megjelent filoxéra járvány a térség szőlőterületeinek szinte egészét sújtotta. Habár a balaton-felvidéki szőlőket viszonylag gyorsan újraterelítették, kiterjedésük már nem érte el a járvány előtti nagyságrendet. A parlagon hagyott, legeltetett részeken facsoportokkal tarkított legelők jöttek létre, melyeken megkezdődött a boróka térhódítása. A borókás területek egyaránt hordozzák a korábbi legeltetéshez kapcsolódó és a szukcesszió során megjelenő erdőszegélyi fajokat. Különösen értékes társulások alakultak ki ott, ahol a borókásokat sziklakibúvások is tarkítják, hiszen itt megjelentek a dolomit sziklagyepi fajok is. (Futó-Mesterházy, 2013)



21. ábra: Borókás sziklakopár a Kő-hegyen

22. ábra: Közönséges boróka
(*Juniperus communis*)

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Tájhasználat

A település kedvező, tájképi szempontból hagyományos képet mutat.

Dörgicse emblemikus templomromjai országos nevezetességként gazdagítják a település értéktárát. A vallással kapcsolatos emlékek mellett lakóházak is védelmet kaptak. A faluban az egyes épületek megőrizték hagyományos karakterüket, ami az összképet kedvezővé teszi. Sokhelyütt közel eredeti állapotukban láthatjuk az épületeket (eredeti telekszerkezettel, elrendezéssel), számos lakóház értékőrző felújításon esett át, és szép újjáépítésre is van példa.

A település külterületi vagy zártkerti részein, a szőlőhegyeken rendkívül sok, kiemelkedő népi építészeti, műemléki értékkel bíró épület áll. Ezek nagy része semmiféle védelmet nem élvez, veszélyeztetettségük fokozott.

A szőlőtermesztéshez, borkészítéshez- és tároláshoz kötődő épületek a hagyományos gazdálkodás, tájhasználat múltját, jobb esetben jelenét tárják elénk, agrártörténeti, építészeti, helytörténeti jelentőségük mellett néprajzi jelentőségük kiemelkedő.



23. ábra: Kilátás a Kis-Leshegy szőlőtől (fotó: Pető Piroska)



24. ábra: Védett műemlék prészház értékőrző felújítást követően - Pintér-pince (fotó: Pető Piroska)

Dörgicse tájhasználatát, tájszerkezetét a természeti adottságok és az egyes határrészek, területek hasznosításának függvényében értékeljük.

A medence tájszerkezetét a településeket összekötő utak, az egyes jellegzetes tájhasználati egységek, az összefüggő erdőségek, valamint a szomszédos térségek (Nivegy-völgy, Vászoly felé vezető utak) határozzák meg.

A Dörgicsei medencét körülölelő, 300 méternél magasabb hegyek – Halom-hegy, Kő-hegy, Gernye, Imer-tető, Fenyves-hegy, Balázs-tető, Szent Balázs-hegy, Lencse-hegy, Szent György-hegy, valamint ezen hegyek gerincén, magasabb oldalain elterülő erdők a szerkezet mellett alapvetően befolyásolják a táj látványát is.

A szomszédos Nivegy-völgyben a kisebb patakok, időszakos vízfolyások meghatározóak a tájszerkezet alakításában. Ugyanez a Dörgicsei medencéről nem mondható el. Vízfolyások helyett csak néhány, időnként kismennyiségű vizet elvezető árok – mint pl. Bere-árok – található, jelentősebb patak nem.

A már említett, korábban az erdők széléig, illetve a XIX. században az erdő közepén lévő Betserpusztáig is felérő szőlőhegyek a tájszerkezet alakításában meghatározó szerepet játszottak. Egyrészt az odavezető utak mindaddig, amíg művelték a hegyeket, meghatározó szerkezeti elemek voltak, másrészt a pincékkel, préházakkal beépített művelt szőlőhegyek elhelyezkedésükkel, látványukkal, a tájhasználat egyedi értékű elemei voltak.

A régi térképek és a mai tájhasználat alapján is megállapítható, hogy a tájszerkezetben fontos szereppel bíró szőlőhegyek a Halom-hegyen, a Szent Balázs-hegy keleti és déli oldalán – Agyaglik, Korkovány – a Betze (Becce) hegyen és az Imer oldalon voltak a Dörgicsei medencében. A ma is Dörgicséhez tartozó Kisleshegy és Erdőhegy is szőlővel volt beültetve, de ezek a területek inkább a Balatoni Riviéra, mintsem a Dörgicsei-medence részei.

A mai tájszerkezet leegyszerűsödött, különös tekintettel arra, hogy a földutak egy része, pl. a Csicsói-út, vagy a Becser-pusztán át a Kisleshegy, Erdei dűlő szőlőibe vezető út elveszítette korábbi jelentőségét. Ma a településrészekben is átvezető burkolt utak, a Vászoly, Akali, Mencshely irányába vezető országutak a meghatározóak, s mellettük az Alsó-majoron keresztül az Agyaglik /Tagyon/ felé vezető, részben kavicsolt útnak maradt meg valamennyire a jelentősége.

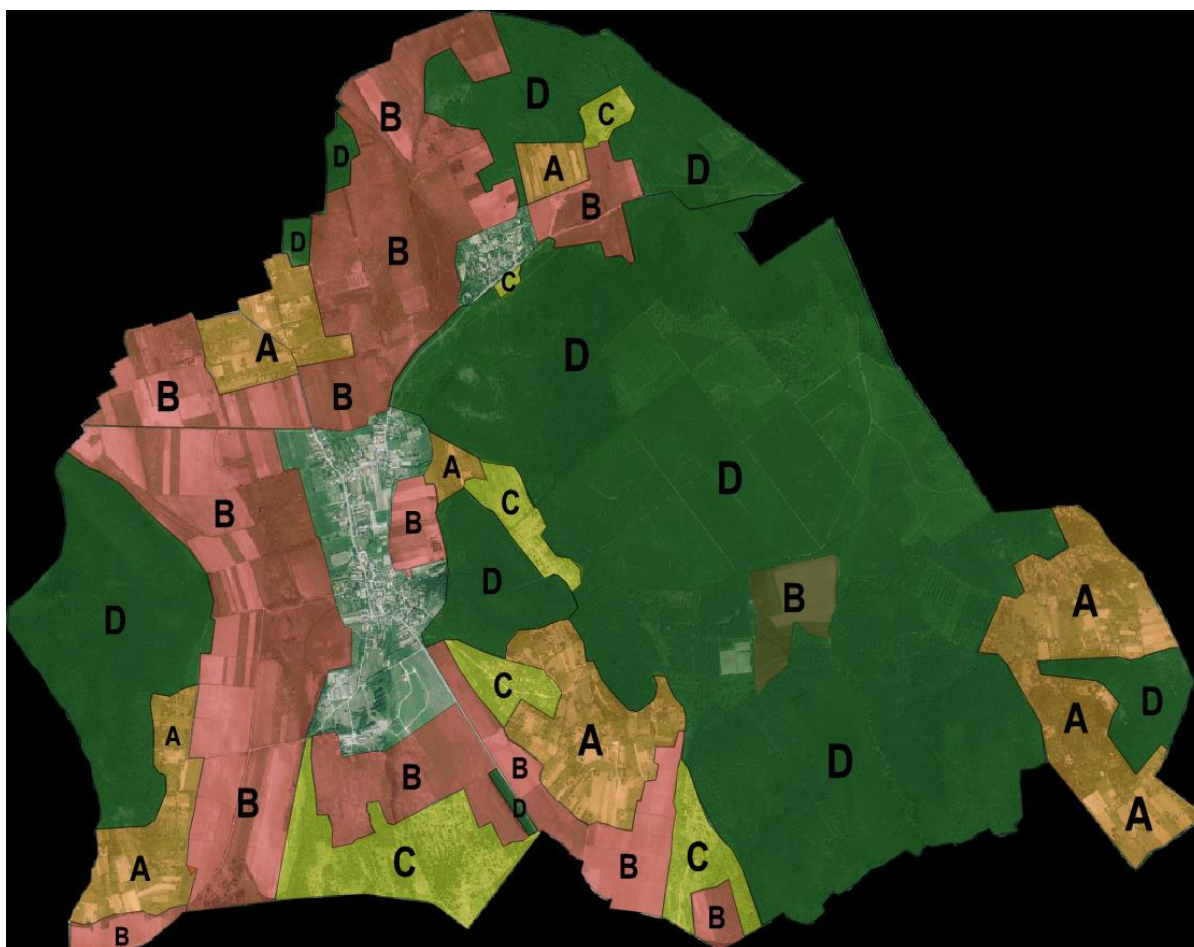
A természeti adottságok értékelésénél kiemeltük, hogy Dörgicse nagyszerű adottságokkal rendelkezik a szőlő- és gyümölcsstermesztés számára. A tóparttól észak felé fokozatosan emelkedő, zömmel déli, délkeleti, délnyugati kitétséggű területeken az országos átlagnál jóval magasabb pontszámú borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt I. osztályú termőhelyek találhatóak. A dörgicsei szőlőtermőhelyek átlagos pontszáma 360 (!) pont.

Az egymástól jól elkülöníthető, eltérő tájhasználatú terület egységek határozzák meg a Dörgicsei-medence tájkarakterét, a dörgicsei táj jellemzőit.

A hegyek gerincén, a magasabb oldalakon lévő erdők alatt, a kedvező kitétséggű domboldalakon korábban szőlők voltak. A szőlők lábánál gyümölcsösök, alatta szántók, míg legalul a legelő és rét területek következtek.

1945 előtt Dörgicsén is igen nagy kiterjedésben voltak fás legelők. Sajnos a legeltetés, az állattartás visszaszorulása következtében ezek - az ideális tájhasználatot jelentő fás legelők - befásodtak, beerdősödtek.

Dörgicse főbb tájhasználati egységei négy nagyobb csoportra különíthetők el:



25. ábra: Dörgicse elkülöníthető különböző tájhasználati egységei

A. Korábbi szőlőhegyek, kis parcellás szőlő, kert, erdő művelési ágú terület

Évszázadokon át szőlőműveléssel hasznosított szőlőhegyi területek Dörgicse nyugati részén a Szent Balázs-hegy déli és keleti lejtőjén az Agyalik, Korkovány , északon a Halom-hegy szoknyáján, Kisdörgicse felett a Kopasz-hegy dűlő. A központi belterület felett a Gernye és a Becce oldala, valamint a távolabbi Kisleshegy és az Erdei dűlő is jellegzetes szőlőhegy volt kimagasló építészeti értékekkel.

Mára az egykori szőlőhegyekben jelentősen lecsökkent a szőlő területe és más, többnyire üdülési jellegű folyamatok indultak el.





26. ábra: A Becce-hegy déli lejtőjének részlete



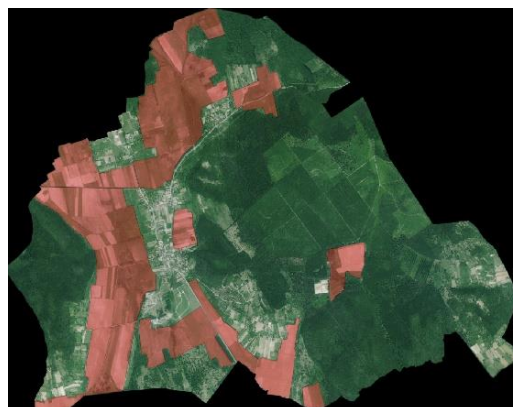
27. ábra: A Becce-hegy nyugati oldalának részlete

B.: Jellemzően sík, nagytáblás, mezőgazdasági területek

Főleg szántó, gyepek és szőlőültetvények valamint műveletlen parlag területek találhatók ebben a területi egységben. A különböző – de általában több hektáros - méretű táblák a művelési ágtól függően jelentős mértékben befolyásolják a táj élményét, látványát. Egy művelt, nagy területű szőlőültetvény különösen emeli a táj vonzerejét. Ezek a nagyobb, egységesebb használatú területek főleg a medence közepén, illetőleg a dombok, hegyek szoknya területein találhatók.



28. ábra: Eltérő műveltségű nagytáblás szőlőültetvények



29. ábra: Jellegzetes tájhasználat az enyhe lejtésű területen



30. ábra: Becser-pusztai szántóterület

C.: Jellemzően gyepes, gyepes-fás területek

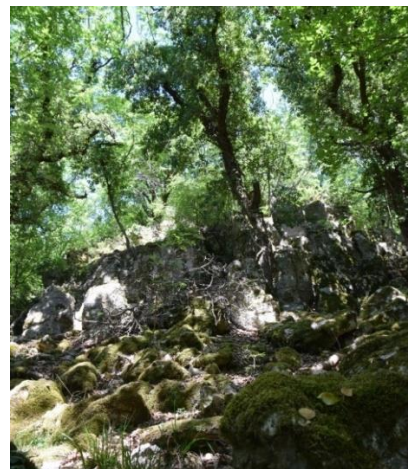
A hegyek oldalában, illetve a medence alacsonyabb, középső részein kialakult réteket, korábbi legelőket, a kopáros sziklagyepeket, valamint a még felismerhető, magasabban lévő volt fás-legelők sorolhatók ide. Elmondható, hogy ezekre a területekre kevésbé jellemző a művelés, gondozás.



31. ábra: Apácska területe

D.: Erdőterületek

A dombok, hegyek magasabb részein, köztük a vékonyabb termőrétegen kialakult karsztbokor jellegű erdők tartoznak ebbe az övezetbe. Az erdők java részének nem a termelési, hanem a védelmi funkciója a jelentősebb. Többségük száraz cserestölgyes illetve karsztbokor erdő.



32. ábra: Szurdokerdő a mészkő sziklafalnál



33. ábra: Jól látható a Balázs-tető térségében elnyúló erdő



34. ábra: Sekély, köves termőrétegen kialakult erdő

1.12.2.2. Tájszerkezet

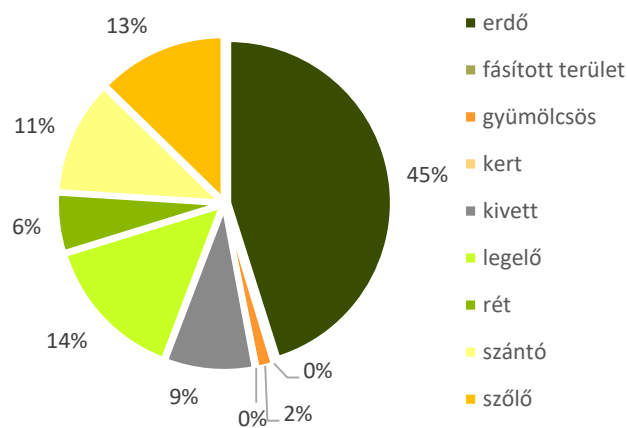
A tájszerkezetet a közigazgatási terület természeti adottságainak és a telekhasználatnak a kettőse határozza meg. A tájszerkezet elemzésének egyik módja a területi statisztikai adatok vizsgálata. Dörgicse esetében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által nyújtott földrészlet nyilvántartás segítette az elemzést:

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	összes alrészlet terület (ha)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	85	8625231	862,52	1501,00	1507000,00	101480,00
fásított terület	21	37349	3,73	218,70	12740,00	1778,46
gyümölcsös	71	291709	29,17	411,30	34430,00	4108,71
kert	31	42186	4,22	413,20	7063,00	1360,89
kivett	973	1666540	166,65	11,71	27590,00	1683,73
legelő	281	2760735	276,07	5,85	335800,00	9924,17
rét	299	1106858	110,69	52,29	61690,00	3707,00
szántó	289	2158899	215,89	5,34	129700,00	7472,24
szőlő	467	2424924	242,49	1,79	50410,00	5195,26

* Táblázat adatainak forrása: Állami alapadatok, földhivatali nyilvántartás (2020.)

A földhivatali statisztikát vizsgálva több markáns megállapítás is tehető. Az adatokból egyértelműen látszik az az erdőgazdasági dominancia, ami az előző fejezetben a talaj és klimatikus adottságok ismeretében prognosztizálható volt. A település erdősültsége az országos átlag feletti, 45%-os, amely mind településökológiailag, mind természetvédelmi szempontból igen kedvező. Az alrészletek statisztikájából kiderül, hogy nagy szórás mutatkozik a telekméretben, az átlag telekméret 101 480 m², azaz 10,15 ha. Az erdőállományt tekintve a cseres-tölgyesek, illetve az illír molyhos-tölgyes karszterdők határozzák meg.

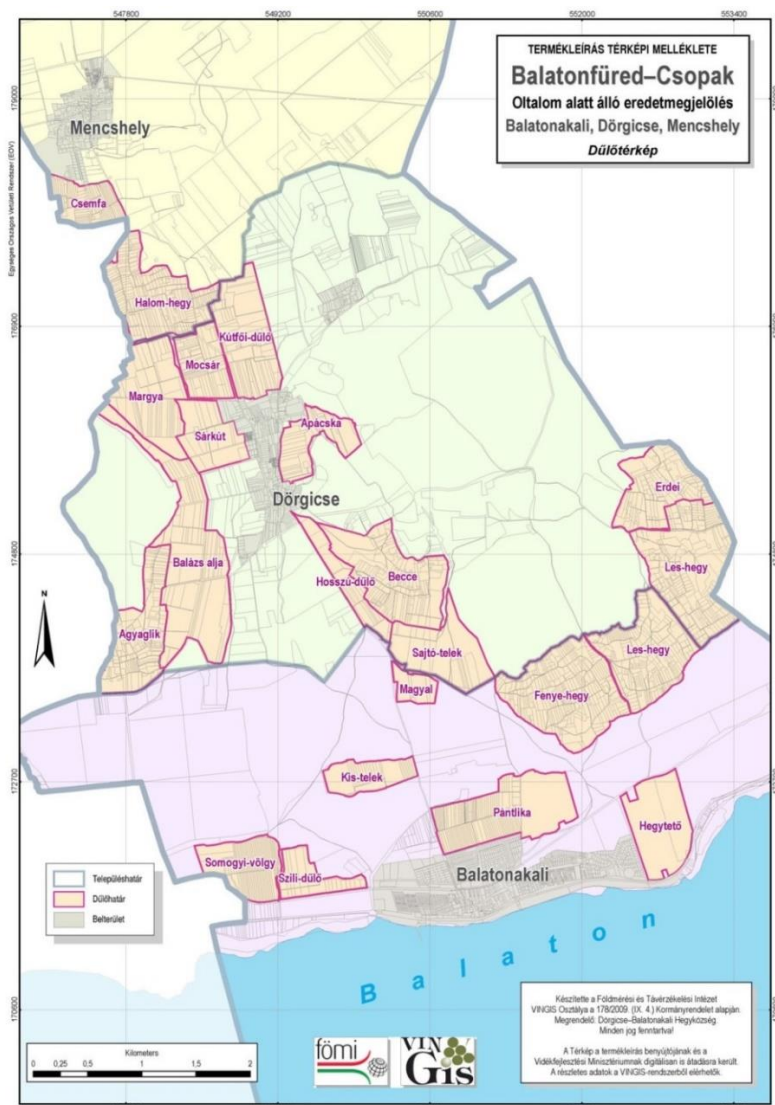
Az erdőterületek gondozása, megóvása, valamint az új erdőterületek kialakítása az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével az Erdészeti Hatóság által tervezett. Az illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály tájékoztatása szerint a településen elsődleges rendeltetésüket tekintve döntő többségében védelmi erdőket találhatunk, mindösszesen 861,36 ha



35. ábra: Művelési ágak eloszlása a településen

területen (ebből természetvédelmi rendeltetésű 843,08 ha és talajvédelmi rendeltetésű 18,28 ha), mely az üzemtervezett erdőterületeknek mindösszesen 98%-a. Az elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdők mellett faanyagtermelő gazdasági erdőterületek találhatók Dörgicse-n (13,76 ha).

Az erdőterületek után legnagyobb arányban a szőlő-, szántó- és gyepterületek képviselik magukat, közel azonos arányban. Dörgicse területén, mint már említettük, 489,36 ha szőlő termőhelyi kataszteri nyilvántartásba vett terület található, mely a település 25,6%-át teszi ki. Ezzel szemben a földhivatali nyilvántartás szerint csak 13%-ban képviselik magukat a szőlő művelési ágba sorolt területek. A szőlőterületek a települési szinthez képest magas számú földrészleten helyezkednek el igen változatos telekmérettel, melyek átlagosan 5000 m² körüliek. A Balatonfüred-Csupak dűlőtérképe, illetve az állami alapadatok szerint szőlőterületek a község nyugati és déli felén húzódnak az alábbi dűlőkön (északról délre haladva): Kútfői-dűlő, Mocsár, Margya, Sárkút, Apácska, Balázs alja, Agyaglik, Hosszú-dűlő, Becce és Sajtó-telek, valamint a község legkeletibb csücskében az Erdei-dűlő és a Les-hegy területén.



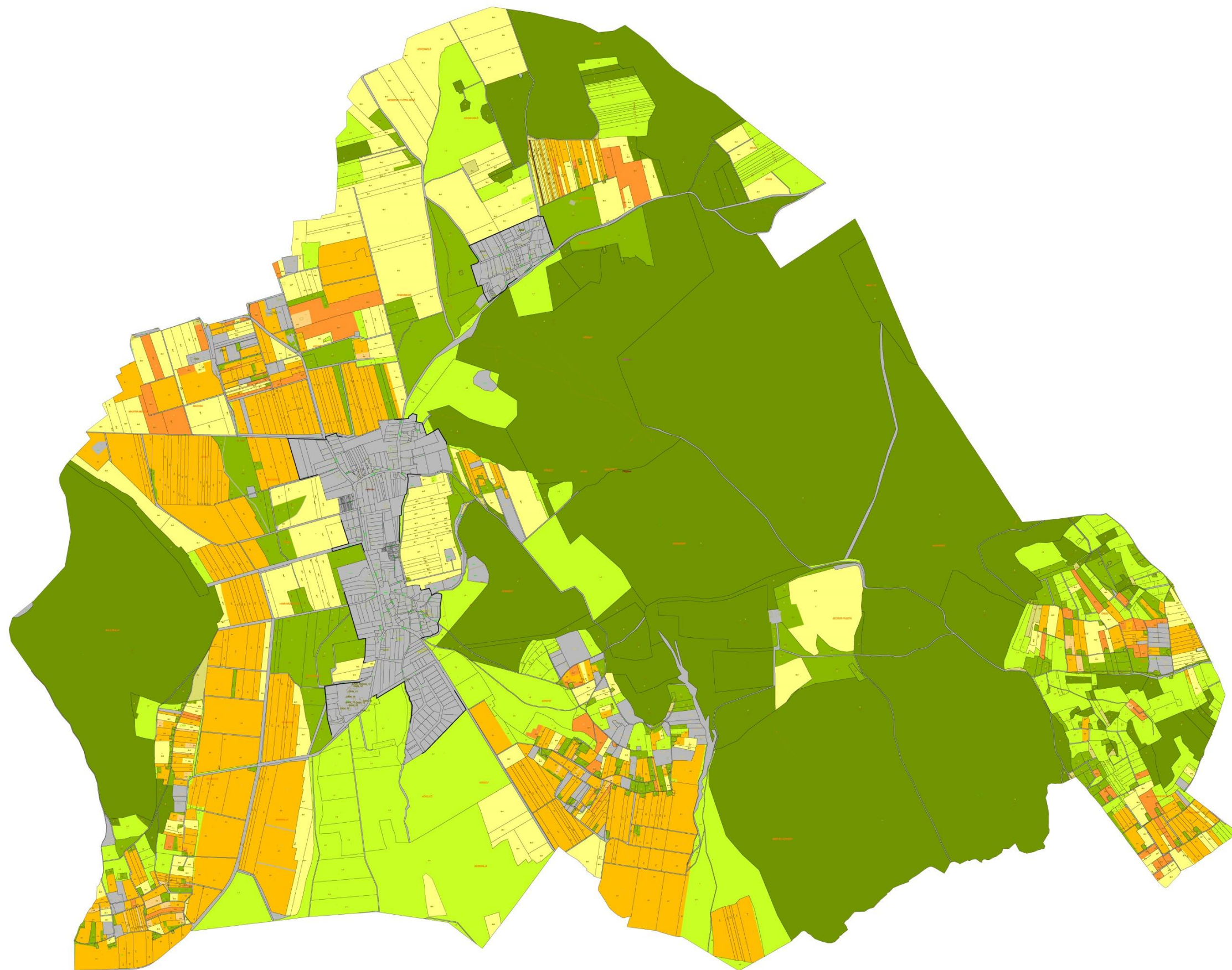
36. ábra: A borvidéki termékleírás térképmelléklete, oltalom alatt álló eredet megjelölés (forrás: BFKH FTFF VINGIS)

A szántók a településtől északra és nyugatra terülnek el, a közigazgatási terület mintegy 11%-át adják. Telekméretükből is látszik, hogy a településen nem jellemző a nagytáblás szántóföldi művelés. A legnagyobb telekméret 13 ha, de átlagosan az 1 hektárt sem érik el.

Pozitív jelenség, hogy viszonylag nagy arányban maradtak fenn gyepterületek (legelő 14%, rét 6%). Területük nem egészen egybefüggő, többnyire a dombok alacsonyabb térszínein és a völgyekben hosszán jelennek meg. Legnagyobb arányban a település déli felén vannak jelen, itt azonban egybefüggő területtel, mely ökológiai és természetvédelmi szempontból egyaránt nagy érték.

Az erdő- és mezőgazdasági művelésű területek után legnagyobb arányban, mindösszesen 166,65 ha kiterjedéssel, 9%-os aránnyal vannak jelen a kivett területek, mely messze az országos átlag alatt marad. Tanyás külterületi beépítés a területen nem jellemző. A külterület meghatározó épületei a szőlőterületeken található pincék, valamint a szőlőültetvények közé beékelődő kertes művelési ágú (összesen 0,2%) területek építményei.

Megemlítendő még, hogy a község területén a Nébih nyilvántartása szerint gyümölcs termőhelyi kataszteri területek is találhatóak 25 ha területen, ugyanakkor ezek a területek a mai helyrajzi számoknak megfelelően 19,34 ha területet tesznek ki, míg a földhivatal nyilvántartása mindösszesen 0,04 ha területet sorol gyümölcsös művelési ágba.



Jelmagyarázat

Művelési ágak

- szántó
- gyep-legelő
- gyep-rét
- szőlő
- kert
- gyümölcsös
- erdő
- fásított terület
- kivett

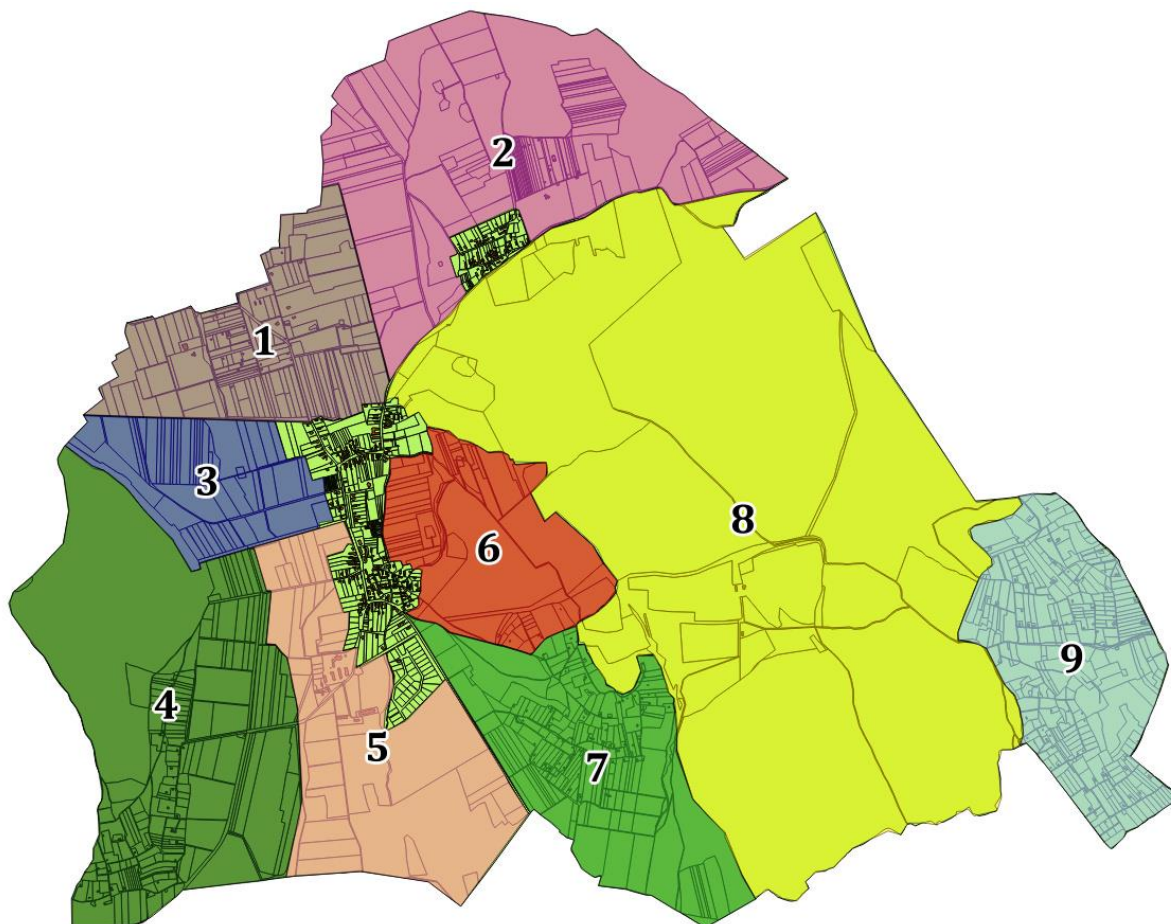
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 PAGONY TAJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRÓDA	Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Székhely: 1111, Bolygóné, Bartók Béla út 24. Levélcím: 1111 Budapest, Kertész Párizs út 24. Öngyűjtőszám: 07-06-201955 E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu	
DÖRGICSE TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK HELYZETFELTÁRÁS MŰVELÉSI ÁGAK VIZSGÁLATA	Településtervezés (TT/01-6108)	Munkaadó: EGYKÖZÖM dr. Laposi József, ökl. kertészmérnök, tájépítész mérnök (TK/3/01-5032/07, K/01-5032, TR/01-5032)
Tájékoztató, közfelvilágosítás környezetvédelem	Tájrögzítés, zöldfelület környezetvédelem (TK/1/01-5089)	Vincze Attila, ökl. tájépítész mérnök (TK/1/01-5089)
Közlekedés	Erdélyi Ágnes, ökl. tájépítész mérnök	Vidó Zoltán, ökl. építész mérnök (05-1619 K14-1)
Méret: 1 : 6000 Tervezés: PAG/01/2020	2020. október Táji-1.	Közvetítés Orozsván Péter Tel: 70-05-1385

1.12.2.3. Tájszerkezeti egységek, tájkarakterek

A tájhasználat vizsgálatát nemcsak a jellemző tájhasználati formák elkülönítésével, hanem a tájszerkezeti egységek lehatárolásával és azok elemzésével végezzük el.

A vizsgálat során 9 tájkarakter terület került meghatározásra, az alábbiak szerint:



37. ábra: Dörgicse elkülönített különböző tájhasználati egységeiből létrehozott tájkarakter területek

1. Tájszerkezeti egység

Az 1. tájszerkezeti egységet Dörgicse közigazgatási területének ÉNy-i részén jelöltük ki. Délről egy földút, a régebben nagyobb jelentőségű Csicsói-út határolja, Kelet felől pedig a 034-es helyrajzi számú földút. Ez a földút egyúttal a borszóló termőhelyi kataszterbe tartozó terület határa is egyben, ugyanis az 1. tájszerkezeti egységet úgy jelöltük ki, hogy annak teljes területe beletartozzon a borszóló termőhelyi kataszterébe. A 356 pontszámú kataszteri terület északi, felső része a Halom-hegy – szintén egykori híres szőlőhegy, a Balaton-felvidék legmagasabban fekvő szőlőterülete – kertés mezőgazdasági területéhez kapcsolódik. A mencshelyi országút felett és attól keletre eső dörgicsei kertés mezőgazdasági területen 11 földrészlet található. Ezeken a 0,4 -1 ha nagyságú telkeken nyaraló jellegű épületek állnak.

A Scher- ház csaknem egy hektáros telkén (1496/21 hrsz) az egyébként igényes és a Halom-hegy bazalt jellegéhez teljesen igazodó bazaltkövel burkolt két épületet és az épületek közötti

úszómedencét szőlőültetvény veszi körül. A borkészítéssel és borkereskedéssel is foglalkozó Vivamus birtokán (1496/25 hrsz) szőlő nincs, az épület körül gyepek és fák találhatók.

A terület kisebb része kertes mezőgazdasági terület, de a külterületi részekben is több nagyméretű nyaraló, kisebb kúriaszzerű épületek állnak. Található itt gyümölcsös, sőt teniszpálya is (031/59 hrsz), valamint van egy három éves, több mint 6 hektár nagyságú új szőlő is a Kútfői dűlőben.



38. ábra: Fiatal szőlők a Kútfő területén (fotó: Pető Piroska)

A terület déli részén, a belterületre futó parcellákon felhagytak a szőlőműveléssel. A kútfői forrást befoglalták (031/15 hrsz).

A mencshelyi országút nyugati oldalán a Mocsári szőlőnek nevezett terület nagyobb része is kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik. Itt kisebb, 1500-3000 m² nagyságú telkek találhatóak kettős funkciójú, de alapvetően nyaraló jellegű épületekkel. Ezen a határrészen 30-35 %-ban a szőlőművelés a jellemző, viszonylag sok a gyümölcsfa és a gyepek, de vannak felhagyott parlag területek is.



39. ábra: A Csicsói határrész (fotó: Pető Piroska)

Az 1. tájszerkezeti egység általános mezőgazdasági terület övezetében tartozó részén – Morgya, Marja – két nagyobb gyümölcsös, egyik az öreg mandulás -, kevés szőlő és többnyire szántó és gyepek területek találhatók. Két kifejezetten nagyobb nyaraló, panzió rendeltetéssel épült épület van egymáshoz bántó közelségben ezen az általános mezőgazdasági területen.

Az 1. tájszerkezeti egység területén 42 épület van, s ebből 13 db a megszokottnál nagyobb, feltűnőbb. A művelt szőlőterület nagysága kb. 19 hektár.



40. ábra: Rálátás a tárgyalt egységre a Halom-hegy aljából

2. Tájszerkezeti egység

Dörgicse Északi-Északkeleti részét, Kisdörgicsét és környezetét soroltuk a 2. tájszerkezeti egységbe. A tájszerkezeti egység északi és keleti határa közigazgatási határ, Nyugat felől az 1. tájszerkezeti egység, Dél felől pedig Kisdörgicse belterülete, és a vászolyi országút határolja.



41. ábra: A Szent Miklós templomrom és környezete

Sajátos, hogy Dörgicse ezen határrészén, annak ellenére, hogy van kertes mezőgazdasági terület és kifejezetten kedvező kitettségű délnyugati domboldal, nincs a borszőlő termőhelyi kataszterébe sorolt terület.

A Vászoly felé eső keleti és északi rész a közigazgatási határ mentén erdő. A Kopasz tető erdeire korábban a csertölgy volt a jellemző. Önálló tájelemként meg kell említeni a kopaszi zártkert kertes mezőgazdasági területét. A kb. 11 hektár nagyságú, viszonylag keskeny -10-20 méter szélességű –parcellák harmadán még szőlőt művelnek. A kertes mezőgazdasági terület kb. egynegyede parlag, bozót, a maradék vegyesen kert, gyümölcs, szántó, gyep. A 20 épület mintegy fele a múlt század második felére jellemző hétvégi ház.



42. ábra: Egy-egy régebbi épület is előtűnik a területen
(fotó: Pető Piroska)

Közvetlenül a Kopaszi zártkert alatt épült – 2012-2013 ban-, egy messziről jól látható kastélyszerű, 500m² alapterületű nyaraló épület 305 méteres magasságban. Az épülethez több hektár terület tartozik. A sorompóval lezárt bevezető út mentén körtefasor és levendula ültetvény van. Az épülettől ÉNy-ra található egy gyümölcsös, nagyjából 3500 m² nagyságban. Az említetteken és a gyepen kívül más kertészeti kultúra nem található a területen, és az épület előtt is mindössze egyetlen fa van.



43. ábra: Az épület a hátsó része felől sem mutat kedvező képet (fotó: Pető Piroska)

Ettől a kastélyszerű épülettől keletre, Vászoly felé is épült egy új épület 2018-ban (0283/53hrsz), amely környezetében mintegy 2,5 hektár gyümölcsöst telepítettek. Miután a terület nincs benne a szőlőkataszterben, a

gyümölcsstelepités teljes mértékben elfogadható, támogatandó.

A Kisdörgicsétől Nyugatra- Északnyugatra eső Nemes mező alacsonyabban fekvő része gyp, a magasabban fekvő területek szántók. A 2. tájszerkezeti egység Dörgicse egyik legmagasabban fekvő, látszatos, többnyire dél-délnyugat felé lejtő része. Az épületek száma 24, ebből egy rom. Két épület az átlagnál jóval nagyobb méretű és a kastélyszerű, nyílt gypen álló, terepből kissé kiemelt épület (0283/57 hrsz.) kifejezetten zavaró!

A szőlőterület nagysága kb. 2,5 hektár, de említettük, hogy a terület nincs besorolva a borszőlő termőhelyi kataszterébe.

3. Tájszerkezeti egység

A 3. tájszerkezeti egység a belterület nyugati határától a Szent Balázs-hegy erdejéig terjed. Északról az ún. Csicsói út – 1. tájszerkezeti egység-, délről a medence nagytáblás mezőgazdasági területei és egy térképen útnak jelölt, egyenes vonalú közterület – 0239, 0235 hrsz – határolja. A terület 4 telek kivételével – 05/7, 39, 41-42 hrsz- a borszőlő termőhelyi katasztere szerint első osztályú terület 324-326-os pontszámmal. Az egyes térképeken Sár-kútnak nevezett dűlőben 2015 körül vonták ki a termelésből és a szőlőkataszterből az említett telkeket.

A 3. tájszerkezeti egység 210-240 méter magasság között helyezkedik el, jellemzően délnek lejtő, a Balaton víztükrére széles panorámát nyújtó terület. A kivett telkek kivételével a tájszerkezeti egység az általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, ahol szántó, gyp és parlag valamint szőlőterületek váltakoznak. Az általunk becsült 14-14,5 hektár szőlő nem mondható túl soknak, de azt ki kell hangsúlyozni, hogy ez a terület nem tartozik a hagyományos, történelmi szőlőterületek közé, és korábban évszázadokon keresztül szántóföldként, legelőként hasznosították.

A terület útjai közül csak egy-kettő járható, részben ennek is köszönhető, hogy nincs sűrűn beépítve. Közvetlenül a település szélén, egy feltehetően alibiből eltelepített gondozatlan szőlő közepén látszik valamilyen építési kezdemény -05/44 hrsz.



44. ábra: A 05/44 hrsz-ú ingatlanon látható megkezdett építmény

Ezen kívül megemlítendő a 05/3-4 hrsz-ú földrészlet alsó végén lévő meghatározhatatlan bódé, hulladék jellegű lerakat.

A fő gond, amely a dörgicsei külterület egyik legnagyobb gondja is a 05/42 hrsz-ra épített, a tó felé mintegy 65 méter széles (!!!) homlokzattal rendelkező építmény, amelynek tó felőli látványa a tájban gyönyörködő ember számára igen zavaró. Ezen mintegy 1000 m²-es – uszodával, edzőteremmel, szaunával tervezett – üdülő épületen kívül a birtokon van még egy kb. 200m² nagyságú beton pincszint, valamint egy boros pince és egy istálló építését is elkezdték.



45. ábra: A 05/42-es hrsz-ú, kb.4,5 hektár nagyságú ingatlan gondozatlan, műveletlen.

Ez az ingatlan mintapéldája a táj lényegét, történetiségét, látványát, szellemiségét elpusztító építménynek és hatalmas figyelmeztetés a döntéshozóknak, hogy a külterületek szabályozásakor az ehhez hasonló eseteket mindenképp meg kell akadályozni.

A 3. tájszerkezeti egységben az említett 5 építmény található, és ahogy említettük, kb. 14-14,5 hektár szőlő van, de meg kell jegyeznünk, hogy ebbe beszámoltuk azt a több, mint 3 hektár nagyságú szőlőültetvényt is amelyben a sás, a gaz már túlnőtte a támszerkezet 2 méter magasságú fémoszlopait is!



46. ábra: Gondozatlan, gazos szőlőterületek a 3. tájszerkezeti egységben

4. Tájszerkezeti egység

A 4. tájszerkezeti egységbe a Szent Balázs-hegy Dörgicséhez tartozó erdei, és a Balázs-hegy déli, délkeleti (Agyaglik) és keleti (Korkovány) régi szőlőhegyi területei, valamint a Ságma, Szabados enyhébb lejtésű szoknya területei tartoznak. Ezt a területi egységet nyugat és dél felől a közigazgatási határ, (Balatoncsicsó, Balatonakali), keletről az 5. tájszerkezeti egység, a medence középső része

határolja. A 4. és az 5. tájszerkezeti egység közötti határt a borszőlő termőhelyi kataszterét figyelembe véve húztuk meg. A szőlőkataszter szerint Dörgicse ezen határrészén 130 hektár nagyságú, 358 pont értékű kiváló termőhely van. Természetesen nem szabad teljesen elfogadnunk ezt a minősítést, mert a 160-170 méter magasságú csaknem sík, erdő melletti termőhely és a déli, délkeleti kitétséggű 15-20 %-os lejtésű domboldali lejtők a Szent Balázs-hegy oldalában nem egyenértékűek.

A történelmi szőlőhegyi terület is itt, 190-240 méter magasságban helyezkedett el, és itt épültek a pincék, présházak is.

A Szent Balázs-hegy keleti meredek – egyes térképek és Lichtneckert András történész szerint – Korkoványnak nevezett részén, a kis régi paraszti pincék körül már nincs szőlő. A pincéket az új tulajdonosok, többnyire saját kezűleg kibővítvé, hétvégi nyaralásra használják. A tájat kevésbé gondozzák, legfeljebb a területek egy részét évente egyszer-kétszer lekaszálják. Valószínű, hogy helyi lakos tulajdonában már alig van pince. A területen mintegy 30 épület, többnyire kicsiny présház és pince van és az említett gyepes, parlag gyümölcsös területekkel körbevéve. Ezen a korkoványi részen kb. 0,5 hektár a szőlő.



47. ábra: Helyi védelemre érdemes présházépületeket is fellelhetünk itt. (fotó: Pető Piroska)

A nagyobb ültetvények az egykori szőlőhegy alatt, a korábbi szántóföldek helyén vannak, nagyüzemi jellegű telepítésben. Az enyhén lejtő keleties kitétséggű 180-200 méter magasság közötti termőhely még mindig kiváló és közismert, hogy a gazdaságos szőlőtermesztés csak géppel művelhető területeken folytatható.

Az Agyaglik dűlő déli részén káprázatos kilátásban, kitűnő fekvésben, a kertés mezőgazdasági területbe sorolt részen van legalább 15 művelt szőlő és 19 épület, zömmel pince présház, ill. nyaraló. Sajnos van közöttük egy egészen elrettentő átépítés, felújítás is –lásd 1382 hrsz., volt piarista birtok.



48. ábra: Szépen megőrzött, hagyományos, tájba simuló présház (fotó: Pető Piroska)

Nagyobb kiterjedésű művelt szőlőültetvény itt is a régi szőlőhegy és a Tagyon felé vezető földút alatt, a hegy szoknyáján található.

Az Agyaglik dűlő borminőség, táji érték, telekszerkezet szempontjából Dörgicse egyik legértékesebb területe. A tervezett Dörgicse-Tagyon közötti út kiépülése esetén bizonyára a villanyt követően az ivóvíz ellátás is megoldódik, ezért már most úgy kell szabályozni, hogy ez a terület a Balaton-felvidéken megtartandó, visszaállítandó néhány 5-15 hektáros szőlőhegyi rezervátum egyike lehessen.



49. ábra: Harmonikus tájrészlet az Agyaglik déli lejtőjén

A 4. tájszerkezeti egységben kb. 50 db épület van, amelyek - 3-4 épületet leszámítva – sem nagyságukban, sem látványukban nem zavaróak. A szőlőterület nagysága itt a legnagyobb a tájszerkezeti egységek közül, egyedül a 7. tájszerkezeti egységben van hasonló nagyságú, kb. 45-46 hektár szőlő.

Az erdőszéli kispincék környezetében uralkodó nyári állapotokat leszámítva a tájegység viszonylag csendes, a harsány nyaralóktól, a nagypénzű építeni vágyó befektetőktől és az igényes üdülőktől megkímélt terület.

5. Tájszerkezeti egység

Az 5. tájszerkezeti egységbe a Dörgicsei-medence déli, mélyebb fekvésű részét soroltuk. Keleti határa az Akali felé vezető országút, északon a belterület és a 3. tájszerkezeti egység a határ, nyugaton pedig a borszőlő termőhelyi kataszter, a 4. tájszerkezeti egység.

Beletartozik az Alsó-major és a tervezett fejlesztési terület is. E tájszerkezeti egység jelentős része gyep, parlag, illetve bozótosodó terület. A Bika-rétnek, Berek-aljának nevezett terület a 170-180 méter tengerszint feletti magasságával a Dörgicsei-medence egyik legalacsonyabb része.



50. ábra: A major térsége (fotó: Pető Piroska)

Épületek csak a major területén vannak, melynek a felső része belterület s csak az alsó része tartozik a külterülethez. Az alsó részen több kisebb és három nagyobb, hosszúkás épület helyezkedik el. A majortól kelet felé eső területet már korábban belterületbe vonták, és mostanában kezdődött el a több mint 40 telekből álló telep beépítése lakóházakkal.

A lakótelektől délre helyezkedik el a 0197/2 hrsz-ú terület, amely Dörgicse legjelentősebb turisztikai fejlesztési területe. A 2018. évi CXXXIX tv. ezt a területet sajátos területfelhasználású térséggként szabályozza.

Szőlő nincs az 5. tájszerkezeti egységben, és az említett majori állattartó épületeken kívül más épület nem található a területen.

6. Tájszerkezeti egység

A központi belterülettől keleti irányban a becseri, kő-hegyi erdők felé esik a sajátos adottságú 6. tájszerkezeti egység. Az északi részt Aszónak, Apácskának is nevezik, ez a területrész 357 pontértékű I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó terület. Apácskától délre a tájszerkezeti egység közepe az Öcshegy. Ennek magasabb részét erdő borítja, míg a déli lejtője kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozik.

Az északi részen a szőlőkataszter I. osztályú területen egy növényzettel benőtt homokgödör, valamint szántó és gyepek művelésű területek találhatók. Jelentős a gyepes, fás, bozótos, azaz műveletlen terület kiterjedése. Mintegy 4,8 hektár szőlő, és 7 db hétvégi ház van ebben a tájszerkezeti egységben.



51. ábra: Kilátás a levendulaültetvények felé (fotó: Pető Pirooska)

7. Tájszerkezeti egység

A 7. tájszerkezeti egységbe a belterülettől délre eső egykori szőlőhegy, a Becce, a Becce alatt húzódó Hosszú-dűlő, valamint a Sajtó-teleknek nevezett, az Imer-tető lejtőjén és szoknyáján elhelyezkedő dűlő tartozik. A 7. tájszerkezeti egységet nyugatról az Akali felé vezető országút, délről a közigazgatási határ, keletről és északról a Becseri-erdő határolja. Ez a terület egység csaknem teljesen megegyezik az ezen részen kijelölt, 361(!) pontértékű borszőlő kataszter I. osztályú területtel.

Amint az Agyaglik dűlőnél is írtuk, azért van különbség a Hosszú-dűlő és a Sajtó-telek alsó, köves, gyakorlatilag sík részei – 175- 185 méter magasság, és a Becce-hegy 220-240 méteres magasságban fekvő 15-20 %-os meredekségű délnyugati lejtőjének termőhelyi adottságai között.



52. ábra: Szőlősorok a Hosszú-dűlőben (fotó: Pető Piroška)

A történelmi szőlőhegy a Becce, kertes mezőgazdasági területbe tartozik és viszonylag sűrűn beépült a történelem során pincékkel, présházakkal. Ma már inkább kettős funkciójú, de inkább nyaraló rendeltetésű épületek épülnek. Ezen a hegyen is ma már jóval kevesebb a szőlő, mint 40 évvel ezelőtt. A nagyobb szőlőtáblák a gépekkel könnyen művelhető alsó, csekélyebb lejtésű területeken vannak. Korábban említettük, hogy a 4. mellett a 7. tájszerkezeti egységben van Dörgicsén a legtöbb, mintegy 46 hektár szőlő. Ez részben köszönhető az Aranyörte pincészet megszületésének, Pflanzner Sándor tevékenységének.

Ugyanazt kell elmondanunk, amit az Agyaglik dűlőről, hogy a Becce-hegy Dörgicse legértékesebb szőlőhegyei közé tartozott, és mindenképp szükséges e területnek is a kiemelt védelem. Tény, hogy kevesebb a szőlő és sok az elhanyagolt terület, ugyanakkor a számos értékes épület mellett, az utóbbi években jelentek meg a történelmi táj hangulatától, léptékétől eltérő méretű és döntően üdülési funkciójú épületek. A 7. tájszerkezeti egységben mintegy 60 épület található.

8. Tájszerkezeti egység

A 8. tájszerkezeti egységbe a Kő-hegy, Gernye, Nagy- Leshegy, Kis-Leshegy, Imer-tető, Becser-puszta területét soroltuk. A 700 hektárnál nagyobb, csaknem összefüggő erdőségben zömmel cseres erdőket találunk, az Imer-tető, a Nagy-Leshegy és a Fenyves-hegy környékén vannak fekete fenyővel beültetett erdőrészek. A Vászolyhoz közel eső északkeleti részen pedig erdei fenyő állományok fordulnak elő.

Az erdő közepén található Becser-puszta. Itt ma egy elfogadható állapotú vadászház áll, előtte több hektáros szántó és gyepterület terül el számos vadllessel a szélein. Több egykori fás legelő és kopár, köves ill. bokros terület is van a tájszerkezeti egységben.



53. ábra: Becser-puszta képe, a háttérben indul a Horog-völgy

Az erdős határrész felszíne változatos, mozgalmas, legnagyobb része 250 és 300 méter közé eső dombosági felszín, 300 méter feletti „csúcsokkal”.

A 8. tájszerkezeti egységben kisebb kőbányák is voltak. Természeti érdekességei közül kiemelkedik a Kő-hegy környéki karrmező és a Kú-völgy mészkőszurdokának sziklafala. A kisebb völgyek, mint a Horog-völgy, a Becseri-árok mellett, a vászolyi határon lévő Nyelő (Nagy-tó) említésre méltó.



54. ábra: Karrmező a Kő-hegyen (fotó: Pető Piroska)



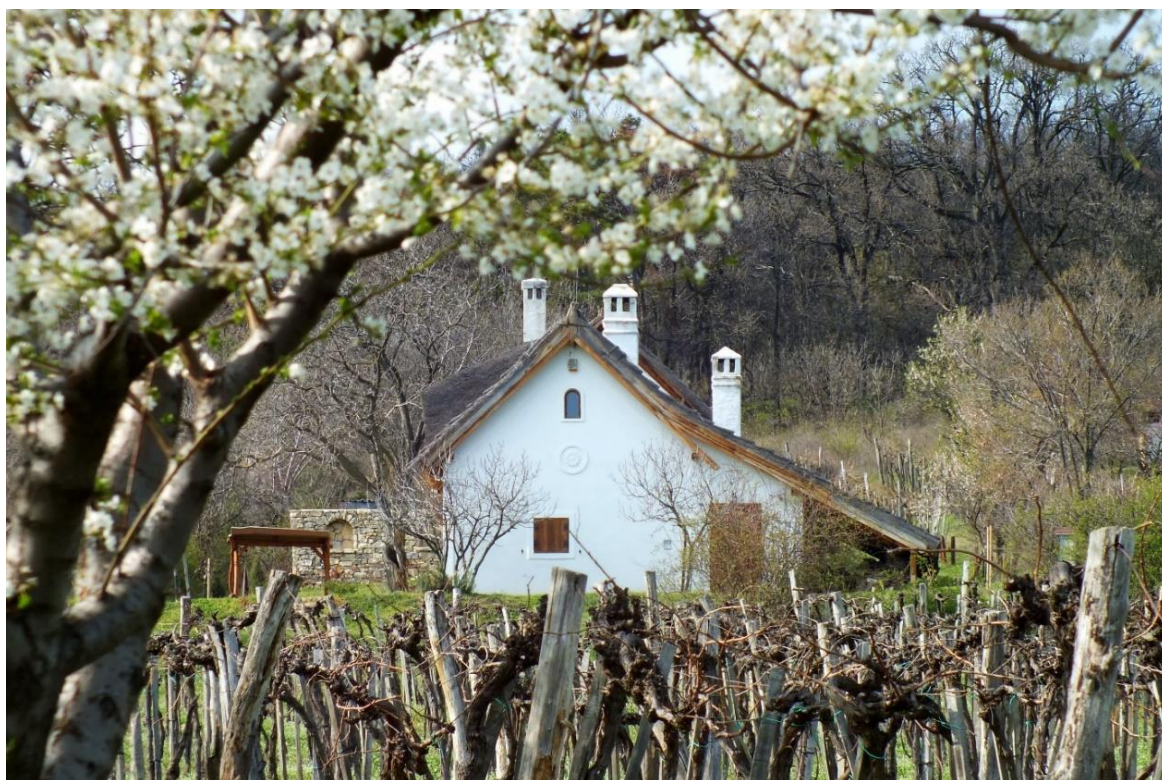
55. ábra: A mészkőszurdok sziklafala (fotó: Pető Piroska)

Az erdei földutak igen rossz minőségűek. Ezt a határrészt két turistaút érinti, amelyek Becserpusztánál találkoznak.

9. Tájszerkezeti egység

A dörgicsei belterületi településrészekről viszonylag távol, 3-4- kilométer messzeségben található a Les-hegy illetve az Erdő-hegy lejtőjén két egykori szőlőhegy maradványa, a Kisleshegy ill. az Erdei dűlő kertes mezőgazdasági terület övezete. A lehatárolt 9. tájszerkezeti egység egy középső erdőfolt kivételével a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozik 339-es, 341-es illetve az Erdei dűlőben 364(!)-es pontértékkel.

A tóhoz közelebb fekvő kisleshegyi dörgicsei határrész közvetlenül határos Udvari és Akali szőlőhegyével, beékelődve a két település leshegyi szőlői közé. A dörgicsei Kisleshegyen 175 és 210 méteres magasság között művelt szőlőket, igényesen felújított, átalakított présházakat, kifejezetten szőlőhegyi hangulatot árasztó tájrészletet találunk. A Kisleshegyi dűlő középső részén, amely éppúgy kertes mezőgazdasági területbe tartozik mint az alsó, már nem találunk szőlőt. Gyep, gyümölcs, erdőfoltok váltakoznak parlagokkal és többnyire nyaraló funkciójú épületekkel.



56. ábra: Értékőrző módon megújított épület a Kis-Leshegyen

A Kisleshegyi dűlő felső része a tájszerkezeti egység középső része üzemtervezett erdő (087/13-16, 22, 43, 68, 91-94, valamint a 087/62 meghatározott része tartozik az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőbe).

A Kisleshegy feletti, melletti Erdei dűlő, amint említettük szintén szőlőkataszterbe tartozó terület. Itt is az alacsonyabb részeken, a 170-220 méter magasságú, keleti, délkeleti lejtőkön találunk inkább szőlőt. A dűlő felső, 240-300 méter magasságban lévő területein jobbra csak parlagok, gyep

erdőfoltok vannak, valamint néhány nyaralónak használt épület. Itt kevesebb az üzemtervezett erdő csak a 080/161, és a 069/4, 45-46 hrsz telkek minősültek erdőnek.

Mind az Erdei, mind a Kisleshegyi dűlőben 35-35 házat számláltunk össze, így a 9. tájszerkezeti egységben kb. 70 épület található.

A Dörgicse más részein előtérbe került megalomán beépítés ezt a részt elkerülte, de itt is egyre több az új vagy átépített nyaraló épület. A Kisleshegy alsó része tájképileg és termelési szempontból is fontos, jellegzetes szőlőhegyi hangulata van, de oda kell figyelni az Erdei dűlő alsó, keleti részére is.

Ebben a 9. tájszerkezeti egységben kb. 8-8,5 hektár szőlőt művelnek, amelynek jelentős része minden bizonnyal a Skrabski borászathoz tartozik.

Összegezve, Dörgicse külterületén kb. 140 hektár szőlőt művelnek 2020-ban és kb. 265-270 épület van a külterületen, amelyek közül 25-28 db, azaz nagyjából a külterületi épületek tíz %-a az, amelyek a megszokottnál jóval nagyobb és a tájhasználattól élesen elütő rendeltetésű. 5-8 épületet minősíthetünk úgy, hogy kifejezetten bántó, zavaró megjelenésű és van nagyjából három közöttük, amelyekről elmondható, hogy tönkreteszik a táj hangulatát, látványát, megsemmisítik azt a táji élményt amelyet a Dörgicsei medence jelent.

1.12.2.2. Tájéörténeti vizsgálat

Dörgicse a Balatontól mindössze 4 km-re fekvő település a Dörgicsei-medencében. Fekvése, a medence kedvező klímája és a Balaton közelsége már az őskortól kezdve jó lehetőséget biztosított az emberek letelepedéséhez. Régészeti kutatásokkal is bizonyították, hogy mind az őskorban, mind a későbbi időkben (újkőkör, réz és bronzkor) folyamatosan lakott terület volt. Még ma is nagy mennyiségben találni a környéken pattintott kőszerszámokat. *(község honlapja)*

A következő letelepedett nép közel kétezer éve a rómaiak voltak, akik 3-4 évszázadon keresztül éltek itt. Erre utalnak a fellelt faragott kövek, a temetkezési helyek, a vízvezeték rendszer és egyéb építészeti maradványok. A Balaton-felvidék borai a római területeken is közkedveltek voltak, melyről írásos emlékek is fennmaradtak. Így tehát a környéken a szőlőtermesztés és a borászat, mondhatni évezredek múlta tekint vissza. *(község honlapja)*

A Honfoglalás során Dörgicse és környéke az Árpád-ház egyik családi ágáé (Vászolyi-ág: I. András és I. Béla) lett, megtelepedtek a térségben a magyarok. Elsőként egy 1082-ben keltezett oklevélben említik a települést. A nemzetközi megtelepedési szokásoktól eltérően a magyar államiséghez kapcsolódó jellegzetesség, hogy a nomád életmódot folytató embercsoportok a kedvező élettérrel bíró földrajzi helyen kezdetben téli-nyári váltó, majd végleges letelepedést hajtottak végre, s ezt követően alkottak a települési rendszerhez hasonló telepeket. A mai Dörgicse területén a 13-15. században a magyar megtelepedési mintákhoz híven 6 falu alakult ki: Boldogasszony (később Füredörgicse, ma Alsódörgicse), Szentpéteridörgicse (később Dörgicse, Feldergicse, majd Felsődörgicse), Szarkadörgicse (mára beolvadt a többi településrészbe), Szentmiklósdörgicse (később Kisfaluddörgicse, ma Kisdörgicse), Akalidörgicse (ma Balatonakali), és Ságdörgicse (Ságpusztá). *(TAK, 2017)*

A mai település egyházai még a résztelepülések megkötődése előtt épültek: az alsó részen Boldogasszony, a felső részen Szent Péter tiszteletére. 1228-ban az alsó rész, 1231ben a felső rész egyházát említik a fennmaradt iratok. Feltételezhetően a templomok már a 12. században is álltak (mind a kettő a településen kívül, magaslaton) és a falvak ezek körül alakultak ki. Erre az enged következtetni, hogy a helynév-adási szokásoknak megfelelően a védőszentekről kapták a falvak neveiket. *(Wikipédia, Dörgicse)*

A térség legkorábbi birtokosai a 13. század első felében a tihanyi apátság, a veszprémi püspökség, Bogát-Radvány nemzetségbeli és más nemesek, valamint a fehérvári káptalan és az örkanonokság. Boldogasszonydörgicse a fehérvári örkanonokság birtoka volt, melyet szinte folyamatosan birtokolt, egészen II. József uralkodásáig. A falu volt az örkanonokság központja, itt székel az úriszék is. A falu szántóterülete köves, nehezen művelhető volt, de négy szőlőhegye közül a legnagyobb már a középkorban is ismert volt: Becserhegy (mai Becce). A szőlők jó munkalehetőséget nyújtottak a lakosságnak, a legfontosabb létfenntartási forrás a bortermelés lett. *(Wikipédia, Dörgicse)*

Alsó- és Felső-Dörgicse egymástól alig ötszáz méterre fekszik. Felső-Dörgicse északkeleti részén, az evangélikus templom mögött találjuk azt az iker romtemplomot, amelyet az 1082-ben kelt birtokösszeírás is említ. 1312-es oklevelekben tűnik fel először a Balatontól a veszprémi határig nyúló Dergicse föld felső része, Feldergicse néven. Birtokosa a tihanyi apátság – róla nevezik 1572-ben Apáti Dergicse néven is -, valamint helyi nemesek, akik közösen birtokolták az erdőket és kaszálókat. A század végén már a fehérvári örkanonokság birtokában találjuk, és ott van II. József idejéig. 1804-ben

a Kegyes Tanítórend birtokába kerül. 1627-ben egy kis része, 12 hold szántó az Esterházy család devecseri uradalmához tartozott. Határának minősége, szőlőhegye és megélhetési forrásai azonosak Alsődörgicsével. (TAK, 2017)

Kis-Dörgicse kissé északra található, a Bere-patak rétjén épült 13. századi, Szent Miklós tiszteletére szentelt templomtól keletre. 1225-ben a Bogát-Radvány család birtoka volt, majd később a Dobi és Monaki, valamint a Zarka család birtokolta. A legnagyobb nevesi családról kapta nevét Szarkadörgicse, mely 1529 és 1613 között szerepel a forrásokban, később semmi nyomát nem találni. Feltehetően Felső- és Kisdörgicse között terület el és a török uralom után beolvadt Kisdörgicsébe. (Wikipédia, Dörgicse)

A település hadak útjában feküdt, így a 16-17. századi nagy pusztítások is elérték. 1548-ban a törökök felégették, majd a török uralom alatt folyamatos elnyomásban élt a népesség, mígnem a század végére elnéptelenedett a térség. A törökök uralmát követően a térség nem lélegezhetett fel, 1711-ben a Rákóczi szabadságharc idején pestisjárvány tizedelte a lakosságot. (TAK, 2017)

A térség nemessége két részre oszlott, a kuriálistákra (tisztviselők, hivatalnokok) és a paraszti telken gazdálkodókra. A gazdálkodó nemesség száma folyamatosan nőtt. A gazdálkodók úrbéres helyzete a parasztkéhoz igen hasonló volt, nagy részük jobbágytelkeken lakott és árendát fizetett. A nép a 18. század közepén arról panaszkodott, hogy súlyos feltételek mellett a környékbeli uraktól kényszerül legelőt és kaszálót bérelni, mert a saját határban levők terméketlenek. 1770-ben is csak 30 szekér szénát kaszáltak. Jelentékenyebb a sertés- és juhtenyésztés. 1768-ban, feljegyzések szerint a földesúr makkos erdejében található legelő 600 sertés legeltetésére volt elegendő. (TAK, 2017)



57. ábra: Dörgicse az első katonai felmérés idején, 1783-ban (forrás: mapire.eu)

Az 1783-ban készített első katonai felmérés térképén már csak a korábban ismertetett 3 település: Alsó-, Felső- és Kis-Dörgicse jelenik meg, de több kisebb, elkülönülő telep is megfigyelhető. A települések körül házi kerteket és réteket találhatunk, sőt még egy vízfolyást is ábrázol a felmérés. A

11. századi templomoknak már csak romjait jelöli. A felmérés térképén egyértelműen beazonosíthatók a szőlőhegyek területei, mely alátámasztja a feljegyzéseket: Dörgicse évszázados múltra tekint vissza a szőlőtermesztés, a térség nagy részét azonban szántók borítják. Nem szabad megfeledkeznünk az erdőterületekről sem, melyek a mai település határának keleti felén helyezkednek el.

1796-ban megkezdődött az evangélikus templom építése, 1826-ban pedig a piarista rend - I. Ferenc Alsó- és Felsődörgicset a piarista rendnek adományozta és még 1935-ben is a rend birtokolta - megkezdte az új katolikus templom építtetését. A piaristák birtokközpontja az északi parton Dörgicse lett, így itt alakították ki a borgazdaság központjául szolgáló pincészetüket is az Agyaglikon. (A településen létesült palackozó is, de ezt a funkciót végül a pincészet töltötte be, egészen 1945-ig.) (Wikipédia, Dörgicse)

1799 Vályi András így írt a településrészekről:

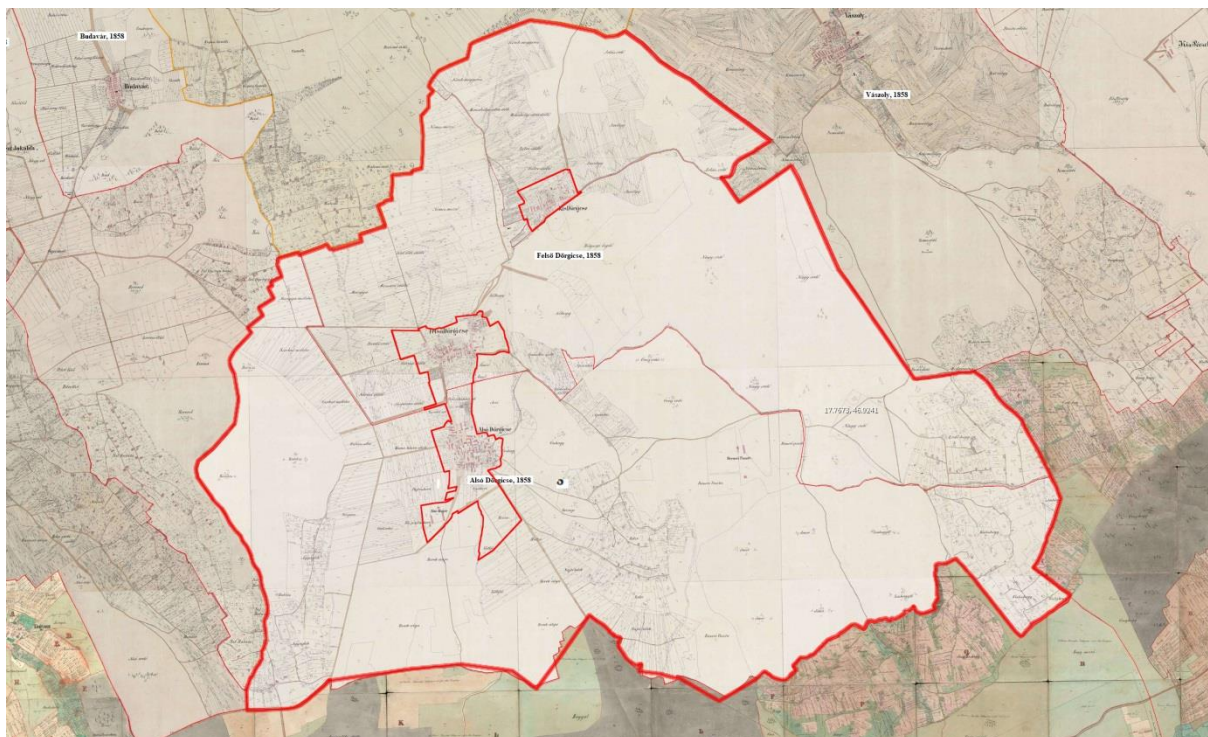
- „Alsó Dörgitse. Magyar falu Szala Vármegyében, földes Urai több Uraságok, lakosai katolikusok, fekszik Balaton tava mellett, Csicsónak szomszédságában, határja minden javakkal bővelkedik, első Osztálybeli.”
- „Felső Dörgitse. Magyar falu Szala Vármegyében, földes Urai külömbféle Urak, lakosai katolikusok, fekszik az előbbinek szomszédságában, határja hasonló az Alsó Dörgitseihez, 's ez is első Osztálybéli.”
- „Kis Dörgitse. Magyar falu Szala Vármegyében, birtokosai külömbféle Urak, lakosai katolikusok, fekszik az előbbienektől nem messze, határja gazdag, 's szép tulajdonságaihoz képest, ez is első Osztálybéli.” (Vályi, 1799)



58. ábra: Dörgicse a második katonai felmérés idején, 1852-ben (forrás: mapire.eu)

Az 1852-ben készített második katonai felmérés térképét jól kiegészíti Fényes Elek 1851-es leírása: „Alsó- és Felső-Dörgicse, 2 egymás mellett fekvő magyar falu [...]. Határa mind a kettőnek szűk, s

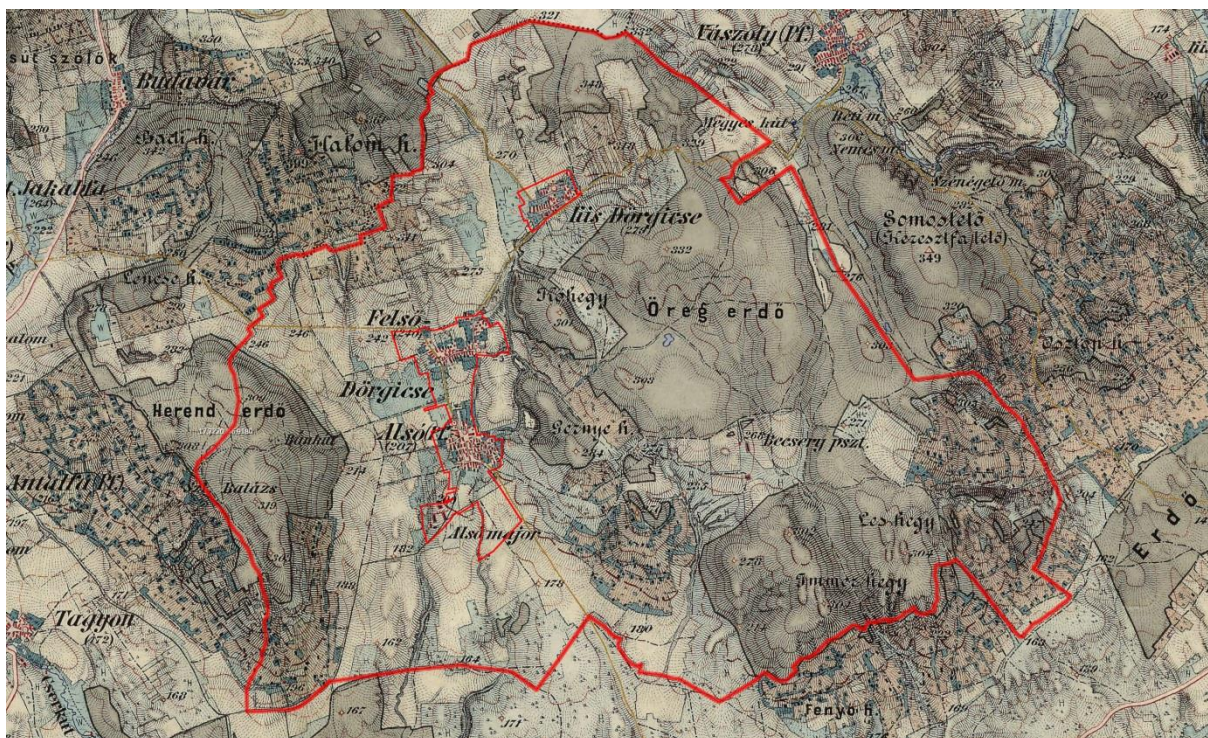
többnyire erdővel és szőlőkkel van elfoglalva”, valamint „Kis-Dörgicse, magyar falu, [...] jó gabonatermő földekkel.”. (Fényes, 1851) Az első katonai felméréshez képest megfigyelhető a prэшázak elszaporodása a szőlőhegyeken. Mezőgazdasági jellegén túl még ekkor is a szőlőtermesztés dominált. A felmérés továbbá összefüggő réteket ábrázol, valamint jól beazonosíthatók – és a mai úthálózatnak nagyban megfeleltethetők - már az utak, a hegyek, Alsó-Dörgicse halmazos településszerkezete és a ma is megtalálható major a településektől délre.



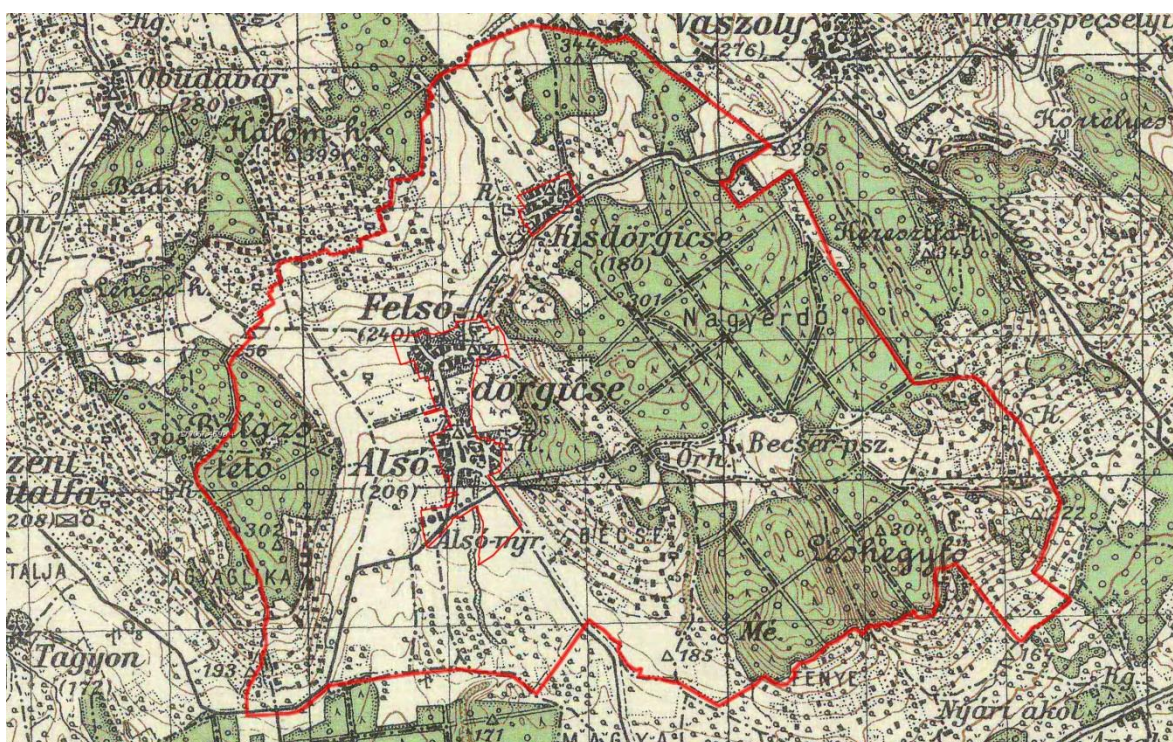
59. ábra: Dörgicse az 1858-ban készült kataszteri felmérésen (forrás: mapire.eu)

A 19. század végi kataszteri felmérés nagy értéke, hogy feltárja a kor telekstruktúráját, viszonyait. A kataszteri térkép a mai település területén csak Alsó- és Felső-Dörgicsét különíti el, Kis-Dörgicsét Felső-Dörgicse részeként ábrázolja. Megjeleníti továbbá a dűlőneveket, illetve a szőlőterületeket: Kisleshegy és az Erdő-hegy délkeletre, Betze délre, Agyaglik délnyugatra és a Halomhegy északon. Egyértelműen beazonosíthatók továbbá a mai utcák, az egyházak, valamint a terven már ábrázolt és ma is álló épületek. Páratlan az épített örökség gazdagsága, Dörgicse területén kifejezetten sok pincét, prэшázat jegyezhetünk, melyek nagy része védendő érték.

Történeti adatok szerint korábban a medence régióit, a művelésre alkalmatlan, sziklás karszterületeket kivéve, döntően a szőlőgazdálkodás jelentette. Az 1880-as harmadik katonai felmérést és az 1941-es katonai felmérést összevetve látható, hogy az amerikai kontinensről származó filoxéra (szőlőgyökér-tetű), mely országszerte elpusztította a tőkét, a térséget sem kímélte. Habár a szőlőt itt viszonylag hamar újratelepítették, a szőlőtermesztés korábbi kiterjedését már nem érte el. A parlagon hagyott részeket fokozatosan legeltetni kezdték, facsoportokkal tarkított legelők alakultak ki. (Futó-Mesterházy, 2013)



60. ábra: Dörgicse a harmadik katonai felmérés idején, 1880-ban (forrás: mapire.eu)



61. ábra: Dörgicse az 1941-ben készült katonai felmérés térképén (forrás: mapire.eu)

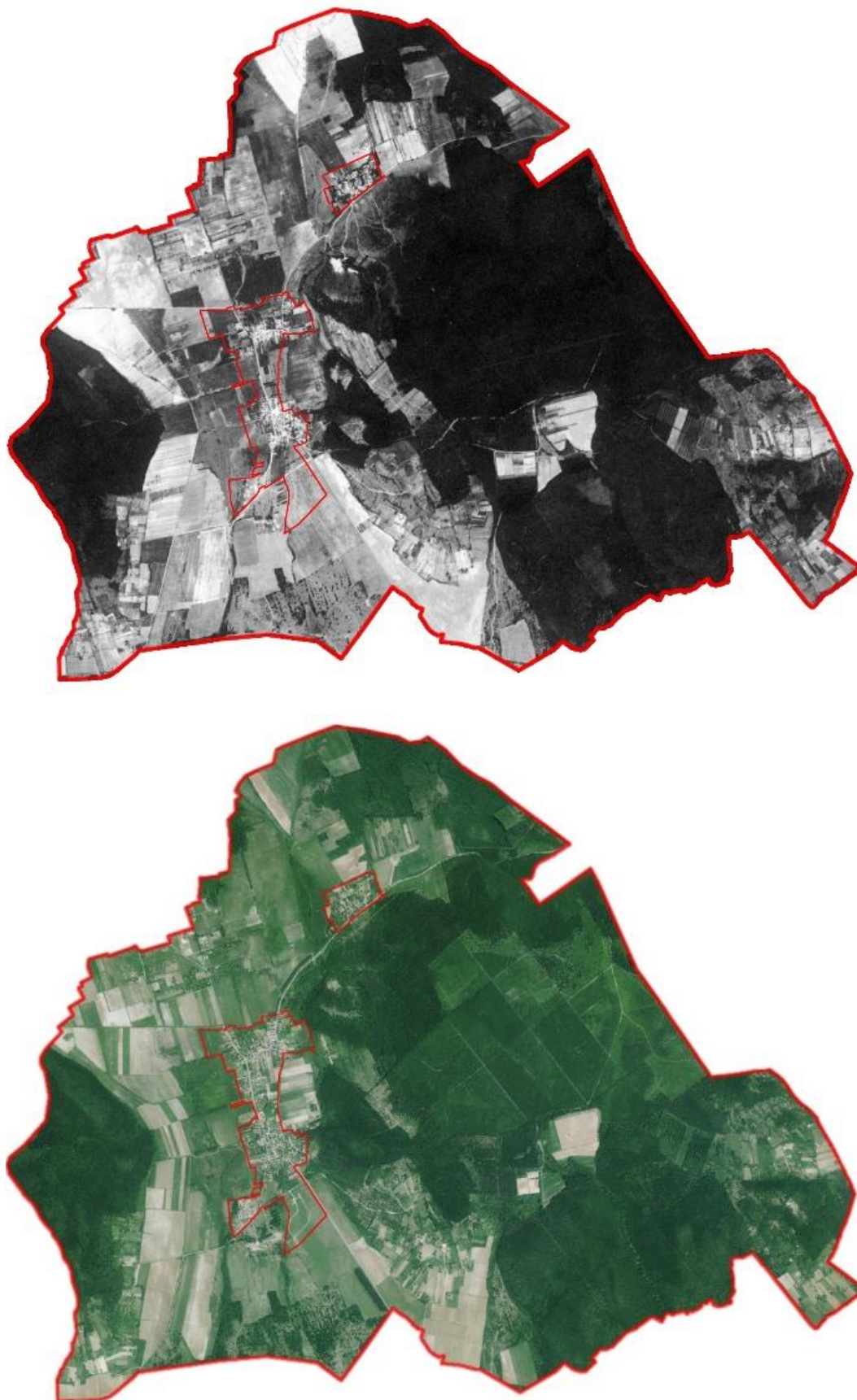
Ezekből az időkből elsősorban népesséírás adatok maradtak fenn, melyek azt mutatják, hogy a népességszám fokozatosan csökkent, és a település lakosságának túlnyomó része a mezőgazdaságban dolgozott. Ipari dolgozót mindösszesen 4-et írtak össze. 1949-ben Felsődörgicse lakossága mindössze 222 főt számlált, míg Alsódörgicse 394 főt. A lakosság 85%-a mezőgazdaságból élt. (Wikipédia, Dörgicse)

1950-ben először Alsó- és Felső-Dörgicsét egyesítették, majd a 1,5 km-re levő Kisdörgicsét is hozzácsatolták és Dörgicse néven egy közigazgatás alá kerültek. Dörgicse nevét feltételezhetően a durbincs nevű hal népies elnevezéséből: dörgécse, dörgicse kaphatta. A Dörgicse helységnév a Dergnelu-Dergecze-Dörgécse alakokban is előfordult. A háború után, az 1950-es évektől kezdve a rossz településpolitika miatt a lakosságszám tovább csökkent. (TAK, 2017) Az elvándorlási hullám szorosan összefüggött a 2. világháború utáni állatállomány jelentős csökkenésével is, azonban amíg a török időkben a német telepesek bevándorlása ellensúlyozta az elvándorlást, addig ebben az időben a folyamatot semmi sem mérsékelte. Az állatállomány csökkenése ezenfelül számos tájhasználati változást is eredményezett. Legeltetés hiányában a gyepterületeken megindult a cserjésedés folyamata. Elsősorban a borókák, borókás társulások terjedése indult meg, melynek nyomát a dörgicsei táj a mai napig őrzi. (Futó-Mesterházy, 2013)

Újabb fejlődés az 1960-as évektől jellemzi a községet. Kiépült a víz-, csatornahálózat, vezetékes gáz, kábel tv. Megépültek a játszótérek, teleház, kiépült a falugondnoki szolgálat. Az utakat aszfaltozták. 1960-ban alakult a dörgicsei Új Élet és Hóvirág Termelőszövetkezet a kisdörgicsei Munkára Kész és a Balatonakali Balatongyöngye Mgtsz. egyesüléséből. 1970-ben a lakosság 70,2%-a mezőgazdaságból élt. (Község honlapja)

A térségben a népesség fogyatkozása ma is jelentős probléma és folyamatosan hatással van a tájkép alakulására is. A helyben maradó emberek egy részének az állattartás és a szőlőtermesztés nyűgként jelentkezik, így egyre több a felhagyott szőlő, legelő. (Futó-Mesterházy, 2013) Ennek ellenére Dörgicse ma is híres borászatairól, mely sok embernek ad megélhetést. A dörgicsei rizling, muskotály és zöldszilváni igen híresek.

A község a balatonfüredi közös önkormányzattal látja el közigazgatási feladatait, így a faluban polgármesteri hivatal helyett a Füredi Hivatal kirendeltsége működik. Újabbán a Balatonhoz közelebb eső része, tehát a régi Alsódörgicse fejlődik jobban. Itt új házak, üdülők, borospincék épülnek. Pincéi között néhány műemlék jellegű. A dörgicsei házak építőanyaga kő. A házak előtt kiskertek nem jellemzőek. A borászat mellett, természeti értékeire és a Balaton közelségére alapozva az idegenforgalom fejlesztése a cél, ezen azonban van még mit fejleszteni. A letelepedést az önkormányzat telkek közművesítésével és értékesítésével segíti, a munkalehetőséget pedig egy nagyobb befektető segítségével egy 20 ha-os közművesíthető terület értékesítésével kívánja megoldani, jelenleg befektetőre várva. (Község honlapja)



62. ábra: Dörgicse az 1960-as években készült CORONA kéműhold felvételein (forrás:mapire.eu) és napjainkban (forrás: Veszprém Megye Kormányhivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya)

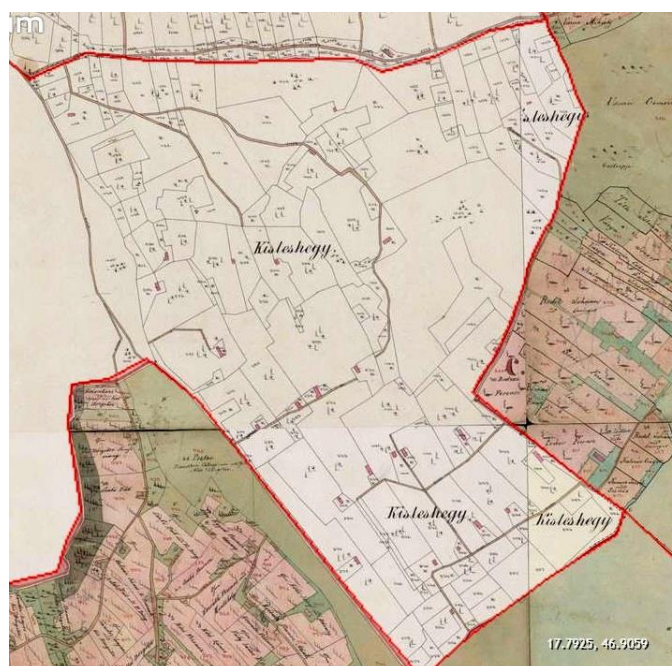
Szőlőhegyek tájhasználati alakulása

A beépítetlen területeken természetközeli élőhelyek, erdőfoltok, fás legelők gazdagítják a tájképet.

A tájhasználat változásait jól követhetjük a katonai felmérések térképein, és a XIX. század közepén készült kataszteri térképen. A település karakterét meghatározó és tájképi értékét legjelentősebben befolyásoló szőlőhegyek kialakulása több évszázadra vezethető vissza.

Az első katonai felmérés térképén Dörgicse szőlőhegyei már jól kivehetők, míg a második katonai felmérésen az utak és az épületek is jól láthatók, hegynevek is megjelennek.

Nagy jelentőséggel bír az 1858-as kataszteri térkép, mely részletességgel ábrázolja a parcellákat. Ezen a máig megmaradt és a felmérés évében már álló épületek egyértelműen beazonosíthatók. Páratlan az épített örökség gazdagsága, Dörgicse területén kifejezetten sok pincét, préházat jegyezhetünk, melyek nagy része védendő érték.



63. ábra: Szőlőterületek alakulása az I., a II. katonai és az 1858-as kataszteri térképeken

A tájszerkezet jellemzőinek kialakulása, a szőlőhegyek elhelyezkedése részben annak is volt köszönhető, hogy korábban a medencében több település, Kisfalud- (Kisdörgicse), Alsó- és Felsődörgicse, valamint a Balaton parton Okuli Dörgicse (Akali) helyezkedett el.

Az ember tájalakító tevékenysége a szőlőhegyekben a tájhasználat, a művelés és a kapcsolódó objektumok, építmények, a szellemi, néprajzi örökség és hagyományok összhatásában nyilvánul meg. Az emberi munka formálta művelt természeti környezet, a kialakult kultúrtáj apró, de jelentős értékeiből áll össze a megismételhetetlen, egyedi egész. Fontos egyedi tájértékek a vallással kapcsolatos objektumok, a fészületek. A birtokhatárok jelzése is megfigyelhető: a földrészlet-határok mentén előfordulnak a földből kikerült kődarabok alkotta határmezsgyék, kőrakások-sáncok.

A természeti képződmények fontos csoportját képezik a szőlőhegyeken a biológiai tájértékek közül az árnyat adó diófák, gyümölcsösök, szép alakú idős faegyedek.



64. ábra: Csavarodott törzsű, öreg mandulafa teljes virágpompában a Becce-hegy alján (fotó: Pető Piroska)



65. ábra: Öreg körtefák a Kútfői-szőlők alatt

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból legértékesebb elemei a védett, illetve a védelemre érdemes növénytársulások, komplex élőhelyek területei. A dörgicsei-medence változatos térszíneiből és a rajtuk kialakult termőhelyi viszonyok sokszínűségéből eredendően kiemelt természeti értéknek tekinthető az erdei élőhelyek, borókás legelők, sziklagyepek ritka és értékes növény- és állatvilága. Dörgicse jó adottságainak köszönhetően országos és nemzetközi jelentőségű védett természeti területekkel egyaránt rendelkezik. A település közigazgatási területén található természeti területek részét képezik az Országos Ökológiai Hálózatnak, valamint a Natura 2000 hálózatnak is. Az alábbi fejezetekben ezek részletes ismertetése valósul meg.

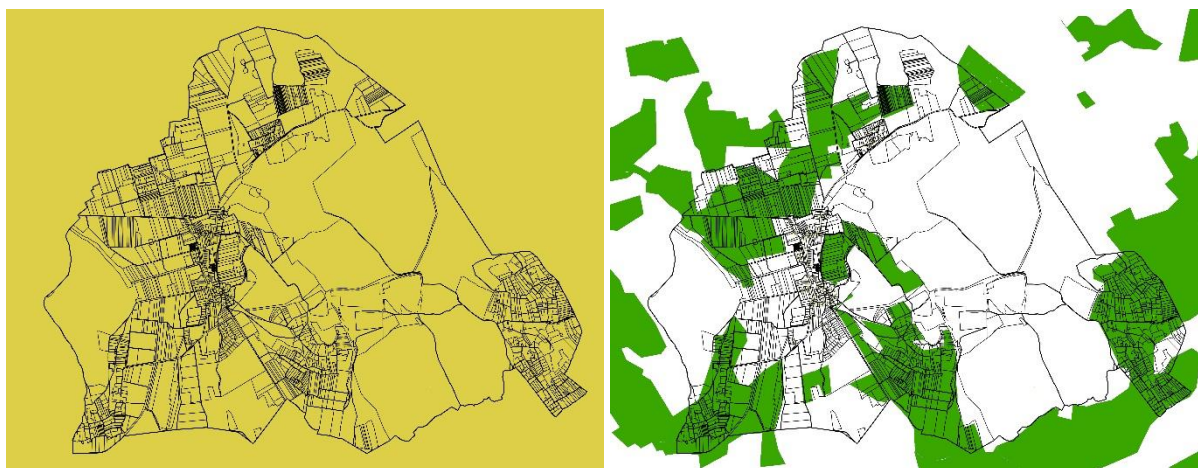
Dörgicse természeti értékeinek megóvása érdekében, az országos védettség alatt álló területek Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által koordinált komplex védelmének biztosításán túl a település a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodik a természeti értékek védelméről. A településrendezési eszközök felülvizsgálatának elkészítése során fel kell mérni a település természeti területeit, és meg kell határozni (a meglévőknél felülvizsgálni) a védett természeti területek lehatárolását.

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A táj az ember és természet kölcsönhatásából létrejött ellentmondásos, mégis összetartozó egység, amely sok esetben magas rendű vizuális-esztétikai értékeknek is a hordozója (*Mócsényi, 1968*). A 2019. március 16-tól hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) két tájképi vonatkozású övezetet jelöl ki: az országosan meghatározott *Tájképvédelmi terület övezetét* és a kiemelt térségi egyedileg meghatározott *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét*.

Az országosan meghatározott *Tájképvédelmi terület övezete* a közigazgatási terület egészét érinti. A hatályos törvény értelmében az az övezet, „amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”. Az övezetre vonatkozó szabályokról a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a rendelkezik.

A kiemelt térségi tervben lehatárolt *Tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete* a település közigazgatási területének 31%-át, azaz 594,92 ha területet érint. Az övezetbe tartoznak észak, északnyugaton a Kisdörgicse feletti dűlők és a Margya dűlői, délnyugaton az Agyaglik területe, a belterület keleti határán az Apácska szőlői, tőle délre a Gernye-hegy és a Becce területei, valamint a közigazgatási terület legkeletibb csücskében a Kisles-hegy szőlőterületei. Az MaTrT értelmében a *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete*: „egyedileg meghatározott és lehatárolt övezet, amelybe jellemzően a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet beépítésre nem szánt, sajátos karakterű szőlőhegyeinek, szőlőterületeinek, történelmileg kialakult mozaikos tájszerkezetének, egyedi tájértékeinek megőrzendő területei tartoznak.” Szabályait a MaTrT 81.§-a tartalmazza.



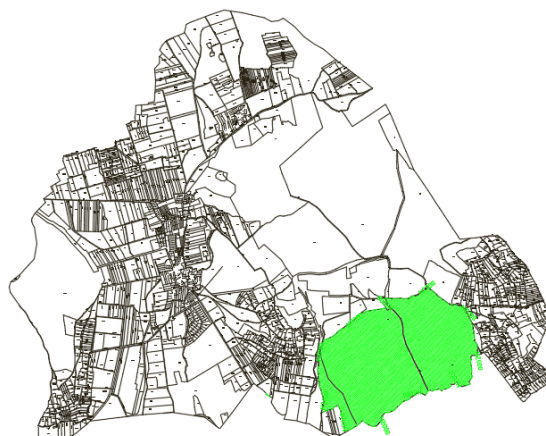
66. ábra: A 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott országos Tájképvédelmi övezet (balra) és a kiemelt térségi Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (jobbra)

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Európai jelentőségű természetvédelmi területek

A települést érinti az Öreg-hegyi riviéra elnevezésű, HUBF 20016 területkódú kiemelt jelentőségű természet-megőrzési (SCI) **Natura 2000 terület**. Az érintett ingatlanok felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza: 0106, 0107, 0108, 0120 hrsz.

Az Öreg-hegyi riviéra elnevezésű, kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület 1206,8 hektár kiterjedésű, amelyből 189,92 ha érinti a település közigazgatási területét. Ez a település közigazgatási területének 9,94%-át teszi ki. A terület fő célkitűzései:



67. ábra: Dörgicset érintő Natura 2000 terület (forrás: BFNPI adatszolgáltatása)

- Kerülni kell a nagy kiterjedésű egykorú erdőfoltok kialakulását. A homogén tér- és korszerkezet javítandó az erdei élőhelytípusokban. Hosszú távon az egykorú erdőfoltok kezelésénél előtérbe kell helyezni a száraló üzemmódot. A jelölő erdei élőhelyeken a természetszerű felújítások elősegítése, az ezeket akadályozó, nehezítő vagy akár lehetetlenné tevő hatások, közöttük az élőhely vadeltartó képességét meghaladó nagyvadállomány kedvezőtlen hatásának, elhárítása.
- A területen a jelölő (gazdasági jelentőségű) erdei élőhelyek, típusonként külön vizsgált korosztályszerkezte esetében az idős állományok (80 év fölött) legalább 20%-os arányának biztosítása. Fokozatos felújítógással kezelt területeken, ahol a felújítás már elkezdődött, a

végvágás során legalább 10% hagyásfa, illetve hagyásfacsoport, valamint odvas fák maradjanak fenn. A véghasználat megkezdése előtt történjen a hagyásfa csoportok kijelölése szélálló, általában szegélyeken található csoportok meghagyásával. A hagyásfa csoportokban a továbbiakban művelési és használati tevékenységet nem szabad végezni. A sekély talajú meredek lejtőkön kialakult sziklai erdőkben és molyhos tölgyeseknél a fahasználat teljes mellőzése szükséges. Állományaik vágáskor nélküli talajvédelmi rendeltetésű erdőként kezelendők.

- További célok és végrehajtandók: A területen található fekete fenyő elegyes molyhos tölgyes erdőállományok természetes átalakulási folyamatait hagyják érvényesülni. Ezen az élőhelyeken a fekete fenyő eltávolítása felesleges bolygatást jelent. A gyepek élőhelyek fokozódó cserjésedését a gyepterületek extenzív legeltetésével vagy cserjeirtással kell megakadályozni. Fontos szempont, hogy a cserjeirtások során cserjesávokat, cserjéket hagyjunk a gyepekben. A területen, elsősorban a xilofág rovarfajok állományainak fennmaradása érdekében, a csúcshártya faegyedek, odvas fák kíméléte szükséges

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az Öreg-hegyi riviéra (HUBF 20016) elfogadott Natura 2000 fenntartási tervének előírásait, javaslatait (<http://bfnp.hu/hu/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek>) figyelembe kell venni.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek, természeti emlékek, értékek



68. ábra: Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területei Dörgicsén
(forrás: BFNPI adatszolgáltatás)

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletben rögzítettek szerint Dörgicse közigazgatási területét érintik a BFNP **védett természeti területei**. A rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a rendelet hatályba lépése előtt már védetté nyilvánított területeket, mely szerint a Dörgicsét a Nemzeti Park területe az alábbi ingatlanokon érinti: a község teljes belterülete, 039/1-049/2, 050-099, 0105-0120, 0132, 0140-0144, 0145/7, 0146, 0148/1-2, 0150-0161, 0238, 0242-0247, 0259-0260, 0263-0264, 0266/1-0295, 1001-1020, 1281-1414, 1601-1679. A védetté nyilvánítás célja a táj jellegének

megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

Országos jelentőségű "ex lege" védett természeti területeknek az 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) által védetté nyilvánított természeti területeket nevezzük. "Ex lege" védett természeti területnek minősülnek a lápok, szikes tavak, kunhalmok, földvárak, források és víznyelők. "Ex lege" védettek a barlangok is, de ezek – jellegüknél fogva – védett természeti értékek.

Az ex lege védelem szempontjából **forrásnak** számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. A BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint Dörgicse igazgatási területén egy védett forrás található:

Forrás neve	Kataszteri száma
Nemes-mező forrása	F-4400-3129

Dörgicse közigazgatási területén tíz, különböző hosszúságú **barlang** található a BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint:

Barlang neve	Kataszteri száma
Kő-völgyi 1. sz. barlang	4462-2
Kő-völgyi 2. sz. barlang	4462-4
Kő-völgyi 3. sz. barlang	4462-11
Kő-völgyi 4. sz. barlang	4462-10
Kő-völgyi 5. sz. barlang	4462-9
Kő-völgyi 6. sz. barlang	4462-8
Kő-völgyi 7. sz. barlang	4462-7
Kő-völgyi 8. sz. barlang	4462-6
Kő-völgyi 9. sz. barlang	4462-5
Kő-völgyi 10. sz. barlang	4462-3

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetét Dörgicse területére vonatkozóan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve jelöli ki. A 2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló törvény értelmében 2019. március 16-tól a BKÜK TrT-ben az Országos Területrendezési Tervben megállapított ökológiai hálózat területeit kell alkalmazni. A fentiek értelmében a települést az Országos Ökológiai Hálózat magterület, valamint pufferterület övezete is érinti.



69. ábra: Országos Ökológiai Hálózat: magterület (zöld), pufferterület (sárga)

Az Országos Ökológiai Hálózat funkcionális elemeinek szerepe:

Magterületek:

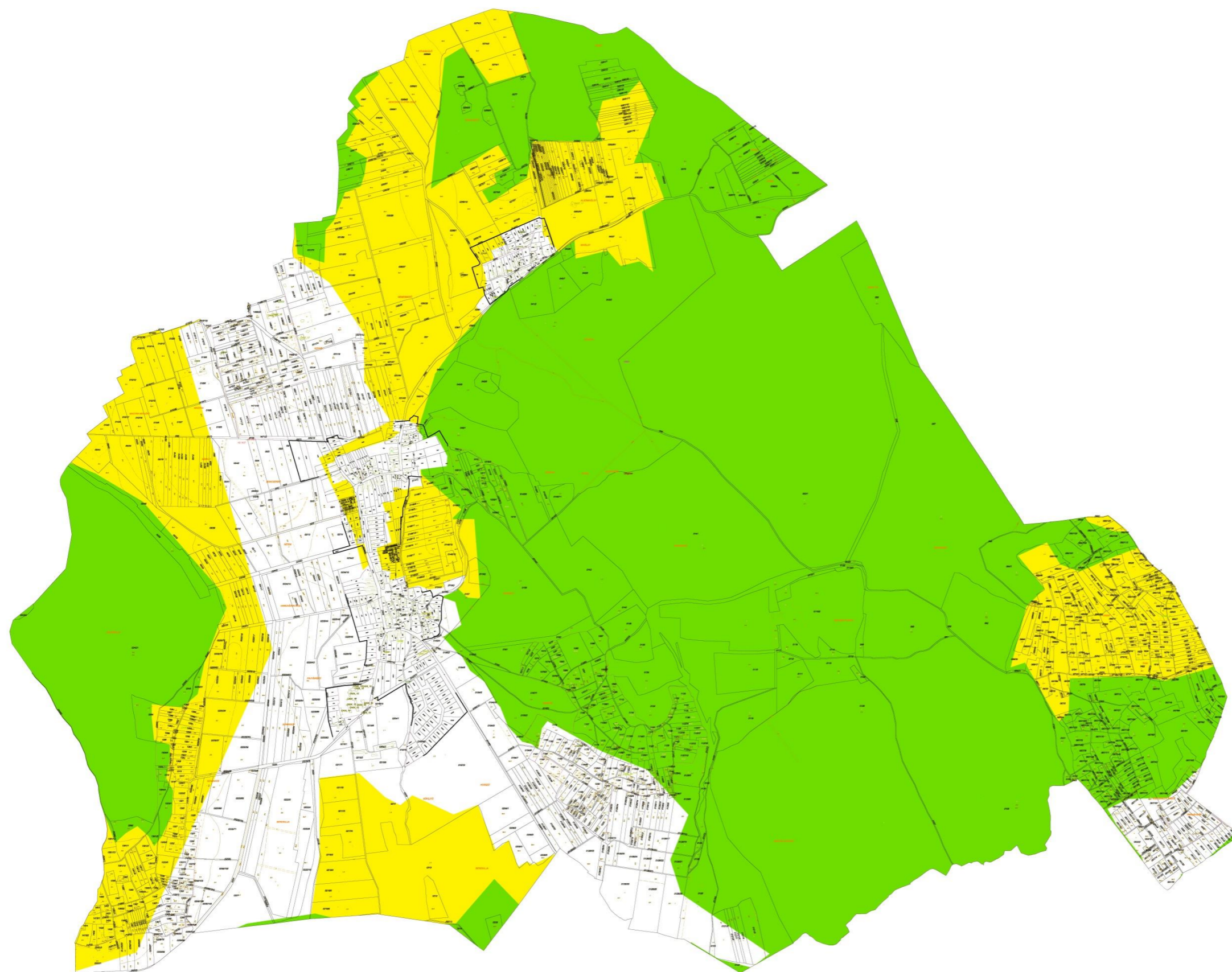
Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. Dörgicsén a magterület övezete alá tartoznak az erdőterületek.

Pufferterületek:

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer-zóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Ide tartoznak Dörgicsén a hegylábi területek, és az értékesebb gyepek.

1.12.3.4.Helyi védelem



Dörgicse község területén helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

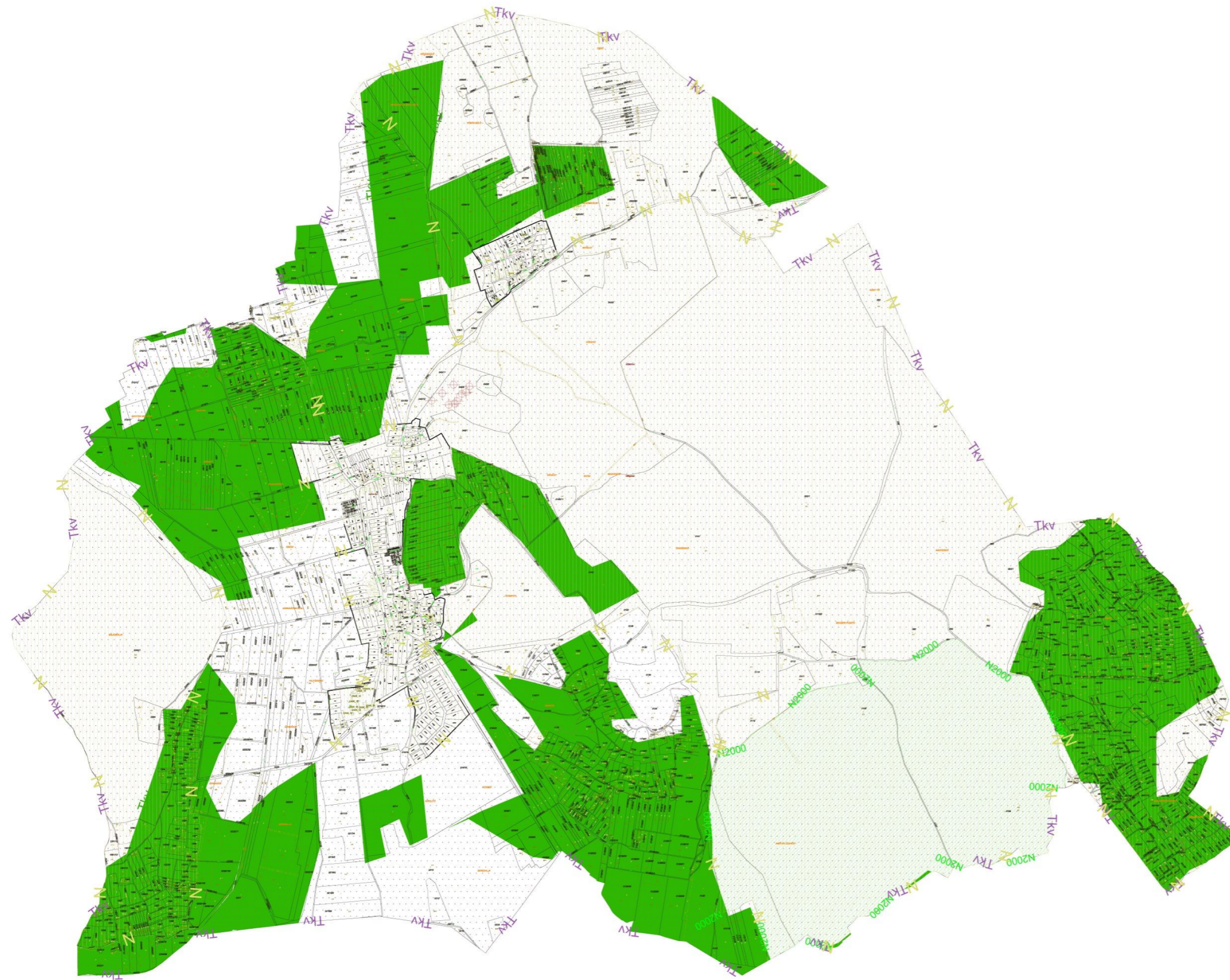




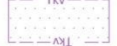



JELMAGYARÁZAT
ÉPÍTÉST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK I.

- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület










KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Székhely: 1111 Budapest, Boros Béla ut. 24. Levelezési cím: 1111 Budapest, Katinny Fáy ut. 24. Cégjegyzékszám: 01-09-261995 E-mail cím: pagony@pagonyroda.hu		
DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK HELYZETFELTÁRÁS ÉPÍTÉST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK I.		Településtervezés Mohácsi Katalin, okl. településmérnök (TT/01-4308) <i>Mohácsi Katalin</i>
		Tájékoztató, előfelfüzet véleményezésre dr. Laposa József, okl. kertészmérnök, tájépítési mérnök (TK/1-01-5032/07, K 01-5032, TR 01-5032) <i>Laposa József</i>
		Kérdések Vincze Attila, okl. tájépítésmérnök (TK/1-01-5088) <i>Vincze Attila</i>
		Kétdolgozás Erdősics Ágnes, okl. tájépítésmérnök (05-1819-416-1) <i>Erdősics Ágnes</i>
M = 1 : 6000 Tervező: PAG/01/2020		2020. október Tájv-2. Kétdolgozás Orszós István Péter Te, TH 05-1545 <i>Orszós István Péter</i>



-  Európai jelentőségű természetvédelmi terület - Natura 2000 SCI terület
-  Országos jelentőségű védett természeti terület - Balaton-felvidéki Nemzeti Park
-  Tájképvédelmi terület (MaTr)
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (BKÜK TrT)
-  "Ex lege" védett forrás
-  "Ex lege" védett barlang

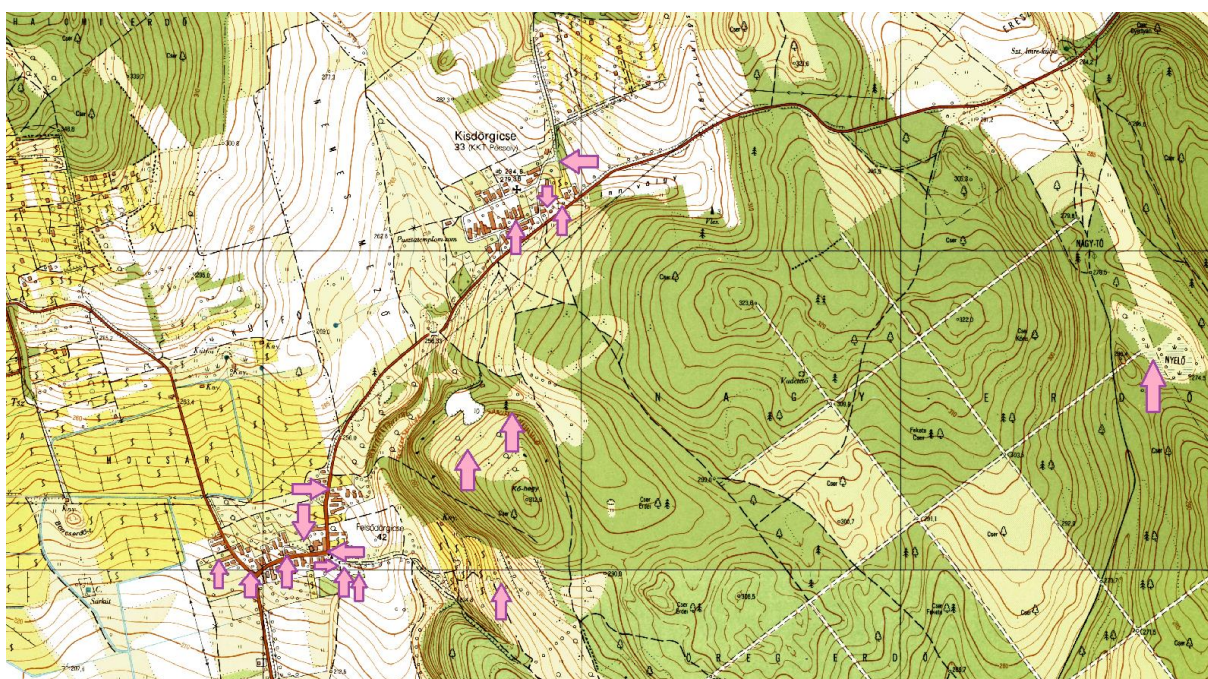
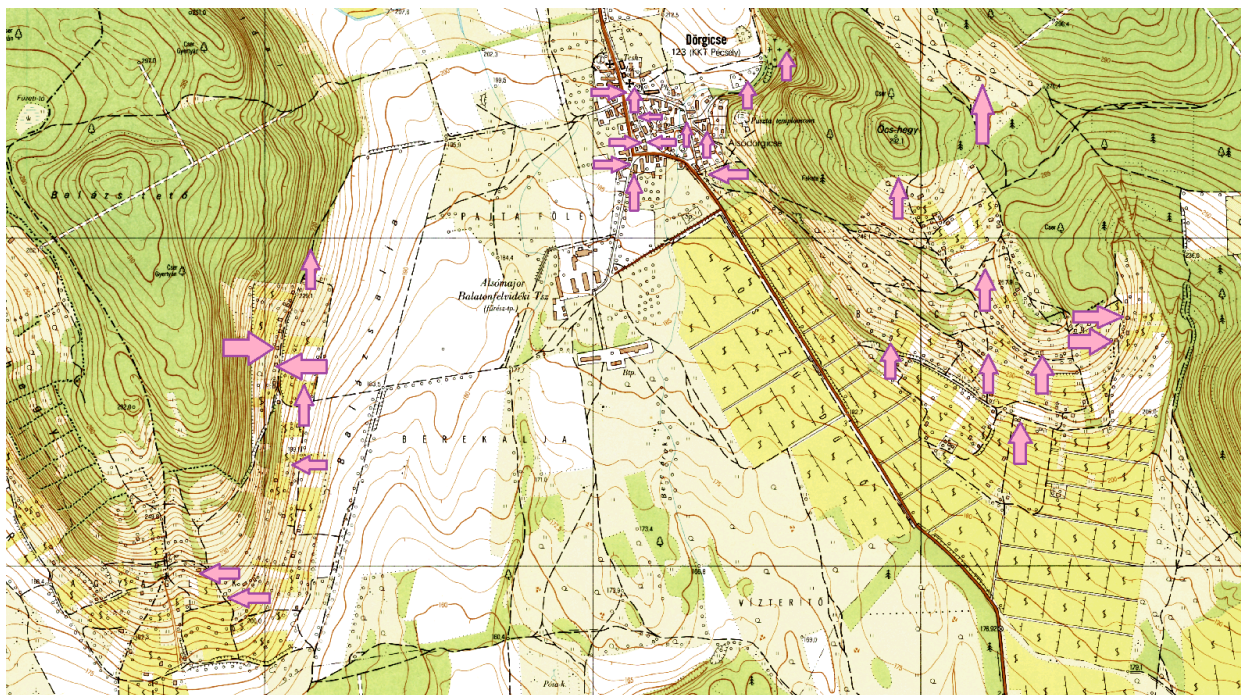
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA		Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Székhely: 1111 Budapest, Garibaldi utca 24. Levelezési Cím: 1111 Budapest, Károlyi Fáy utca 24. Cégjegyzékszám: 01-09-201952 E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu		
DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK HELYZETFELTÁRÁS ÉPÍTÉS KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK II.		Településtervezés Tájrendezés, zöldfelület körünyezetvédelem Közlekedés Környezetvédelem	Mohácsi Katalin, okl. településtervező (TT 01-4108)  dr. Laposa József, okl. kertészmérnök, tájépítész mérnök (TK/1 01-5093/07, K 01-50)  Vincze Anikó, okl. tájépítész mérnök (TK/1 01-5089)  Meszán Péter, okl. tájépítész mérnök  Erdőci Ágnes, okl. tájépítész mérnök  Vida Zoltán, okl. építész mérnök (05-1639 K 16-1)  Orszós István Péter Té, TH 05-1385 	
M = 1 : 6000	2020. október	Készítők		
Tervszám: PAG/01/2020	Táj-3.	Készítők		

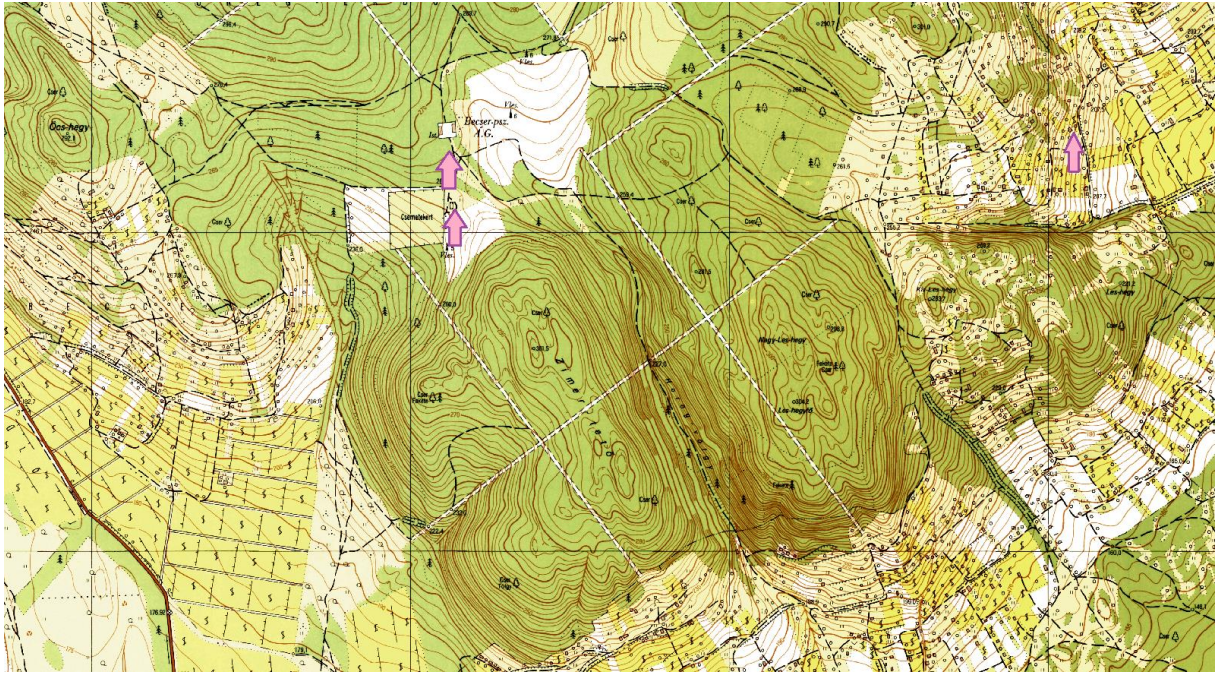
1.12.3.1. Egyedi tájértékek

A 2010-ben, a TÉKA program keretében elvégzett egyedi tájérték felmérés összesen 205 db különféle típusú egyedi tájértéket jegyzett. Mára időszerűvé vált a kataszter felülvizsgálata, a valamiféle védelmet (országos műemléki védelem, helyi védelem) már élvező, illetve időközben megsemmisült, vagy átalakított értékek kiszелеktálásával, a kataszter tartalmának aktualizálásával napjainkban 52 db egyedi tájértéket vehetünk számításba Dörgicse területén.

Dörgicse egyedi tájértékei topográfiai térképen jelölve:




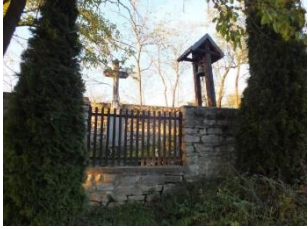



Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



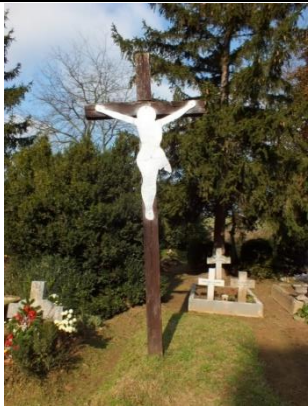




Egyedi tájértékek listája a felülvizsgálatot követően (készítette: Pető Piroska):

SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	TÍPUS/FAJTA	HRSZ	FOTÓ (Pető Piroska képei)
1	Lakóház	Településsel kapcsolatos	135	
2	Lakóház	Településsel kapcsolatos	234	
3	Lakóház	Településsel kapcsolatos	221	
4	Lakóház	Településsel kapcsolatos	285	






Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

5	Lakóház	Településsel kapcsolatos	297	
6	Kőkereszt és harangláb	Szagrális építmény	584	
7	Fakereszt	Feszület	0147	
8	Kálvária-kereszt	Feszület		
9	Kőkereszt	Feszület	319	







Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

10	Fakereszt	Feszület	0155	
11	Régi temető	Temetkezéssel kapcsolatos	0158	
12	Kőkereszt	Feszület	0195/1	
13	Gémeskút	Településsel kapcsolatos	582	
14	Pumpás kút	Településsel kapcsolatos	582	








Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

15	Pumpás kút	Településsel kapcsolatos	532	
16	Pumpás kút	Településsel kapcsolatos	64	
17	Pumpás kút	Településsel kapcsolatos	15	
18	Pumpás kút	Településsel kapcsolatos	78	
19	Kutak és itatóvályú	Településsel kapcsolatos	254	







Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

20	Nyomókaros kút	Településsel kapcsolatos	254	
21	Kutak és környezetük	Településsel kapcsolatos	197/1	
22	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1305	
23	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1303	
24	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1328	
25	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1355/2	







Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

26	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1392	
27	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	0183/5	
28	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1184	
29	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1119	
30	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1173	
31	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1098	
32	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1138	

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

33	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	1140	
34	Présház	Termeléssel kapcsolatos, agrártörténeti	080/123	
35	Greskó síremlék	Temetkezéssel kapcsolatos	0118	
36	Pajta	Termeléssel kapcsolatos	0112	
37	Eperfa sor és egykori tekepálya	Természeti	584	
38	Kopjafák	Temetkezéssel kapcsolatos	0147	

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

39	Regős szobor	Kultúrtörténeti	30	
40	Kőkerítés	Településsel kapcsolatos	104	
41	Ól galéria	Kultúrtörténeti	251	
42	Trianoni emlékmű	Történelmi eseménnyel kapcsolatos	197/1	
43	Emlékpark	Településsel kapcsolatos	197/1	
44	Öreg gyümölcsös	Természeti	1309	

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

45	Nyelő/Nagy-tó	Természeti	055	
46	Felhagyott mészkőbánya	Természeti	043/2	
47	Karrmező	Természeti	045/9	
48	Mésző szurdok	Természeti	045/9	
49	Apáccka	Természeti	0142	
50	Öreg tölgyek	Természeti	0243	

51	Kilátópont	Tájképi	0145	
52	Kőmezsgye	Termeléssel kapcsolatos	0160	

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település természeti környezete országos viszonylatban és a tájhasználat korábbi állapotaihoz képest is jó állapotban van. Dörgicsén a medence-alji részeken legelőket, gyepeket és művelt szántókat, míg a falu felett emelkedő hegyeken szőlőt, kerteket és erdőket találunk. A vékonyabb termőréteggel rendelkező magaslatok általában erdővel borítottak, a mezőgazdasági műveléssel nem érintett területeken gyepes, bokros részek, jellemzően sztyeprétek és karsztbokorerdők váltakoznak.

A tájhasználati változások jól követhetők a katonai és kataszteri térképeken keresztül. A 19. századi filoxéra járvány ellenére a településen viszonylag hamar visszaállították a szőlőművelést, mely napjainkig húzó ágazat a településen.

- Mint a Balaton-felvidéki borvidéki településeken általában, úgy Dörgicsén is alapvető gond a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó kiváló termőhelyek kihasználatlansága. A tervező ismerete szerint 529 hektár, a hegyközségi adatok alapján 550 hektár terület tartozik Dörgicsén a borszőlő termőhelyi kataszterébe. A vizsgálataink szerint e területnek töredékén, kb. 135- 140 hektáron művelnek ma szőlőt.
- Még nagyobb a gond, ha a nagy minőséget termő, történelmi szőlőterületeket, egykori szőlőhegyeket vizsgáljuk. A régi szőlőhegyeken Dörgicsén is az országosan ismert folyamatok játszódtak le – elöregedés, gazdaságtalan termelés, az ingatlanárak emelkedése, hozzáértő szakmunkások hiánya, az egyedi borminőség háttérbeszorulása stb. – amelyek következtében a szőlőhegyekről még inkább eltűnt a szőlő.

A hitelesség kedvéért meg kell említenünk, hogy mintegy negyven évvel ezelőtt a VÁTI zártkert vizsgálata azt állapította meg, hogy Dörgicse szőlőhegyei a „Jelentős táji, illetve építészeti emlékekkel rendelkező, viszonylag kevésbé művelt szőlőhegyek” közé tartoznak, ahol a „tudatos szőlőhegy-felújításnak (tájrekonstrukciónak) jelentős eredménye lehetne”.

Egyes szőlőhegyi részek, pl. Szent Balázs-hegy keleti oldalán a Korkovány kis pincéi már teljesen elveszítették eredeti funkciójukat, és alig folyik termelés az Erdei-dűlő, a Kisleshegy, a Gernye, Becce magasabb területein. Itt szigorúbb szabályozással valószínű, hogy a természet erősödését kell elősegíteni.

- Különösen súlyos gond a történelmi szőlőhegyeken kívüli, a szocializmus, a nagyüzemi mezőgazdaság idején szőlőkataszterbe bevont területek használata. Ezek a területek 1950-től az 1990-es évek elejéig, a rendszerváltásig szövetkezeti, állami gazdasági hasznosítás alatt voltak. A magántulajdon visszaállítása hozta magával azt, hogy ezeken a korábban szántónak, gyepnek használt területeken meg kellett teremteni a műveléssel összefüggésben a beépítés lehetőségeit.

A rosszul alkalmazott kivetté nyilvánítás, illetve a szőlőtelepítéshez kapcsolódó építési lehetőséggel való visszaélés következtében rémisztő objektumok születtek. Minden valószínűség szerint át kell gondolni majd hamarosan a borszőlő termőhelyi kataszterét, mert a jelenlegi kb. 60.000 hektár szőlő és a 400.000 hektár kataszterben lévő terület az EU által engedélyezett és a gazdaság által igazolt szőlőtelepítéssel nincs összhangban. Most Dörgicse területén meg kell szigorítani az építési szabályozást, hogy ne fordulhasson elő a 05/42 hrsz-on tapasztalt építkezéshez hasonló eset.

A jelenlegi szabályozás, a 2018. évi CXXXIX tv. és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet ugyanis 3 hektár szőlő felett már akár 3000 m² nagyságú épület létesítését is engedi. Ez azonban már olyan nagyságrend, amely alapvetően átformálja egy adott táj, akár a Dörgicsei medence látványát, tájképét, hangulatát, vonzerejét. Az előbb említett Polányi-féle építkezés az 1100 m² nagyságával is tökéletesen átformálta a tájat. Csak emlékeztetőül, amikor az Önkormányzat a tulajdonos kérésére kivetté nyilvánította a területet és lovas turisztikai létesítmény építését engedélyezte a településrendezési terv módosításával, a kérelem indoklásában az volt olvasható, hogy „A területen a tulajdonos egy kis kapacitású, családi fenntartású gazdaságot kíván megvalósítani néhány lóval és ehhez kapcsolódó turizmussal.” Ebből lett a 65 méter széles tó felé néző homlokzat, uszoda az alagsorban stb.



70. ábra: A medence tájképileg érzékeny részein szigorítani kell az építés feltételeit.

A 05/42 hrsz-ú építményhez hasonlóan kiugrik a tájból a 0283/ 56-57 hrsz-ú, 8,2 hektár nagyságú, gyepes kisdörgicsei ingatlan is, az 500 m² alapterületű kúria-szerű épülettel. A kerti medencés, saját golfpályával rendelkező épülethez felvezető út mentén van csak növényzet - levendula illetve kétoldali körtefa fasor – a gyepen és a kb. 3500 m² nagyságú gyümölcsösön kívül. Az épület előtt, amely takarná és beillesztené a tájba egyetlen fa van csak, így az messziről harsog a tájban. További nagyméretű épületek a 015/6, 016/6 1496/21 hrsz.

- A 2018. évi CXXXIX tv. 88.§ (4) bekezdése előírja az egyedi értékű dűlők országos lehatárolását. Ez eddig nem történt meg, ezért ezt szükséges lenne a településrendezési terv keretében elvégezni és ezen dűlőkre szigorúbb szabályozást előírni.
- A meglévő értékes épületek átalakítása, annak minősége egész tájrészletek jellemzőit, vonzerejét megváltoztathatja. Kirívó példa erre az agyaglikai, az 1382-es hrsz-ú ingatlanon található egykori egyházi tulajdonú pince-présház durván tehetségtelen átépítése. Az egykor csodálatos, több mint 50 méter hosszú kőből épült pince igen méltatlan sorsra jutott.
- Hihetetlen, de a dörgicsei hirdetések, ingatlanfejlesztések szinte valamennyien a híres szőlő- és borkultúrára hivatkoznak, ugyanakkor a tevékenységükkel szinte ellene dolgoznak ennek a kultúrának és mindössze ürügy, céljuk eléréséhez használandó eszköz számukra a szőlő, a szőlőtelepítés.

A 015/6 –os hrsz-ú telken is a tervezett építmény funkciója, a tervdokumentációban rögzítetten is Borászati Bemutató Központ volt. Ma már szálloda, hotel címen hirdetik eladásra a félig, negyedig kész 20 (!) szobás épületet, amely elé sikerült egy csaknem hasonló nagyságú épületet - 16/6 hrsz- építeni.

Alapvető gond Dörgicsén is a legelők, a gyepterületek felhagyása, az állattenyésztés, állattartás visszaszorulása s ennek következtében a gyepek bozotosódása, a fás-legelők erdősődése.

A szőlőterületeken túl a megfelelő tájhasználat az alábbiak mentén érhető el:

- Gyepterületek környezetbarát állattartással történő újrahaznosítása, gyepterületek spontán cserjésedésének megállítása. Jó példa a juhtenyésztés és a juhokkal való legeltetés.
- A gyepgazdálkodás nyomán az erózió által erősen veszélyeztetett területek talajvédelmének biztosítása (ahol ez a más módon történő hasznosítással a szükséges mértékben nem valósítható meg).
- Szántóföldi gazdálkodás csak kedvező adottságú területeken, talajvédelmi és természetvédelmi követelmények betartásával javasolt.
- Hagyományos nagyértékű növényfajták (Mandula, illóolajos növények) termesztésének folytatása, az értékesítésre előkészítése vagy helyi feldolgozása.
- Erdőterületek megőrzése, természetjáró bakancsos, kerékpáros turizmus fejlesztése, útvonalak karbantartása az érintett erdőgazdálkodási és természetvédelmi hatóságokkal együttműködve.

Összefoglalás

Az említett folyamatok eredményeképp a hagyományos tájhasználat, a történelmileg kialakult tájkép alapvetően megváltozott.

A belterület nagymértékű bővítésével bekövetkezett Alsó- és Felsődörgicse összenövése, tájban való kiterjedése. A Gyepek / rétek, legelők, kaszálók/ gondozatlansága következtében a medence alsó részein és a meredekebb köves részeken is a cserjésedés, a bozót a jellemző.

A szőlőművelés területének , a borszőlő kataszter nagymértékű kiterjesztésével, a korábbi szántó területek szőlővel való betelepítésével, ill. ezen területek beépíthetőségének megteremtésével

felgyorsítottuk a szőlőhegyek, a történelmi szőlőterületek pusztulását, s ugyanakkor a medence középső részei is – teljesen feleslegesen - beépíthetővé váltak.

Ez Dörgicsén katasztrofálisnak is nevezhető tájváltási folyamatot indított el, az oda nem illő, funkcióban végig nem gondolt épületek létesítésével. A külterületen, fogalmazhatunk úgy is, hogy a semmi közepén szálloda, hotel jellegű épületek épültek, és ezek a tájat alapvetően tönkretévő épületek alig néhány év elmúltával ma már eladók!

Ez két dolgot jelent, az egyik az az, hogy nem a szőlészettel-borászattal foglalkozók terveztek borturizmust, borászati központot, hanem a tájat valójában nem ismerő „fejlesztő-beruházók”, akik valószínű hiányos ismereteik következtében indították el ezeket a tényleges igényektől távol álló fejlesztéseket.

A másik tény, hogy ezekkel a beruházásokkal félrevezetve ásokat is jelentősen felverték a külterületi földek árát oly mértékben, hogy van olyan földtulajdonos aki 8500 m² azaz 0,85 hektár földjéért 38 millió forintot kér és arra hivatkozik, hogy ha vevőnek van még öt hektár szőlője akkor építhet erre a területre!

A tájhasználat vizsgálatából levont következtetések a szabályozás teljes átgondolását igénylik, mert aki szőlő és bortermeléssel foglalkozik, az nem tud ennyi pénzért földet venni, hiszen száz év alatt sem térülne meg még a föld ára sem, nemhogy az ültetvényé és a befektetett munkáé.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Zöldfelületnek tekinthető minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Ebből következően a zöldfelületi rendszert számos különböző zöldfelületi elem alkotja. A zöldfelületi elemek jellege, funkciója, használati és kondicionáló értéke nagymértékben különbözik. (A zöldterület az az önálló területfelhasználási kategória, amely részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységbe nem tartozó közterület.)

Dörgicse külterületének tájszerkezetét nagymértékben meghatározza, hogy a község Balatonakalitól a Halom-hegy felé folyamatosan emelkedő térszínen, több szinten helyezkedik el. Változatos adottságai nyomán a szelíd dombok, kisebb-nagyobb völgyek tagolta területen a szurdokvölgyektől az erdős hegycsúcsokon keresztül a szőlős lankákig sokféle térszín és élőhely váltakozik. A mozaikos tájrészletek és gazdag élővilág mind hozzájárul a külterületi zöldfelületi rendszer jó állapotához.

A külterületi zöldfelületi környezet mellett kedvező, hogy a Dörgicse belterületén jellemző kertes lakótelkek is fontos részei a zöldfelületi rendszernek. Megállapítható, hogy a természetési célú zöldfelületek, az erdő-, illetve mezőgazdasági módszerekkel művelt területek túlsúlyban a település zöldfelületi rendszerében és a közjóléti és esztétikai célú zöldfelületek kiterjedése ehhez képest csekély.

Itt kell megemlíteni, hogy a külterületi zöldfelületi rendszer összeköttetése a községben megoldott, hiszen számos földút, kerékpárút és turista útvonal hálózza be a külterületet. A turista útvonalak a zöldfelületi hálózatosság, a természetvédelem é az idegenforgalom szempontjából egyaránt fontosak a településen.

A külső zöldfelületekről, az erdőkről, a mezőgazdasági területekről, a vízfelületekről a tájhasználatot értékelő fejezetben részletesen írtunk, így az alábbiakban elsősorban a belterületi zöldfelületekkel foglalkozunk.



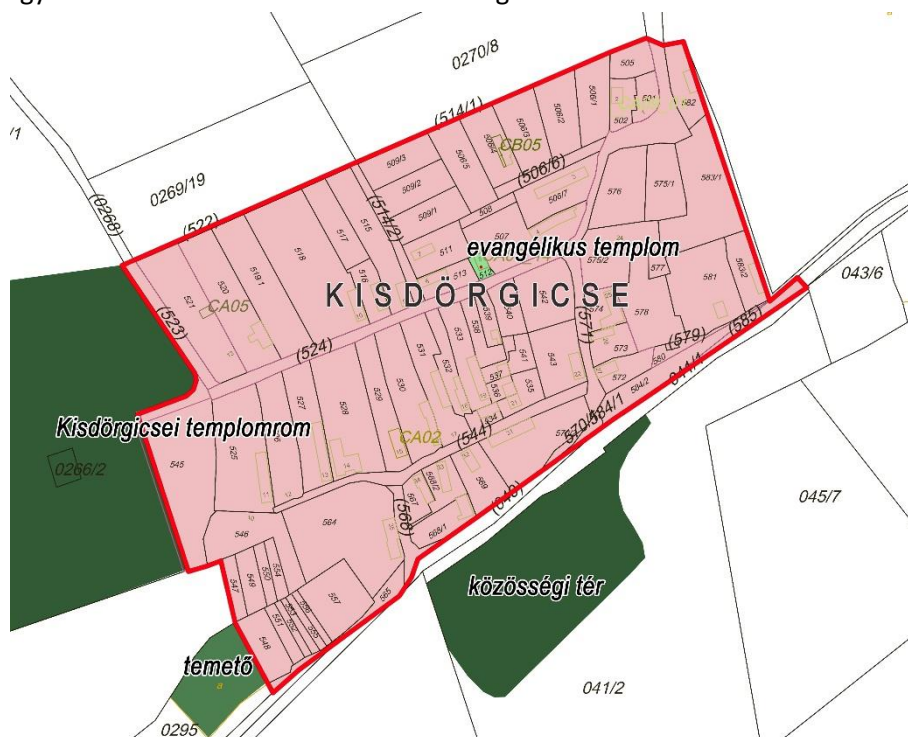
71. ábra: A változatos táji környezet nagymértékben hozzájárul Dörgicse zöldfelületi rendszerének jó állapotához

1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

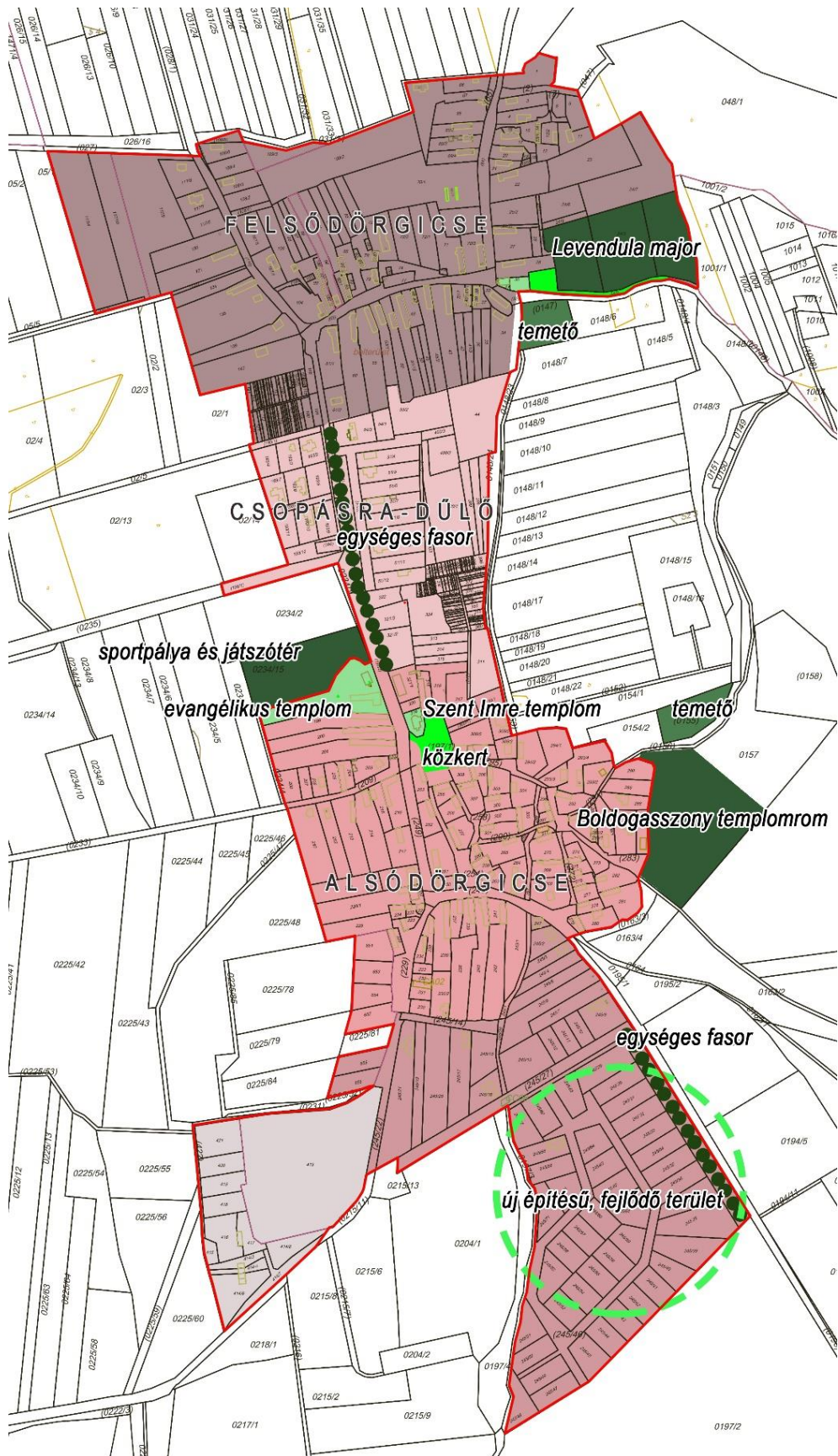
A zöldfelületi rendszer a település klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása érdekében döntően zöldfelületekből álló – hatása és térbeli elhelyezkedése alapján egy egységet képező – alrendszer. Dörgicse szerencsés helyzetben van, mivel a lakóterületek zöldfelületein túl a zöldített közterületek is nagy arányban vannak jelen a zöldfelületi rendszerben.

A község településszerkezete ma is őrzi a történeti kialakulásának nyomait, mely rendszert a zöldfelületek jellege és minősége is lekövet. Akárcsak a településszerkezetben, a zöldfelületi rendszerben is elkülöníthetjük az egyes települési egységeket:

1. Alsódörgicse: A településrész területe változatos, nyugati részén elnyúló szalagtelkeket, míg keleti felén halmazos szerkezetet találhatunk. A lakóterületi zöldfelületek ennek megfelelően alakultak. Közterületei tiszták, rendezettek. Legnagyobb tere a Szent Imre templom köré szerveződik.
2. Felsődörgicse: A települési egység útifalu jellegéből adódóan szalagtelkekkel alakult ki. Közterületei rendezettek, zöldfelületei hosszan elnyúlóak, a kitelepülő kertek mintájára megjelennek a közterületeken is a magánkerti növények.
3. Csupásra-dűlői terület: Felső- és Alsódörgicse között nyúlik el az ún. Csupásra-dűlői terület, mely jelenleg nagy, összefüggő közparkként funkcionál. Itt helyezkedik el a sportpálya és a játszótér. A zöldfelületeken túl itt helyezkednek el a település újabb építésű házai, melyek már inkább pihenőkertekként funkcionálnak.
4. Kisdörgicse: A főúttal párhuzamosan kialakult kétutcás településrészen jellemzően a paraszti építészet dominál, kertjei ennek megfelelőek. Közterületei jelentősebben szűkebbek, mint az előbbi településrészekben, ugyanakkor növényzete gazdag. Nagyobb teresedés az utcákban nem alakult ki, ugyanakkor a főút mellett kisebb közösségi teret hoztak létre.



72. ábra: Zöldfelületek Kisdörgicсэн



73. ábra: Zöldfelületek Alsó- és Felsődörgicsén

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

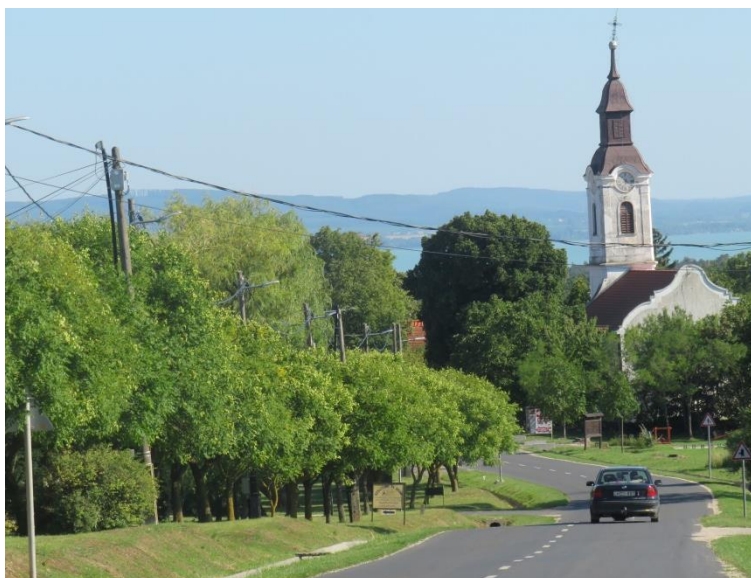
Lakóterületi zöldfelületek

A belterületen elsősorban a közterületek zöldfelületei voltak a vizsgálat tárgyai, ugyanakkor szerkezeti szinten megvizsgáltuk a magánkerteket is. A település szerkezetét egyértelműen lekövezték a telkek zöldfelületei. Az egyes települési egységeknek és az építési időszakoknak megfelelően a telkek, s így a zöldfelületek aránya, valamint stílusa és minőségi formáltsága jól elkülöníthető. A településen jellemzően együtt vannak jelen a pihenő- és gazdasági kertek, a háztáji állattartás hagyománya már nem számottevő.

Fasorok, zöldsávok

A belterületi zöldfelületi rendszer egy részét a közterületen található zöldsávok és a rajtuk telepített fasorok adják. E tekintetben kettősség figyelhető meg. Találhatunk kifejezetten széles utakat szép fasorokkal, ugyanakkor megfigyelhetünk széles utakat kétszintes zöldsávokkal is.

Jellemzően a tájra jellemző növényzettel találkozunk, ám néhol a magánkertek megkezdték a közterületek elbitorlását, így meg jelenik egy-két tájidegen, mediterrán hangulatot árasztó fa- és cserje. A leghangsúlyosabb fasor a Fő utca mentén, valamint a balatonakali felé vezető főút mentén telepített fasor.



74. ábra: Csörgőfából telepített fasor a Fő utca mentén

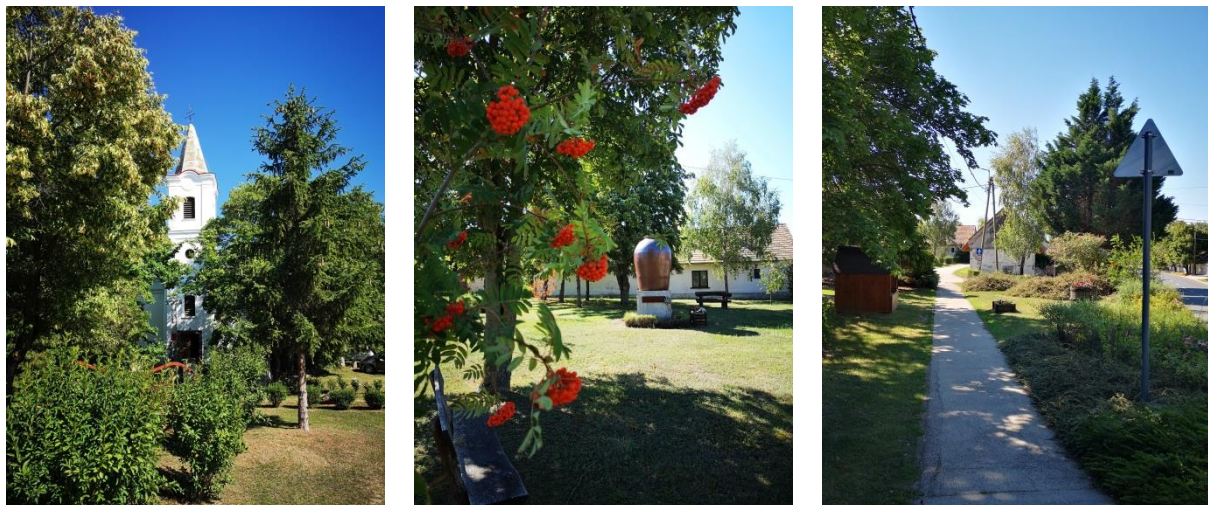
Zöldterületek

Dörgicse hatályos településrendezési eszközeiben kijelölt zöldterületek lefedik a természetben is meglévő, zöldterületként használt területeket. A zöldterületek mellett itt említhető a sportpálya, mely különleges beépítésre nem szánt területként jelenik meg, ugyanakkor jelentős zöldfelületi intézmény, illetve a közúti közlekedési területeken belül létrejött, zöldített teresedések.

Katolikus templom előtti közkert

A katolikus, Szent Imre templom köré szerveződik a község központja. A teresedés közutak által határolt, több kisebb egységből áll: templom előtti közkert, szabadságharc és világháború hősi halottainak emléket állító térrész, illetve a trianoni emlékmű tere. Területe rendezett, pihenő

padokkal ellátott. Növényzete változatos, örökzöldek és lombhullató fa- és cserjefajok egyaránt jellemezőek.



75. ábra: Központi tér a Fő utca mentén

Játszótér

A központban, a Fő út mentén fekvő játszótér az elmúlt évben került áthelyezésre a sportpálya mellé. Területe gondozott, útjai aszfalt és térkő burkolatúak. A játszószerkezetek alatt ütéscsillapító gumitégla és gyeppel borított talaj található. Növényzete mind mennyiségileg, mind minőségileg fejlesztésre szorul. A játszótér nagy előnye, hogy fedett pihenővel rendelkezik, így a kisgyermekek igényei mellett a szülők, nagyszülők igényeit is kielégíti.

Közösségi kert Kisdörgicsén

A Diófa út mentén kemencével, játszószerkezetekkel, fedett pihenővel, padokkal közösségi kertet alakítottak ki. A terület képe rendezett, ugyanakkor igen napos, így nyári időben nem nyújt kellemes kikapcsolódási lehetőséget. Minőségi fejlesztését növényzet telepítésével, illetve a játszószerkezetek (pl. csúszda) helyének, tájolásának változtatásával lehetne elérni.

Jelentős zöldfelületi intézmények

Sportpálya

A játszótér mellett található a gyepes sportpálya, labdafogó hálószerű elkerítéssel, fedett kispadokkal ellátva. Területe rendezett, gondozott.

Templomok kertje

A község négy működő templommal és három templomrommal rendelkezik, melyek különleges hangulatot kölcsönöznek a Balaton-felvidéki kis településnek. A templomok és romok környéke – az evangélikus alsódörgicsei templomot kivéve – nagyobb teresedésekkel rendelkezik, mely kiemeli az épületeket.

Temetők

Minden településrész külön temetővel rendelkezik. A temetők területe megfelelően kialakított, fásított. Jelenleg nem szorulnak bővítésre.

Levendula major

A hatályos településrendezési eszközökben zöldterületként került feltüntetésre a Levendula major területe. A több, mint 6 hektáron elnyúló levendulás turista látványosság, mely egyszerre hordozza a táj természeti és kultúrtörténeti hagyatékait.



76. ábra: Zöldfelületi intézmények, közkertek Dörgicсэн

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település belterülete a széles közterületeknek köszönhetően zöldfelületekben igen gazdag. Jellemzően hosszan elnyúló zöldsávokkal találkozhatunk. Ehhez társulnak a zöldfelületi intézmények, közkertek, melyek kellemes hangulatot kölcsönöznek a községnek. A kisebb, keskenyebb utcákban fasorokkal nem találkozhatunk, azonban zöldsávokkal igen. Jellemző továbbá a magánkertek kitelepülése a közterületre.

Alsó- és Felsődörgicсэн két központi területre, a templomok környezetébe szerveződnek a közösségi célú zöldfelületek, melyek megfelelően kielégítik a lakossági igényeket. Kisdörgicсэн szintén megfelelő méretű zöldfelületeket találunk a lakosság arányához képest.

Kimondható tehát, hogy a zöldfelületi ellátottság a településen megfelelő, elhelyezkedésük centralizált. A központi zöldek hálózatos rendszerben a közterületeken húzódó zöldsávok és fasorok egészítik ki. A zöldfelületek jellege falusias, minőségük jó, mely rendszeres karbantartással, gondozással megőrizhető, javítható.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Dörgicse zöldfelületi ellátottsága jó, zöldfelületeinek elhelyezkedése megfelelő. A zöldfelületi elemek rendszeres fenntartása és a közterületi elemek karbantartása mellett a zöldfelületi rendszer jó állapota megőrizhető. Minőségi fejlesztésük során az alábbiakat javasoljuk:

- Szélesebb zöldsávok esetén további, egységes fasorok telepíthetőek.
- Az új településrészeket javasolt a zöldfelületi rendszerbe bekapcsolni. Ehhez meg kell keresni a kapcsolódási pontokat, melyekre az új területek zöldfelületi rendszere épülhet.
- Napjaink klímaváltozása során nagy esőzésekkel kell számolni a zöldfelületek fejlesztése, fenntartása során. Javasolt a felújítások során figyelembe venni a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás elveit.
- A lineáris elemek területi elemeket kapcsolnak össze, ezek a közkertek, zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek. A településen a zöldfelületi elemek állapota megfelelő, területük gondozott, karban tartott. Fontos, hogy az egyes – lineáris elemekkel összekapcsolt – zöldfelületek egymással összhangban legyenek, azaz egységes zöldfelületi arculattal rendelkezzenek. Ehhez nyújt segítséget a Település Arculati kézikönyv.
- Javasolt a túraútvonalak bekapcsolása a belterület zöldfelületi rendszerébe. A külterületi útvonalak karbantartása kiemelten fontos.

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A Balaton-felvidék csodálatos erdőkkel, szőlőkkel borított dombjai közt fekszik a majd háromszáz lelket számláló kis falu. A Pécselyi – medence kismedencéjében fekvő települést, - mely még ma is három jól elkülönülő településrészből áll, Alsó-Dörgicse, Felső-Dörgicse és kis-Dörgicse – északon a Halomhegy csúcsa (390 m) zárja le, elválasztva Mencshely, Vászoly határától. Nyugatra a nevezetes „Nivegy – völgy”, keletre a pécselyi dombvidék a szomszédja, míg délen a Balaton. Balatonakalitól a település 4 km-re, míg Balatonfüredtől 17 km-re fekszik. Híres szőlőtermő terület, jó borai keresettek. Kultúrtörténeti értékei egyedülálló, szakrális öröksége mellett védett népi épületek, lakóházak és pincék is gazdagítják értéktárát.

A településképet az épített elemek, a jelentős arányú zöldfelületek, együttesen alakítják. Dörgicse minden szempontból figyelemreméltó képet mutat. Az épületek jellemzően földszintesek és magastetővel készültek. Templomai a környék magasabb dombjairól is jól látszanak. Szerencsére még szép számmal fellelhetők az utcákban azok a népi lakóházak, melyek a XVIII-XIX. században épültek, valamint jól illeszkednek – a népi elemeket átvéve, megtartva - az új épületek is. Ezek, a népi építészet gyöngyszemei alkotják nagyrészen a település mai képét Alsó, Felső, és Kis-Dörgicsén egyaránt. Az egykori településképet érintetlenül hagyva, új telekcsoport kialakulásával találkozunk Alsó-Dörgicse és Felső-Dörgicse között, a műút két oldalán, és új, még beépítetlen telkekkel Alsó-Dörgicse déli részén. Dörgicse településformáját a domborzati hatások, és a közlekedési utak alakították. Még Alsó-Dörgicse utcái a dombokra települtek, ezáltal kicsik, rövidek, zeg-zugosak, addig Felső-Dörgicse épületei az átmenő főút mellé települtek. Kis-Dörgicse távolabb a rétek, mezők, enyhe lankák közé egy oldalával közvetlen a Vászolyra vezető főút mellett alakult ki. Alsó-Dörgicse utcáiból itt-ott hangulatos közök biztosítják a halmazszerű épített részek elérhetőségét. A település megjelenéséhez évszázadok óta hozzátartozik a három templomrom, valamint a kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj, melynek meghatározó elemei a szőlők közé épült pincék, prэшázak. A népi építészet sajátos megoldásait tükröző, esztétikailag és néprajzi szempontból értékes épületek megőrzése kiemelten fontos a település és az egész Balatonfelvidék jövője szempontjából. A szőlőfeldolgozás, bortárolás céljára emelt, szórtan elhelyezkedő épületek változatos alaprajzúak, többnyire a szintvonalakra merőlegesen, a lejtők irányába nézve emelték ezeket.

1.14.1.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre szánt területei – a hatályos településszerkezeti terv szerint – nagy részt falusias lakóterület. Településközpont vegyes területbe sorolja a terv az vízmű, a régi iskola (ma vendégház), valamint Alsódörgicsén az intézmények tömbjét: bolt, a hivatal, a katolikus templom és a Granarius Udvarház és a mellette fekvő beépítetlen területet. Gazdasági terület a volt fatelep, a Pántlika Pincészet. Különleges terület a focipálya, a temetők, Balatonakali felé eső déli szabadidő és turisztikai fejlesztési terület, a Levendula Major egy része.

Beépítésre nem szánt területek a játszótér, a rendezvény terület és a mellette fekvő Felsődörgicsén a templom mögötti Levendulás Major egy része, a Csörgő utca és Fő utca közötti zöldsáv.

Beépítésre nem szánt területek az erdők, mezőgazdasági területek és a szőlőhegyek mezőgazdasági kertes telkei. Mezőgazdasági kertes terület Felsődörgicsén a belterületi részen a Csicsói utca és Fő utca házsora mögötti terület.

1.14.2. Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

A település intézményi alap-infrastruktúrája hiányos. Nem működik bölcsőde, óvoda és általános iskola, fogorvosi rendelő, posta, gyógyszertár. Az intézmények részletes bemutatása az 1.8.1. fejezetben már megtörtént.

1.14.2.1. Alulhasznosított barnamezős terület

8244 Dörgicse, Agyaglikai utca 8. (413 hrsz.) a volt fatelep. 2017-ig egy élelmiszer nagykeresedelmi cég volt bejelentve ide, ami azóta végelszámolás alatt áll. Épületei leromló állapotban, használaton kívül állnak. A terület rendezettnek mondható.



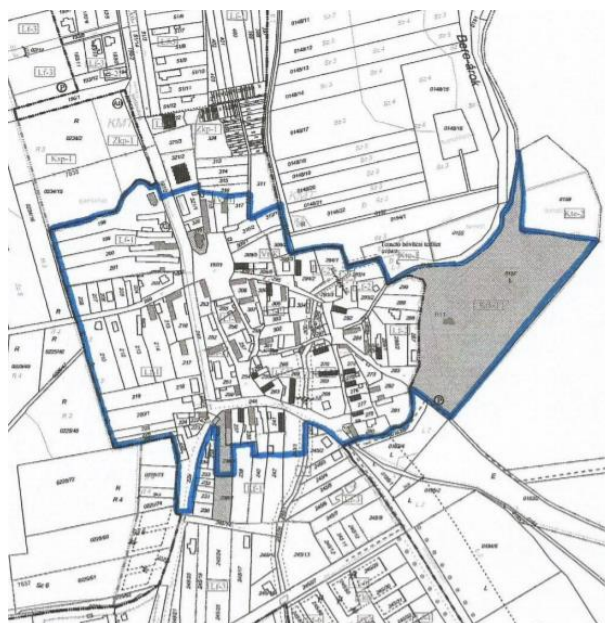
77. ábra: A 413 hrsz-ú terület elhanyagolt épületei 2020-ban

1.14.3. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.3.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Alsódörgicse történelmi településrész – ófalu:

A Fő út melletti telkek nyugatról és délről nagy mélységű szalagtelkek, még az északkeleti részen tipikusan halmazos elrendezésűek. Ebből kifolyólag a halmazokban kialakult szabálytalan, kisméretű telkeket a közöttük lévő „feltáró utcácskák”, és a megbúvó patak árka teszi még hangulatosabbá. A hosszú szalagtelkeken általában jobboldalhatárra épült épületeket találunk, hosszházas kialakítással. Ezáltal a közterületek is változatos képet mutatnak. A katolikus templom előtti tér a legnagyobb, még a kis telektömbök között néha egy autóval is alig lehet elférni. A terület tiszta, rendezett.



78. ábra: Alsódörgicse történelmi településrész – ófalu
(forrás: TAK)

Felsődörgicse – ófalu területe:

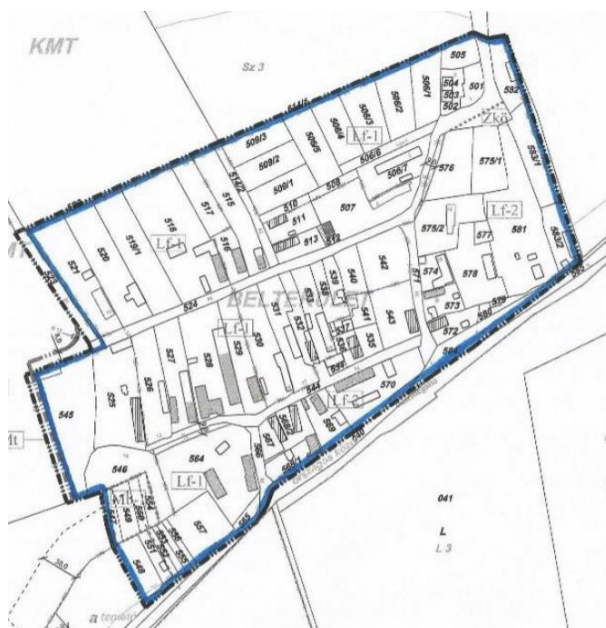
A lehatárolt terület településszerkezeti szempontból útifalu, ahol a keskeny telkek – szalagtelkek – az utca vonalára merőlegesek hossz tengelyükkel. A hosszú szalagtelteken általában bal oldalhatárra épült épületeket találunk, hossz házas kialakítással. Érdekessége a területnek, a Fő utca közepe táján északra elhelyezkedő kicsiny utcácskával körbejárható épületcsoport. Ez a tömb már a XIX. századi kataszteri térképen is fellelhető, mint ahogy megtaláljuk több mai épület egykori tömegét, vagy magát az épületet is.



79. ábra: Felsődörgicse – ófalu területe (forrás: TAK)

Kisdörgicse – ófalu területe

Felsődörgicsétől alig párszáz méterre, a műemlékhíd és a templomrom szomszédságában található a harmadik kis településrész. Az alig 30-40 telekből és házból álló telep csendesen bújik meg a főút mellett. A főúttal párhuzamos utcavezetése hosszú kétutcsás telkeket eredményez. A telkek elhelyezkedése, beépítése az évszázadok alatt igen keveset változott. Maradt a jellemzően jobb oldalhatáros beépítés, és a hossz házas rendszer. A település DK-i részén ma is megtalálható az ellenpéllda, ahol is igen kicsi telkeken kis alapterületű épületeket találunk.



80. ábra: Kisdörgicse – ófalu területe (forrás: TAK)

Ezek száma nem jelentős, és még érdekes eleme is a településképeknek. Kevés számban ugyan de a paraszti építészet emlékei mellett találunk, már a korabeli kisvárosi polgári házak típusához hasonló épületeket is. A házak közötti utcák között nincsenek olyan nagy teresedések, hogy azok alkalmasak legyenek közpark kialakítására, így a főút túloldalán pár éve új közösségi teret építettek játszótérrel, kemencével.

XX. századi beépítés

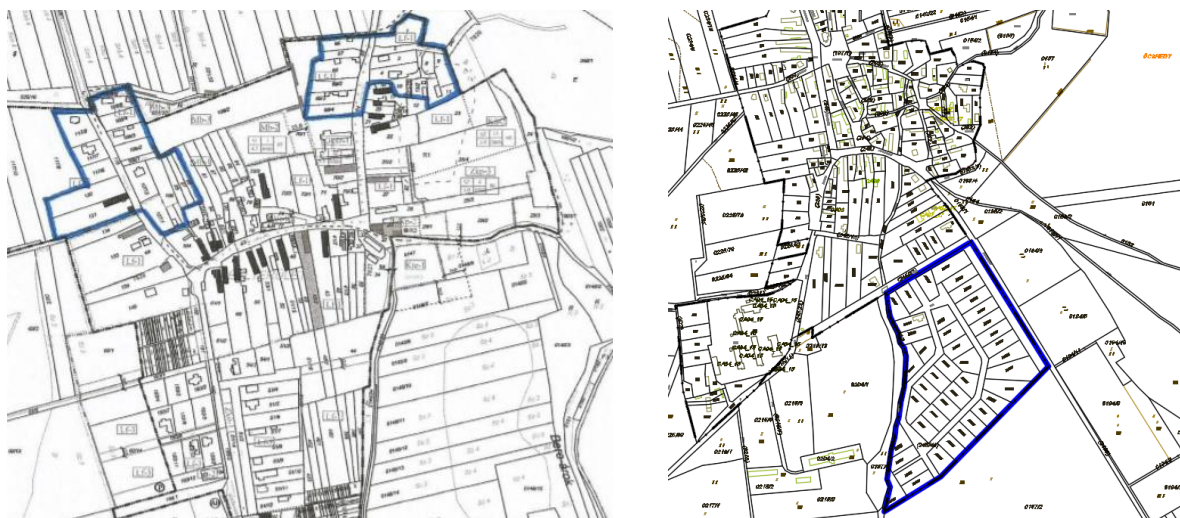
Dörgicse három kisebb történelmi településrésze beépültsége miatt nem tudott további építéseket fogadni, így azok szélein jöttek létre új telekosztások. Igaz ez csak az Alsó-és Felső Dörgicsei területekre vonatkozik. Szerencsére a Kis-Dörgicsei részen a XX. század második felére jellemző épületek nincsenek. Eleinte a régi hosszházas rendszer tovább fejlődött, de a történelem közbeszólt. Beköszöntött a Tsz korszak. Feleslegessé váltak a nagy porták, új, szinte egyforma telekméretek alakultak ki a korabeli geodéták és településtervezők asztalán. A hosszházas épületek átalakultak, az új telkekre „korszerű” házak épültek. Kiürültek az udvarok, kiürültek és értelmetlené váltak a régi nagyméretű istállók, az ólak, a terménytárolók. Kisméretű, kevés jószág tartására alkalmas ólakat építettek. Az új feltételek mellett kellett élni és fejlődni.



81. ábra: Alsódörgicse Vadkerti terület (balra) és Csopásra-dűlő (jobbra) (forrás: TAK)

A település fejlődik. Elsőnek az Alsó-Dörgicsei rész déli része épül be – Agyaglik utca, Fő út nyugati oldala – 1960 és 1980 között, ezt a területet Vadkerti résznek hívják az itt élők. Új, beépítésre szánt területeket jelölnek ki a két településrész között a Fő út keleti részén mely be is épül a század második felében, és a keleti részén, mely 2000 után népesül be. Ennek a területnek a régi neve a „Csopásra dűlő”. Nyilván, mivel a két történelmi településrész között párszáz méter a távolság, a területek nem nagy kiterjedésűek, de valamilyen formában ma már mégis összekötik a két Ó-falui területet. A Felső-Dörgicsei terület is terjeszkedett az elmúlt évszázad alatt. Így a két közút jobb-és baloldalán új telkek épültek be. Így a Csicsóra vezető út mellett 8-9, még a Kis-Dörgicse vezető út mellett 4-5. Az új beépítés nem állt meg a két településrész között, hanem FelsőDörgicse északi irányában is elindult a kivezető fő utak mellett. A két terület közötti „stílus átmenet” nem zavaró, bár néha kissé túlzott a falusias megjelenés tervezői megfogalmazása. A területek nem nagyok, mintegy 8-9 telket érintenek utanként. A közterület: a közterületet az átlagos szélességű, járda nélküli közúti területek, alkotják kétoldalon 1-1 burkolatlan vízelvezető árokkal. Az árkok vonalát kocsibejárók szakítják meg. Egyszerű, gondozott füvesített zöldfelület kevés fával. Itt-ott kicsi „közök” futnak el a lakótelkek között. Dörgicse település „kapuja” a település nemrég kijelölt legújabb beépítésre szánt belterületi része Alsó-Dörgicse településrész előtt, a Balatonakali felől érkező főút nyugati részén

található. Itt teljesen sík területen, ~40 építési telket parcellázott ki az önkormányzat, melyek közművesítettek.



82. ábra: Felsődörgicse-Csicsói út és a Kisdörgicse-re vezető út északi része (balra) és Új beépítésre szánt terület részén délen (jobbra) (forrás: TAK)

Telekméretetek

Kisdörgicse telkeinek túlnyomó része 1200m² fölötti, de több a 2000m²-t is megközelíti. A kisebb telkek 200- 300m² körüliek.



83. ábra: Telekméretetek alakulása Kisdörgicse-n

Felsődörgicse területén az országos közúttól É-ra 1000m² körüli telkeket találunk, míg a D-i oldalon már 2000m² fölött vannak a telkek. Az új beépítésű területek esetén már egyformább

telekkiosztásokat találunk. Az út Ny-i oldalán lévő tömb telkei 1200m^2 -ek, míg a K-i oldalon lévő '90-es évekbeli telekosztás $1600\text{-}1300\text{m}^2$ -ek.

Alsődörgicse ófalusi részére az $500\text{-}1000\text{m}^2$ közötti lakó telkek a jellemzőek. A településrész külsőbb utcáinak beépítetlen telkei $1300\text{-}1700\text{m}^2$ közöttiek. Az önkormányzat által Balatonakali felé kialakított 40 telekből álló új tömb $1500\text{-}1700\text{m}^2$ -sek.



84. ábra: Telekméretetek alakulása Alsó- és Felsődörgicsén

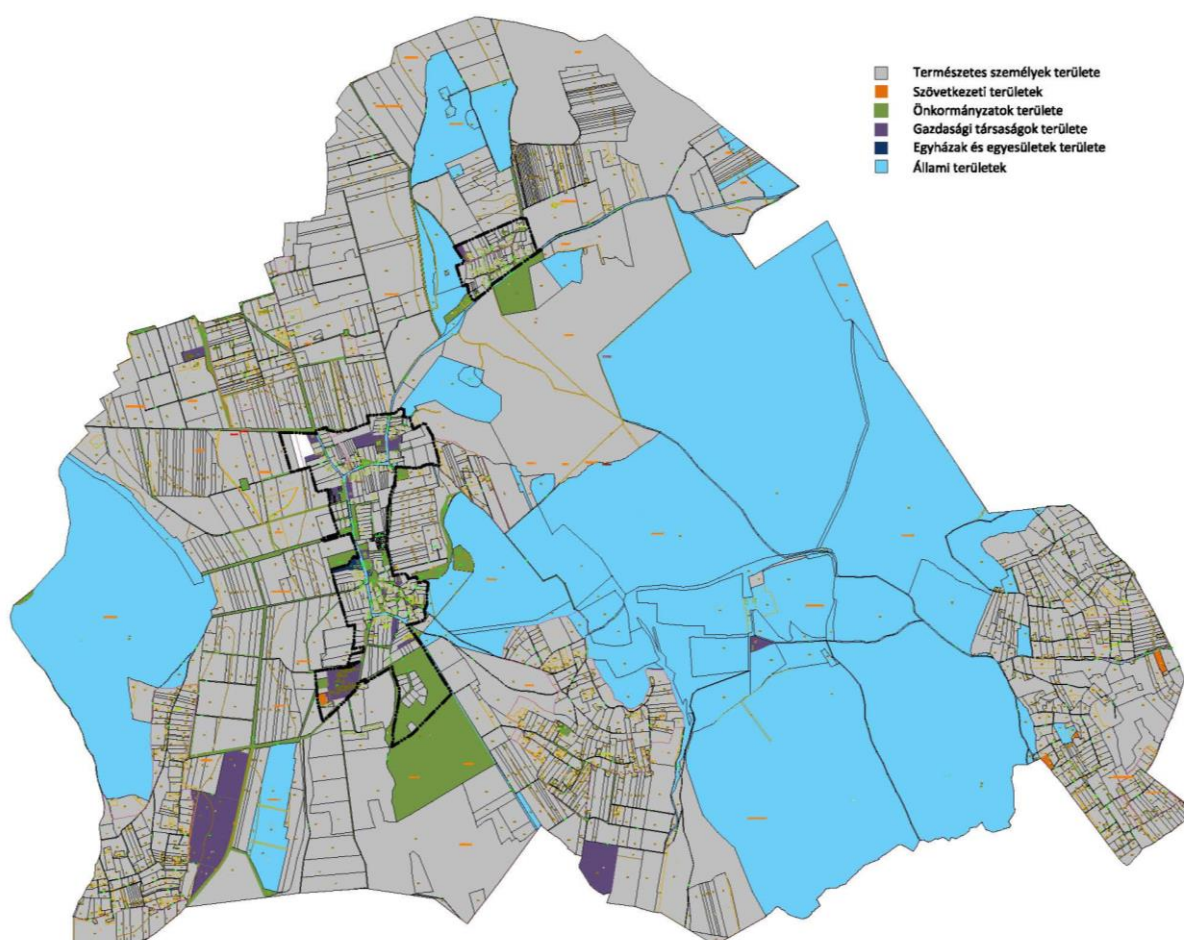
1.14.3.2. Tulajdon kataszter

Az Egyházak és egyesületek tulajdonába tartoznak a templomok és a 77.hrsz-on álló kereszt.

Állami területek Köves dűlő erdőterületei, erdőterületek a Kisdörgicsei Templomrom és az azt övező rét, Felsődörgicse-Vászoly közötti út mellett található műemlék híd, az országos közút, agyagbánya, Öcshegy, Öregerdő, Nagyerdő, Balázsajla, Berekalja szőlőterületei.

Önkormányzati tulajdon a település utcáin kívül a temetők, a zöldterületek, külterületi és belterületi utak, Községháza, sportpálya játszótérrel és a vele szemben lévő majdani rendezvény helyszín, a vízmű, a volt iskola átépítésével létrehozott vendégház és a 2004-ben kiszabályozott új lakóterület még eladatlan telkei.

Gazdasági társaságok területei közé tartozik többek között a Pántlika Pincészet, a helyi élelmiszerbolt és étterem, a szálláshelyek, a volt fatelep, szőlőterületek.



85. ábra: Dörgicse ingatlanjainak tulajdoni viszonyai

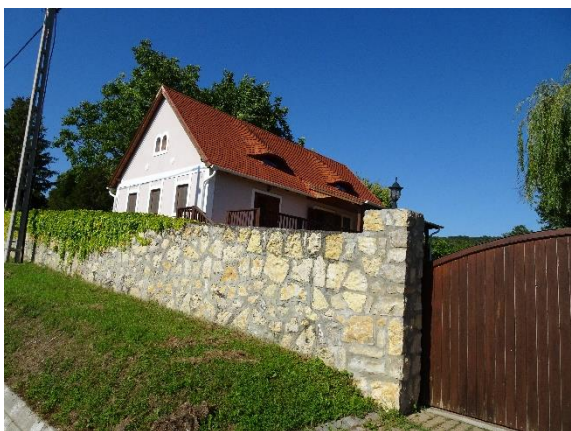
1.14.4. Az építmények vizsgálata

1.14.4.1. Településkarakter, helyi sajátosságok, utcakép, beépítési jellemzők

Dörgicse lakóterületére jellemző kerítésforma a helyi kőből szárazon rakott, gyakran tömör kőkerítés. Magasságuk oly mértékű, hogy az utcáról való betekintést pont megakadályozza. A lakóházak kisméretű telkeken kis alapterülettel épülnek, a telek valamely telekhatárára illesztve. A hosszú telkeken lévő épületek utcafronti részén a lakórész található, az utcafrontra két ablakkal az egyik szoba néz. Aztán következik mögötte a konyha, -mely szabadkéményes, majd később kemencés, majd sparheltes volt - majd a másik szoba. Itt a házak előtt nincsen tornác, a bejáratú ajtók fölé készítették míves kis előtetőket fából. Közvetlen a lakórész mögött helyezkedik el a kamra, majd az istállók, majd végül a nagyméretű szénatárolók, hatalmas ajtókkal. A területen még fellelhető itt-ott a telken belüli földdel fedett pince. Az épületek magastetősek, tetőhéjazatuk nád, vagy kerámia cserép.



A XX. század első fele a kényelmesebb élet vágya, az emelkedés ösztönének ereje a falusi házban is változásokat hozott. Az „öreg házak” átépítésének első mozzanata, hogy földémmel lezárták a régi konyha szabadkéményét. Az utcai oldalon a két kisebb ablakot kicserélték egy nagyobb, háromosztású, redőnyös ablakra. A 60-as 70-es sátoztetős kockaházak időszakából egy-egy példány még megkerül, de szerencsére nem jellemző forma. A 2000 utáni beépítéseknél becsülendő, hogy az építetők már a település építési hagyományai, formavilága szerint készítették az épületeket.



A Történelmi szőlőhegyek területén a szőlőhegyi épületek eredetileg is nagy számát a szőlő feldolgozása, a bor készítése és tárolása magyarázza. A pinceépítés már a XIV. században megindulhatott kőpincék létrehozásával, a ma is álló értékes épületek egy része a XVIII. században, többsége a XIX. század folyamán épült. Laposa József lényeges mondatai kívánkoznak ide: „A Balaton-felvidéki szőlőhegyek természetkultúrája, népi építészete történeti, nemzeti, esztétikai szempontból egyaránt kimagasló értéket jelent és az épületek kapcsolata a tájjal, környezettel a mai építészet és környezetalakítás számára is rendkívül tanulságos.

Ezek az épületek pótolhatatlan ismeretek hordozói és a paraszti, népi kultúra legösszetettebb tárgyai. Az elmúlt századok emberei a technikai tudás és gazdasági fejlettség alacsonyabb fokán szorosabb kapcsolatban éltek a környezetükkel. Számukra a természet, a környezet alapos megismerése és törvényeihez való alkalmazkodás létfeltétel volt. A szőlőbeli épületek különbözősége egyrészt a változatos természeti adottságokból, másrészt a gazdasági- társadalmi különbségekből fakadt.” Az építőanyagok jellege, az építés módja, és a kiszolgáló funkció alapjaiban meghatározzák az épületek sajátosságait. A terepbe illesztés, a vastag kőfalak felépítése sajátos viszonyt teremt a természeti környezettel, így a tájhoz szervesen kapcsolódó, ahhoz illeszkedő méretek, formák és arányok keletkeznek. A legegyszerűbb típus a kőből boltozott pince, melyre szép példákat találunk Dörgicsén.

Gyakori a préházal bővült, kétszintes épület, nyeregtetővel fedett préház résszel és földdel takart boltozott pincével. Az adottságok függvényében a bejáratot az épület elülső homlokzatán vagy oldalt helyezték el. A következő típust elsősorban a távolabbról érkezők, illetve módosabbak, nagyobb szőlőterülettel bírók építették: az 1800-as évek első felében, a hegyben tartózkodás feltételeként a préház elé pihenőszobát építettek, s ezzel



kiegészülve vált háromszintesűvé az épület. Az egyszintes épületek mellett kiemelkedők a büszke tekintetű kétszintes préházak. A legtöbbször teljes hosszában alapincézett épület felső szintjén a szoba, préház vagy konyha húzódik. Oldalt nyíló bejáratuk a konyha vagy préház részbe vezet, tekintélyes hosszúságú pincéjükbe pedig az elülső homlokzat felől (ritkán oldalról) juthatunk. Az alsó szinten dongaboltozatos préház és pince, vagy csak pince foglal helyet. Bátran mondhatjuk, hogy e típus képviselői építészeti megoldásuk, díszítéseik és tekintélyes, de mégis tájhoz hű megjelenésük révén a legszebbek közé tartoznak. „Az épületek közelébe érve legszembetűnőbb az arc, mely lehet egyszerűen vagy gazdagon díszített. Nyeregtető, oromfalas kialakításuk lehetőséget ad macskalépcsős lezárásra, padlásszellőzők kialakítására és vakolatdíszek alkalmazására. Az oromfalakon jellemző a keretbe foglalt évszám, monogram, melyet egyéb motívumok is kiegészíthetnek. A vakolatdíszek a barokk, klasszicista, copf irányzatok keretei



között levél, szőlőfürtös, füzérdíszes, rozettás, csigavonalas, szív, csillag, kagyló formákat is ölthetnek. Gyönyörű tornácok is fokozzák a szőlőhegyi épületek változatosságát, emelik az adott ház értékét. Csillogó koronaként hat az épületek tetejéről emelkedő, hangsúlyos, d Tagolásként gyakran használnak a falmezőtől felületi kialakításban eltérő vagy más színben húzódó vakolatsávokat, amely már önmagában hagyományos díszítést eredményez. A nyílászárók körül szintén végighalad a vakolatkeret, de a hozzájuk kapcsolódó vakolatdíszítés is gyakori.” „A szobák, présházak általában padlásoltak, deszkafödémesek, mestergerendásak. Igazi kincs a boltozatos födém, ami szintén gyakori megoldás Dörgicsén.” (Részletek a 2014-ben a térségre vonatkozóan készített szőlőhegyi értéktár -Laposa J., Pető P.- anyagából.)

1.14.5. Az épített környezet értékei

1.14.5.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A három falu a történelem során önálló életet élt. Ha Balatontól elindulunk Észak felé felfelé a völgyön, az első Cinege-dombi meredekebb emelkedő után délnyugatra tekintünk, a közeli Hegyestű szerencsére időben félbehagyott bazaltbányájának meredek sziluettjét láthatjuk. Erdők, majd szőlők között emelkedik az út és így érjük el Alsódörgicsét. Már a pattintott kőkorból is sok tárgyi emlék került elő, de a Római Birodalomnak is jeles helye volt ez. Ennek nyomait is őrzi a vidék. A faluban feltárássra került a római vízvezeték rendszer maradványa, de nagyon sok ebből a korból származó faragott sírkövet is találtak. Ezen a területen immár több ezer esztendeje szőlőművelés folyik. Ha semmi mást nem tekintünk csak a Római Birodalom jelentőségét a szőlőtermesztéssel kapcsolatosan, már akkor is több mint kettőezer esztendőt meghaladó a szőlőművelés kultúrája ezen a vidéken. A honfoglalás utáni évszázadból, 1082-ből származó birtokösszeírás említi Dörgicsét.

Okmányok bizonyítják, hogy Dörgicse a magyar honfoglalástól kezdve jelentős szerepet játszott a térség történetében. A falu a fehérvári örkanonokság birtokainak központja volt, itt székelt az uradalmi személyzet, a provizor, az ispán és más официálisok. Itt tartották az úriszékét is. A település hadak útjában feküdt, ezért a XVI-XVIII. században nagy pusztulások érték. Katasztrófális helyzet alakult ki a török hódítás nyomán. 1553-ban, továbbá 1566, 1572, 1598 és 1613-ban is alávetett és adózik a töröknek. 1578-ban a fennmaradt okmányok teljesen kihalt, elnéptelenedett faluról tesznek bizonyosságot. A harcok során az itt élőknek nem maradt más választása, csak a menekülés. A történelem során sajnos ez gyakran ismétlődött. A Rákóczi-szabadságharc idején -1711-ben - pestisjárvány pusztít a faluban. Legutoljára, az 1944. éves orosz előnyomulás idején a község szinte minden lakója elhagyta otthonát és máshol keresett magának védelmet. Úgy ahogy korábban is, a harcok után lassan visszazállingóztak az emberek a kirabolt otthonaikba, és szinte a semmiből kellett az életet újra teremteni. Az erdőben szétkószált állatokat igyekeztek befogni, és a termelést a lehető legprimitívebb módon megkezdeni. A törökök kiűzése után a XVII-XVIII században fellendült a falu élete, amikor a piarista tanító rend lényeges föld adományban részesült, így jelentős birtokai voltak Dörgicsén és környékén. Megindult a "nagyüzemi" gazdálkodással együtt a falu fejlesztése is. A Fenyé-hegy, Becce, Mocsár, Apácska, Picsor, Agyaglik stb. kialakított szőlő földek biztosították az "nyersanyagot" először az Agyaglik pincéi részére, majd a piaristák alapította pincéje számára is. Itt hozták létre az első palackozó üzemet. Oláh Miklós érsek 1536-ban kiadott Hungária című munkájában Dörgicse mezővárosokról tesz említést, dicsérve a rendkívül jó zamatú borait, valamint a "mezővárosok" által beszolgáltató böjti hal fantasztikus bőségét. Dörgicse történetében meghatározó szerepe volt a piarista rendnek. A rend II. József szerzetesrendeket feloszlato

intézkedésének hatályvesztése után Ferencz császártól 1806-ban kapta kosztidátusát, azzal a céllal, hogy a rend, mint tanító rend, Magyarországon az iskoláztatásban vállaljon kimagasló szerepet. A kosztidátus kialakítása elég nehéz volt, mert központja a Somogy megyei Mernye községben volt, ahol a klasszikus földművelés volt a domináns. Ezzel szemben a Balaton északi partja elsősorban a terep és földrajzi tényezők hatása miatt a szőlő kultúrájának kedvezett. Minthogy a birtokközpont Dörgicse volt az északi parton, természetesen itt alakították ki a borgazdaság nélkülözhetetlen objektumát, a pincészetet. Az eredményes gazdálkodás érdekében építették fel 1812-ben a kor egyik legszebb gazdasági épületét a pincével közösen kialakított magtárat. Ebben az épületben helyezték el a jószág-kormányzói irodát, a borospince és magtár mellett. A közeli gazdasági épületekből már csak egy látható, ebben a posta működött, ami hajdan a tisztartói lak volt. A magtár tornácáról látható nádfedeles ház valamikor a béresgazda háza volt.

A veszprémi határtól a Balatonig terjedő Dergecse föld felső része Feldergicse néven 1312-ben tűnik fel okleveleinkben. Birtokosai a tihanyi apátságróla nevezik 1572-ben Apáti Dergicsének – valamint helyi nemesek. Közös birtokolják az erdőket és kaszálókat. A falu neve egészen a XVIII. század végéig leggyakrabban az egyházi védőszentjétől kapott Szentpéterdörgicse alakban fordul elő, „felső” jelzője csak a XVIII. századtól lesz általános, bár a két névforma vagylagos alakban még a század második felében is előfordult. Az 1531. évi dikalajstromban birtokosai még ugyanazok. A nemesek már ekkor a falu külön részében laktak. Ebben az évben még nem nevezik külön néven, csak a következő években. Az apátságot illető részt 1542-ben Vázsonyi Horváth Péter birtokolja. A század végén már a fehérvári örkanonokság birtokában találjuk és ott van II. József ismert intézkedéséig. 1804-ben a Kegyes Tanítórend birtokába kerül. 1627-ben egy kis része, 12 hold szántó az Esterházy család devecseri uradalmához tartozott. Határának minősége, szőlőhegye és megélhetési forrásai azonosak Alsódörgicsével. Lakott portája 1531 után folyamatosan fogy, 1542-ben még összeírják 2 népes telkét. 1572-ben olvasunk ismét lakottságáról, amikor népessége napszámban szolgál Fehérvárott. A század végén újra pusztá, csak 1613-ban sorolják fel, mint a dörgicsei uradalom lakott faluját.

A falu nemesi társadalma két részre oszlott, a kuriálistákra és a paraszti telken gazdálkodókra. A paraszti telken gazdálkodó nemesek a XVII. század közepén jelennek meg, számuk 1828-ra eléri a 15 családot, 58 férfi taggal. 1758-ban a 9 telkes jobbággal szemben 16 a paraszti telken gazdálkodó nemes van. Úrbéres helyzetük azonos a parasztokéval. A társadalom jobbágyi részének megoszlását 1770-ből a megyei összeírásból ismert.

1773-ban magyar lakosú falu, főleg evangélikus hitű lakossággal. Alsódörgicse leányegyháza. A kevés számú katolikus népessége Csicsóhoz tartozik. Evangélikus tanítója van. A középkorban anyaegyház, papja szerepel a pápai tized-lajstromokban. 1550-ben plébánosa már nincs, temploma pedig az idők folyamán elpusztult, romjai azonban még láthatók. A Balaton-felvidék sorvadó faluinak a sorába tartozik. 1785-ben népessége 304 fő volt. 1949-ben Alsódörgicsével történt egyesítése előtt már csak 222 főt számlált. Népességének fejlődéséről - a hivatalos népszámlálások előtt - az 1819, az 1828 és az 1846. évi nem nemesi összeírásokból vannak adatok. A lakosság túlnyomórészt mezőgazdaságból élt. 1910-ben a mezőgazdasági cselédek és eltartottaik száma 98. Az iparban mindössze 4 keresőt írtak össze. A közlekedéstől távol eső községnek 1925-ben 1 iparosa, 1 szatócsüzlete, 1 kocsmája volt. Felekezeti népiskolája egytanítós. Felsődörgicse 1907-ig a szentantalfai körjegyzőséghez, ezt követően pedig Alsódörgicséhez tartozott.

A háború után, az 1950-es évektől kezdve a rossz településpolitika miatt a lakosságszám egyre csökkent. Először Alsó és Felsődörgicse egyesült, majd a 1,5 km-re levő Kisdörgicse is Dörgicse néven egy közigazgatás alá került. Megszűntek az iskolák, munkalehetőségek, elkezdődött az elvándorlás. A rendszerváltáskor már csak 300 fő az állandó lakosság. Újabb fejlődés ettől az időtől jellemzi községünket. Kiépült a víz, csatornahálózat, vezetékes gáz, kábel tv, játszóterek, teleház, falugondnoki szolgálat, aszfaltosak az utak, gondozott a település. De a falvakra jellemző nehézségek, megélhetés, fiatalok helyben maradása itt is nehéz.

Dörgicse ma is híres borászatáról, ez sok embernek ad megélhetést. Jelen van, de fejlődni kell a falusi turizmusnak, munkát és letelepedési lehetőséget kell teremteni az embereknek.

1.14.5.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ	EOV X koordináta	EOV Y koordináta
7826	1	Felsődörgicse - Szérűskertek	szakmai	043/2, 25/3, 22, 23, 9, 7, 11, 13/2, 12, 13/1, 18, 048/1, 24/3, 24/4,	549320	176161
7827	2	Felsődörgicse, Templomrom	kiemelten védett	25/3, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 0146, 0147, 0148/6, 24/2, 24/3, 24/4	549280	176057
7828	3	Sárffy G. háza	szakmai	104, 139, 140, 168, 61/1, 63, 116, 57, 60	549015	175983
7829	4	Sár-kút I.	szakmai	05/42, 05/43, 04, 02/7, 02/8, 05/4, 02/4, 02/5, 02/6, 05/3, 05/5, 02/13, 02/12	548503	175899
7830	5	Sár-kút II.	szakmai	05/42, 05/43, 04, 02/7, 02/8, 02/9, 05/41, 02/10	548404	175935
7831	6	Kútfői-dűlő	szakmai	035/27, 035/28, 035/29, 031/77,	549006	176941
7832	7	Nemes-mező	szakmai	035/27, 035/28, 038, 039/1, 0226/1, 0266/1, 037, 036, 035/23, 035/26,	549285	176916
7833	8	Aszó	szakmai	0148/7, 0148/8, 0148/9, 0148/10	549380	175901
7834	9	Aszó	szakmai	0148/15, 0148/16	549440	175638

7835	10	Magtár	szakmai	324, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319,	549124	175498
7836	11	Alsódörgicse - Templomrom	szakmai	0157	549439	175376
7837	12	Alsómajor	szakmai	416, 417, 418, 419, 420, 421, 414/3,	548909	174790
7838	13	Agyaglikak	szakmai	1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304/4,	547992	174616
7839	14	Becser	szakmai	0135, 0134, 1131, 1132, 1133, 1134,	550744	174742
7840	15	Templomrom	szakmai	545, 0266/1, 039/1, 0266/2	549537	177079
7841	16	Köves-irtás	szakmai	0269/5, 0269/11, 0269/12	549498	177432

1.14.5.3. Műemlék, műemléki környezet

sorsz.	megnevezés	utca, házszám	hrs.
1.	Istálló	Erdei dűlő	084/3
2.	Gazdasági épület	Fő u. 38	45/2
3.	Lakóház	Fő u. 38	45/2
4.	Templomrom	Alsódörgicse	0157
5.	Kettős templom romja	Felsődörgicse	30
6.	Híd	Felsődörgicse- Vászony közötti főút mellett	046
7.	Templomrom	Kisdörgicse, Pusztatemplomi dűlő	0266/2
8.	Présház	Kishegy - dűlő	1635/2
9.	Lakóház	Iskola köz 2.	81
10.	Présház, pince	Agyaglik dűlő	1336
11.	Lakóház és gazdasági épület	Fő u. 38	45/2
12.	Présház	Agyaglik dűlő	1334
13.	Présház, pince	Kisleshegy	093/7
14.	Népi lakóház,	Fő u.6	250
15.	Présház, pince	Erdei dűlő	084/3
16.	Római Katolikus templom	Templom tér	319
17.	Evangelikus templom	Fő u.	31

18.	Evangélikus templom	Kisdörgicse – Diófa u.	512
19.	Présház, pince	Kisleshegy	1652

1.14.5.4. Helyi védelem

Nincs helyi védelem alatt álló épület.

Védelemre javasolt helyi jelentőségű egyedi értékek, és helyi védelemre javasolt épületek:

sorsz.	megnevezés	utca, házszám	hrsz.
1.	Alsódörgicse – Evangélikus templom és paplak	Fő u.	139
2.	Alsódörgicse – Egykori magtár, pince és jószágkormányzói iroda	Templom tér	316; 318
3.	Alsódörgicse - Lakóház	Fő u.	199
4.	Alsódörgicse - Lakóház és kőkerítés	Fő u.	200
5.	Alsódörgicse - Lakóház és gazdasági épületek	Fő u.	201
6.	Alsódörgicse - Lakóépület	Szent Balázs u. 4	214
7.	Alsódörgicse - Lakóépület	Fő u.	216
8.	Alsódörgicse - Lakóépület	Fő u. 19	239
9.	Alsódörgicse - Lakóépület	Gernyei utca	285
10.	Alsódörgicse - Lakóépület	Bere köz	297
11.	Alsódörgicse - Lakóépület	Bere köz	284
12.	Alsódörgicse - Lakóépület	Bere köz	300
13.	Alsódörgicse - Lakóépület	Zsédényi utca	
14.	Alsódörgicse - Kőkereszt a katolikus templom kertjében		
15.	Alsódörgicse - Lakóépület	Agyaglikai utca	223
16.	Alsódörgicse - Kút	Fő u. közterület	
17.	Alsódörgicse - Kút	Katolikus templom előtti közterület	
18.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	104
19.	Felsődörgicse – régi iskola épülete, mellette pince	Fő u.	76; 77
20.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	72/3
21.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	33

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

22.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	28
23.	Felsődörgicse - Földdel fedett pince	Fő u.	27
24.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	27
25.	Felsődörgicse – Gazdasági épület	Fő u.	70/2
26.	Felsődörgicse - Lakóépület	Fő u.	16
27.	Felsődörgicse - Kőkereszt	Fő u.	73
28.	Felsődörgicse - Kút	Fő u. közterület	
29.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	518
30.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	516
31.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	515
32.	Kisdörgicse – Lakóépület és gazdasági épület	Diófa utca	570
33.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	232
34.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	529
35.	Kisdörgicse - Lakóépület	Diófa utca	528
36.	Kisdörgicse – Lakóépület és gazdasági épület	Diófa utca	527
37.	Kisdörgicse - gémeskút	Közterület	524
38.	Présház	Agyaglik	1305
39.	Présház	Agyaglik	0258/19
40.	Présház	Agyaglik	1355/2
41.	Présház	Agyaglik	1392
42.	Présház	Becce - hegy	1206
43.	Présház	Becce - hegy	0183/5
44.	Présház	Becce - hegy	1184
45.	Présház	Becce - hegy	1119
46.	Présház	Becce - hegy	1173
47.	Présház	Becce - hegy	1138
48.	Présház	Becce - hegy	1140
49.	Présház	Becce - hegy	1143
50.	Présház	Erdei - dűlő	1617
51.	Présház	Erdei - dűlő	080/123
52.	Présház	Kisdörgicse	0283/13

53.	Pajta	Becserpuszta	0112
54.	Fakereszt	Becce - hegy	
55.	Régi temető - sírkövek		0151
56.	Kőkereszt	Alsó-Dörgicse	0195/1
57.	Kőkereszt	Kis-Dörgicse	579

1.15. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-ÚT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003) sz. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-ÚT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) Közutak tervezése utügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a kapcsolódó hatályos előírásokkal, jogszabályokkal.

1.15.1. A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

1.15.2. Közúti közlekedés

Dörgicse, a Balaton-felvidéken, Veszprém megyében, a Balatonfüredi járásban, a Dörgicsei-medencében található, közel a Balaton tóhoz.

A Balaton déli partján halad az V. (M7-M0-M3) európai jelentőségű un. Helsinki folyosó, melynek hatása a településre nézve kevésbé jelentős.

Dörgicsétől délre a Balaton partját követve halad a 71 sz. Lepsény-Fenekpuszta másodrendű főút. A 77 sz. Veszprém-Tapolca másodrendű főút a településtől északra található.

A főutaknak azonban közvetlen közúti kapcsolata nincs Dörgicséhez. A település közvetlen elérése a mellékúthálózaton keresztül lehetséges.

Dörgicsét észak-dél irányban a 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út tárja fel, valamint Kisdörgicse településrész is ezen az úton közelíthető meg. A 7338 j. országos közút a falu főutcájaként is funkcionál (Fő u. – Diófa u.).

A település belterületének északi részén csatlakozik a 7338 j. úthoz Nagyvázsony irányába a 73112 j. Mencshely-Dörgicse bekötő út.

A térség keleti és nyugati irányú gyorsforgalmi kapcsolatát adó M7 autópálya, a Balaton déli oldalán halad, így az elérése időigényes. Az M7 autópálya nemzetközi száma E71, mely keresztmetszete 2x2 sáv + biztonsági sáv. Az autópálya kapcsolat Dörgicse településről a Tihanyi-Szántódi rév, illetve a Balaton megkerülésével lehetséges.

A környező települések és a Balaton megközelítése az országos főutak és mellékutak segítségével biztosított, azonban a nyugati irányba Tagyon és Balatoncsicsó közvetlenül csak földutakon közelíthető meg, illetve burkolt úton jelentős kerülővel juthatnak el ide. Jelenleg a meglévő országos közúthálózat biztosít a környező települések, valamint a gyorsforgalmi és főúthálózat felé kapcsolatot.

1.15.3. Közösségi közlekedés

1.15.3.1. Közúti közlekedés

Dörgicse területét helyközi autóbuszjáratok érintik.

A település közigazgatási területén található helyközi járatok megállóhelyei:

- Dörgicse, autóbusz-forduló
- Dörgicse, iskola
- Dörgicse, templom
- Kisdörgicse, bejárati út

A járatok az országos úthálózaton a 7338 j. úton (Fő u. – Diófa u.) közlekednek. A járatok kétirányú utasforgalmat bonyolítanak.

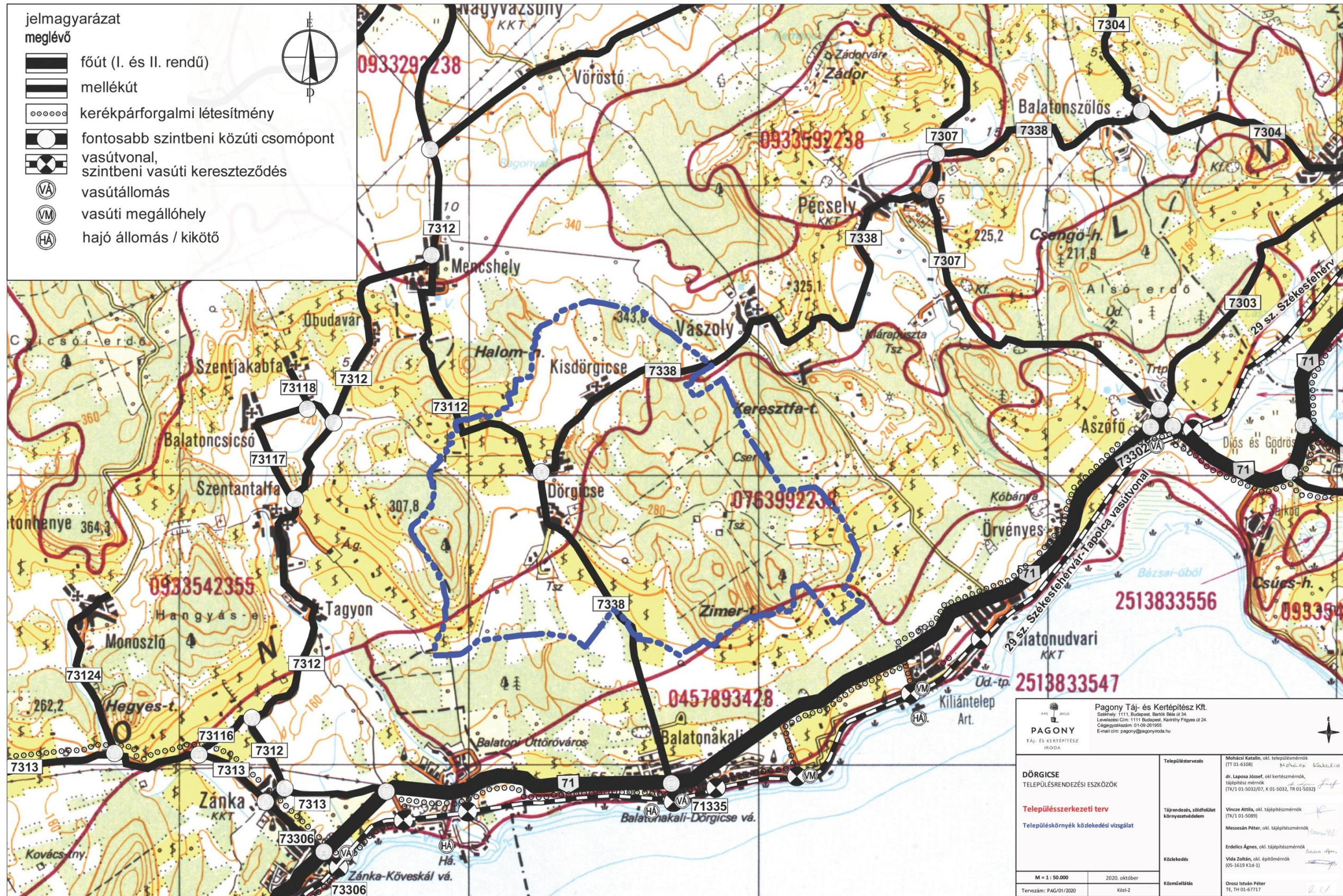
A vasúti és vízi közlekedési módoknak a buszjáratokkal átszállási lehetősége biztosított.

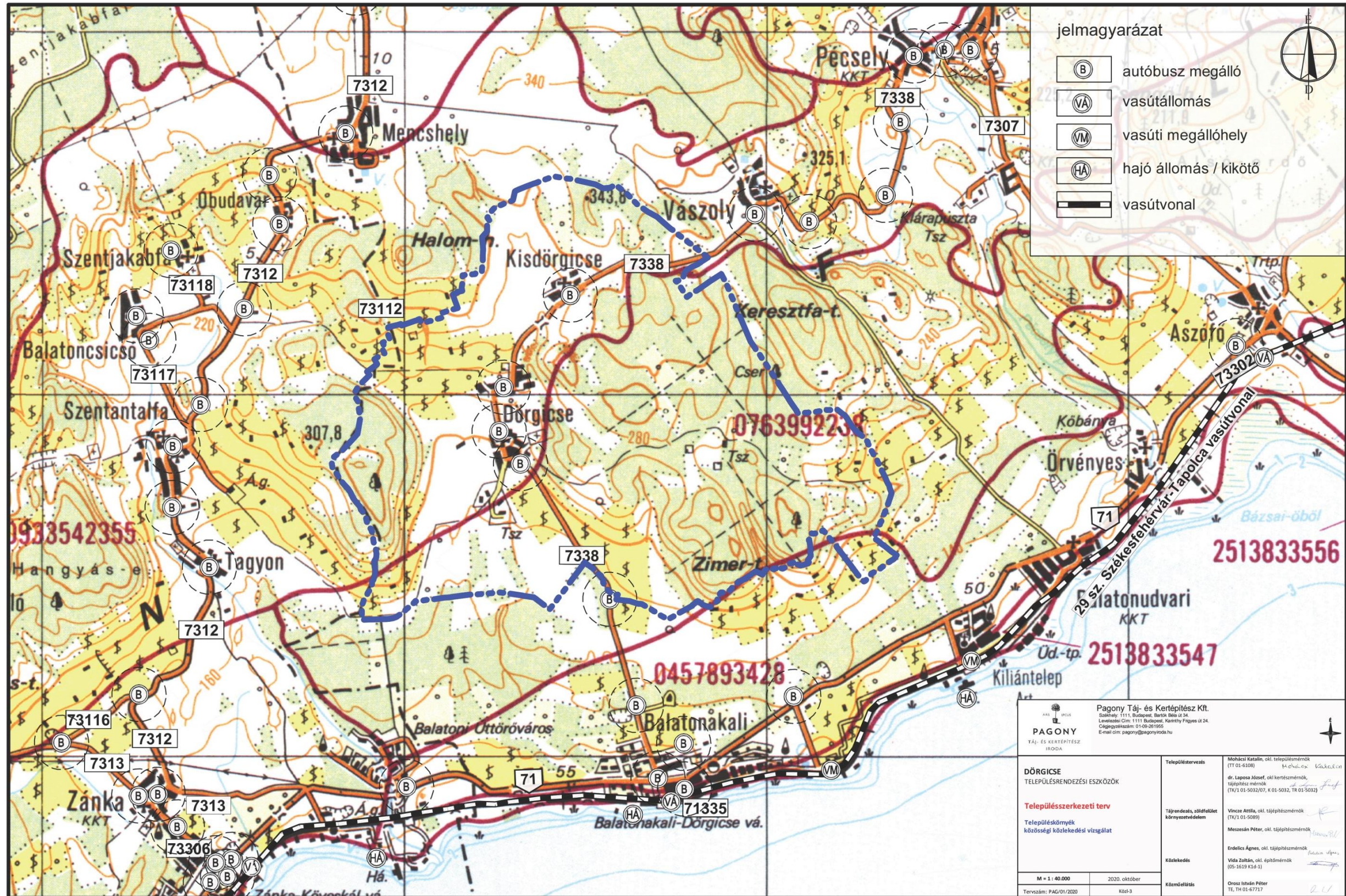
1.15.3.2. Vasúti közlekedés

A települést vasútvonal nem érinti. Dörgicsetől délre, Balatonakali területén halad a Balaton partot követve a Székesfehérvár-Veszprém vasútvonal, a MÁV 29-es számú villamosítatlan, egyvágányú vasúti vonala. A vonal idegenforgalmi szempontból igen jelentős – leginkább a nyári időszakban-, mivel összeköti a Balaton északi parti településeit Budapesttel. A vonalon engedélyezett sebesség 80 km/h, teherforgalma elenyésző.

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG







1.15.3.3. Légi közlekedés

Dörgicse tágabb térségében található nyilvános repülőtér a Siófok-Kiliti repülőtér, mely a Balatontól 5 km-re, Siófoktól délre, a 65 sz. főúttal párhuzamosan, 1250 m hosszú pályával rendelkező füves repülőtér.

Dörgicse tágabb környezetében található továbbá a volt Veszprém-Szentkirályszabadja repülőtér, egy jelenleg átépítés alatt álló volt katonai repülőtér, mely jelenlegi neve BudaWest Airport.

1.15.3.4. Vízi közlekedés

Dörgicse belterületétől ~ 4,0 km-re délre található a Balatonpart, ahol a Balaton parti településeken hajóállomások és kikötők is találhatóak. A legközelebbi kikötők a Balatonakali és Balatonudvari, valamint közúton 20,0 km-es távolságban található a Tihanyi-Szántódi rév, mely gépjárműforgalmat is bonyolít. A Balaton vízen menetrend szerinti személyhajózás, komp közlekedés, rendezvényhajózás és vitorlás hajózás egyaránt megtalálható.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Dörgicse közigazgatási területén önálló kerékpárút nem található. A település lakóutcái a kis forgalom következtében alkalmasak a kerékpáros közlekedésre.

A települést átszeli több a Balaton-felvidéki ajánlott kerékpáros túraútvonal, melyek nyomvonala érinti az országos közutakat és a települési földutakat egyaránt.

A gyalogos közlekedés számára a településen járda nincs kiépítve, ezért mind az országos közút mentén, mind a lakó-kiszolgáló utakon általában a gyalogos forgalom a közút padkáján, vagy az útfelületen bonyolódik.

Megemlítendő a külterületet érintő turista útvonalak, melyek azonban kizárólag turisztikai célt szolgálnak.

1.15.5. A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Dörgicse a Balatontól kb. 4 km-re északra található, a Balaton-felvidék északi parthoz közeli részén. A település közúti megközelíthetősége országos mellékutakon keresztül lehetséges. A települést a 7338 j. út tárja fel.

A közigazgatási határon belül a települési úthálózat leglényegesebb elemei a 7338 j. út (Fő u. – Diófa u.) melyek keresztmetszeti elrendezése 2x1 sáv, kétoldali zöldsávval és helyenként kialakított nyílt szikkasztó vagy burkolt árokkal.

A 73112 j. út (Csicsói u.) jelentősége az északi, Nagyvázsöny irányú kapcsolat biztosítása.

A 7338 j. út belterületi szakasza egyben a település gyűjtőútja is. A kiszolgáló utak keresztmetszeti elrendezése általában változó szélességű – általában 1 forgalmi sáv széles- burkolat, és kétoldali zöldsáv, helyenként kiépült szikkasztó árkokkal.

A település belterületi úthálózata kialakult szabálytalan, melyet a domborzat viszonyok és a környező települések és mezőgazdasági területek irányába vezető utak határoztak meg.

A település útjai kétirányú forgalmat bonyolítanak, kivéve az Emlékmű utcát, amely déli irányba egyirányú.

Megállapítható, hogy a forgalomvonzó létesítmények általában a településen haladó országos közúton, illetve azokhoz közeli lakó-kiszolgáló utakon közelíthetők meg.

A külterületi dűlőutak a mezőgazdasági területek megközelítését szolgálják.

A község úthálózata az elmúlt évtizedekben nem változott és a történelmileg kialakult szerkezet működik ma is.

1.15.6. Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Dörgicse területén kiépített parkoló található a településközpontban a körjegyzőség épülete előtt, valamint zúzottköves parkolóterület található a vendéglők melletti teresedésen. Egyéb helyeken az út mentén, a padkán lehetséges a parkolás.

1.15.7. Csomópontok kialakítása

A település közigazgatási határán belül az összes csomópont szintbeni kiépítésű. A forgalom alá-és fölérendeltségi viszonyai az úthierarchiának megfelelően vannak kialakítva.

Az országos közút, amely a település feltáró útja elsőbbséggel rendelkezik a csatlakozó önkormányzati utakkal szemben, melyek elsőbbségadás kötelező jelzőtáblával vannak szabályozva.

A lakóutcák kis forgalmúak, a csomópontok esetenként szabályozás nélküliek, de még így is megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. Beavatkozást csak a hegyes szögű, szűk vagy éppen a túlságosan és indokolatlanul terebélyes csomópontok indokolhatnak.

1.15.8. A település forgalmi vizsgálata

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.118 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2018. évi országos forgalomszámlálási adatok.

A 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út forgalomterhelését és forgalom összetételét az alábbi táblázat mutatja be:

2017. évi forgalomszámlálási adatok alapján	ÁNF E/nap	Személy gk. j/nap	Tehergk. j/nap	Autóbusz j/nap	Motor j/nap	Kerékpár j/nap	Lassú jármű j/nap
0+000-13+335 kmsz között	1.350	1.258	13	5	27	65	2
13+335-17+041	738	621	14	29	9	4	1

kmsz között							
-------------	--	--	--	--	--	--	--

ÁNF: átlagos napi forgalom

E: személygépjármű egyenérték

J: jármű

Az út kapacitáskihasználtsága 7% és 3%, forgalmi jellege D3 és A3

A 73112 j. Mencshely-Dörgicse bekötő út forgalomterhelését és forgalom összetételét az alábbi táblázat mutatja be:

2017. évi forgalomszámlálási adatok alapján	ÁNF E/nap	Személy gk. j/nap	Tehergk. j/nap	Autóbusz j/nap	Motor j/nap	Kerékpár j/nap	Lassú jármű j/nap
0+000-4+164 kmsz között	543	509	10	0	6	1	4

ÁNF: átlagos napi forgalom

E: személygépjármű egyenérték

J: jármű

Az út kapacitáskihasználtsága 5%, forgalmi jellege C3

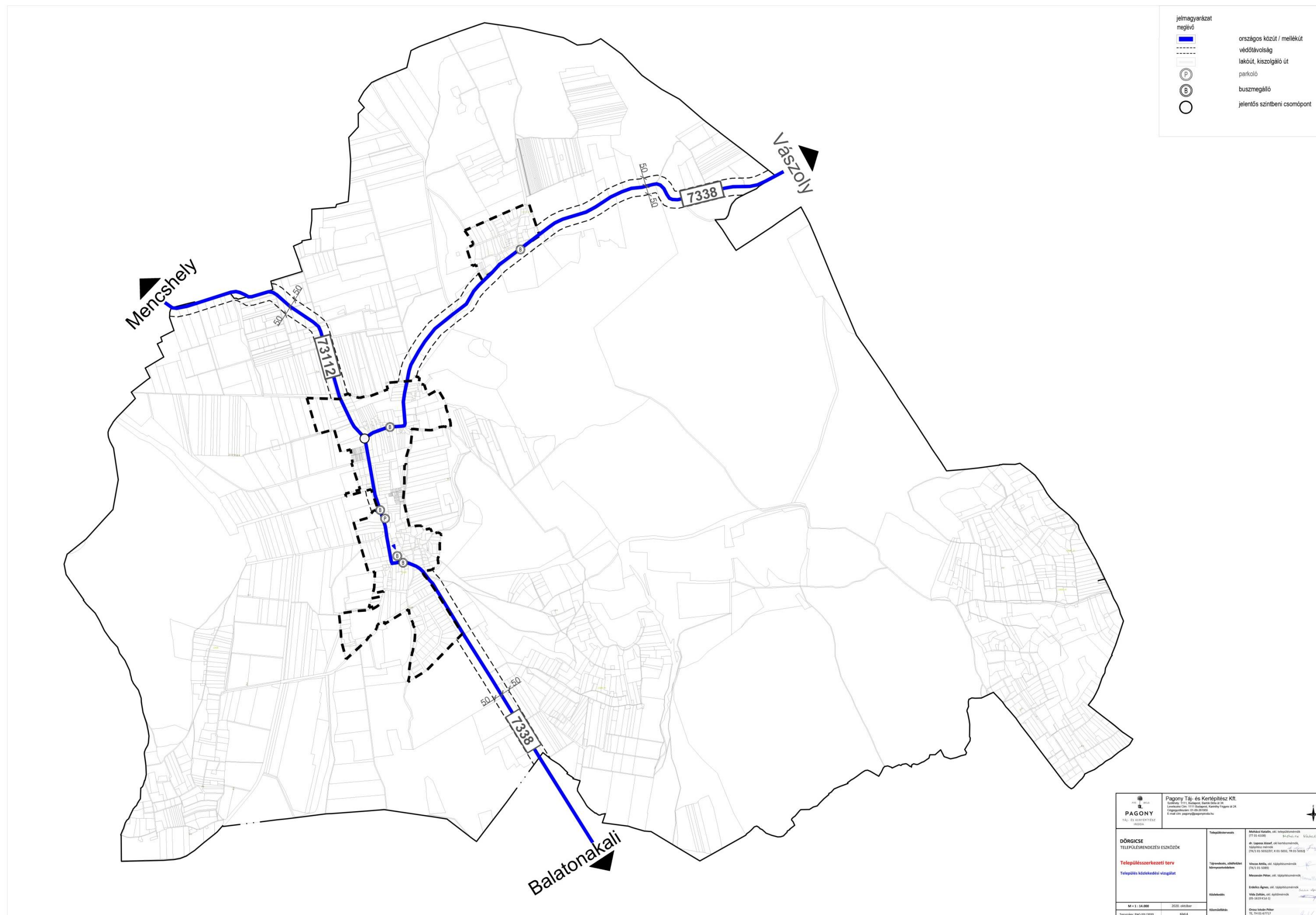
A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy a település megközelítését biztosító közút terhelése az Út 2-1.201 műszaki előírás alapján kisméretű, jóval a megfelelő határértékek alatt van.

Dörgicse belterületén az országos közutakon mind az átmenő forgalom, mind a célforgalom megjelenik. A lakó-kiszolgáló utakon a célforgalom jellemző. A forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy az országos és önkormányzati utakon a forgalmi terhelés alacsony. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel és turizmussal kapcsolatos.

1.15.9. Utak állapota

A település közigazgatási területén áthaladó országos mellékút állapota megfelelő, azonban célszerű a folyamatos fenntartás. Az országos közút szilárd burkolatú.

Dörgicse belterületén a kiszolgáló utcák szilárd burkolatúak, a burkolat minősége jó, közepes és rossz. A külterületi mezőgazdasági utakon szilárd burkolat nincs kiépítve. A belső úthálózat viszonylag jól járható, bár az utcák többnyire szűk keresztmetszetűek.



1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

Vízellátás

Az öregkúti vízbázisra (forrásfoglalás + ásott kút) telepítetten a település központja már korábban is rendelkezett vezetékes vízellátása. A víz minőségének romlása, és a fokozatosan jelentkező mennyiségi hiányok szükségessé tették új ellátási rendszer kiépítését, és a helyi vízmű működésének megszüntetését.

Dörgicse jelenleg a balatoncsicsói vízellátó rendszerről kapja a szükséges mennyiségű ivóvizet. Az ivóvízellátást és az oltóvíz biztosítását a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. biztosítja.

A településrészek közti magasságkülönbség miatt a településen két nyomásházna üzemel.

Kisdörgicse részére a vízellátó rendszerről érkező víz egy 100 m³-es medencébe kerül, ahonnan a fogyasztók ellátása történik. Ugyancsak ebből a medencéből töltődik egy alsóbb szinten lévő újabb 100 m³ medence, amelyből a település további részeinek vízellátását biztosítják.

Az ellátó hálózat részlegesen körvezetékes jellegű, azonban a település szerkezetéből adódóan ágvezetékes hálózatrészek is találhatóak.

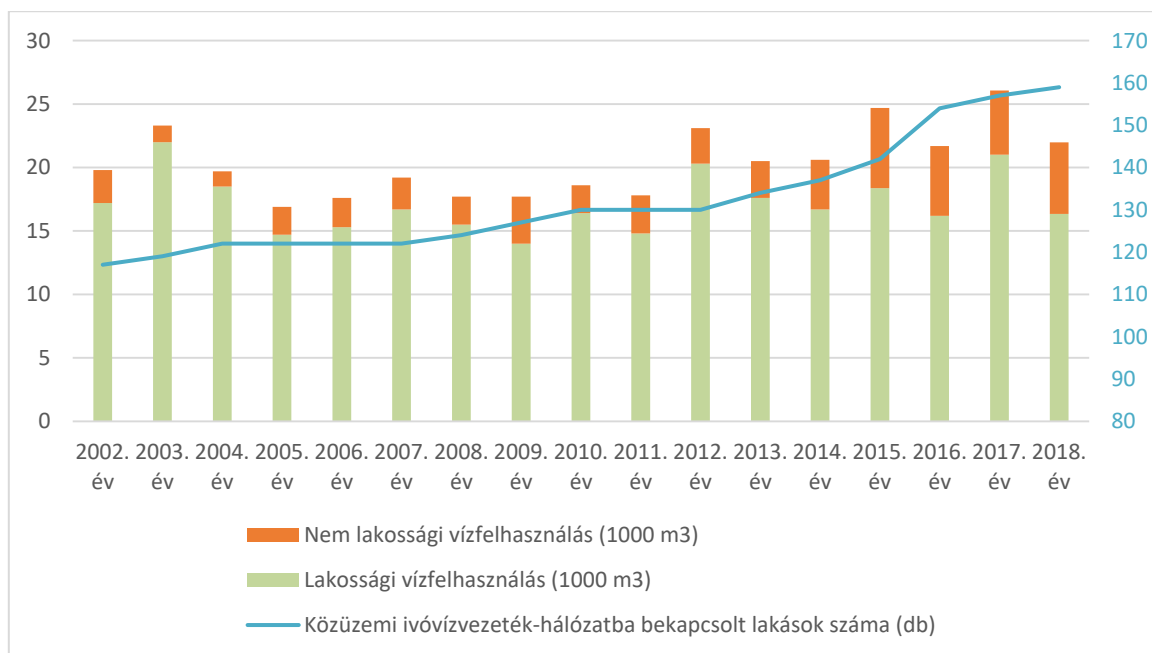
Az elosztóvezetékek jellemzően DN 63-as, DN 110-es és DN 160-as méretűek, anyagát tekintve pedig jellemzően KM-PVC anyagúak. A hálózati nyomás a mindenkori üzemállapottól (fogyasztás, medence töltöttségi szintje) függően 2-5 bar között változik.

A településen négy közkifolyó üzemel, a közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 9,7 km.

Az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2018-ban 159 db, a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége 16 340 m³ volt. Figyelembe véve a lakásállományt (159 db) látható, hogy az ivóvízzel ellátott lakások aránya 100%, tehát minden ingatlan el van látva vezetékes ivóvízzel.

A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások számát, a lakossági és nem lakossági felhasználást a 2002–2018 közötti időszakra az alábbi diagram mutatja be.

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



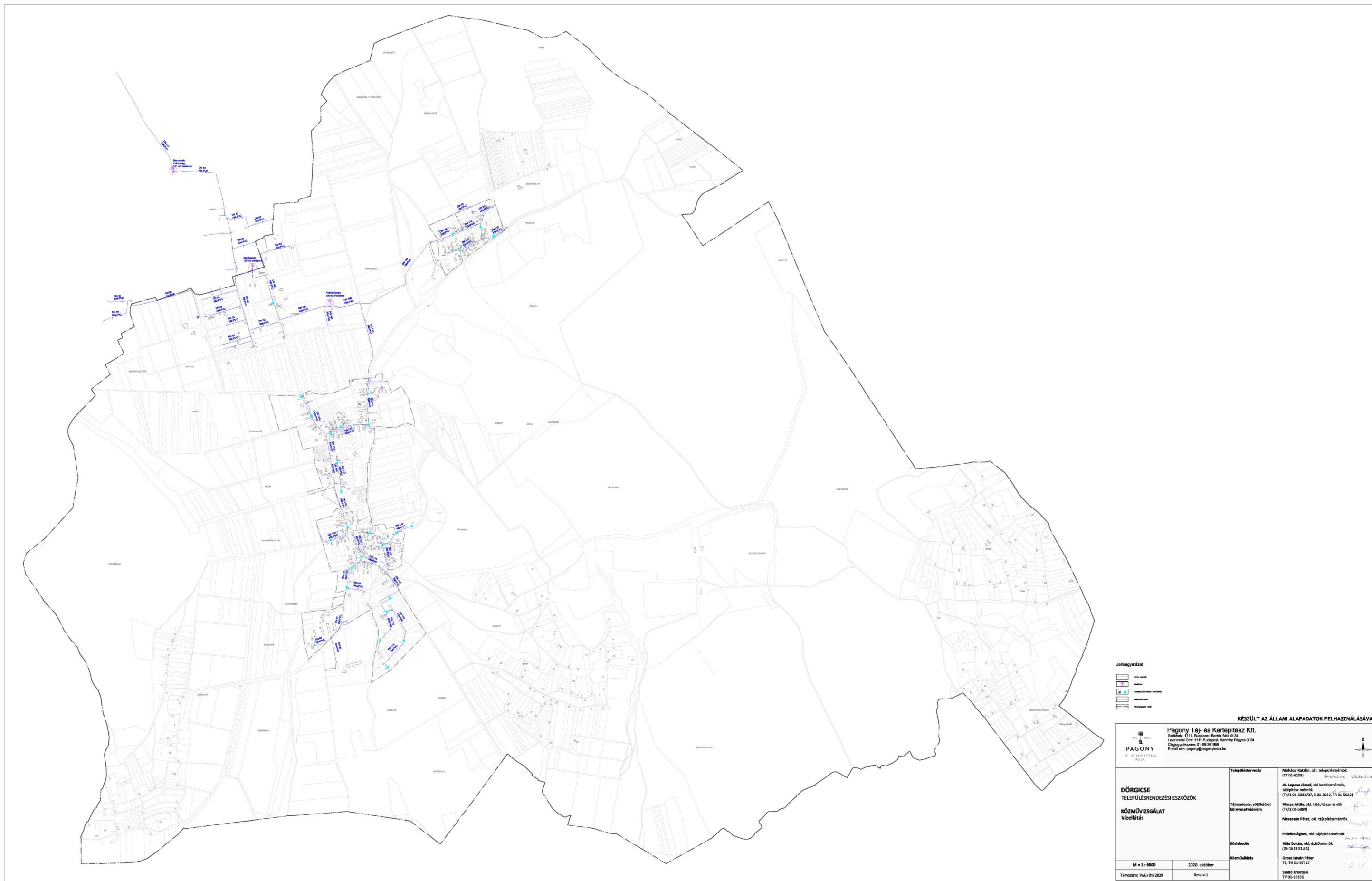
86. ábra: Vezetékes ivóvíz-felhasználás alakulása (forrás: KSH)

A településen 27 db felszín feletti és egy felszín alatti tűzcsap került kiépítésre.



87. ábra: Föld feletti tűzcsap kialakítások a településen
(forrás: maps.google.com)

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály tájékoztatása szerint Dörgicse területét nem érinti hidrogeológiai vízbázis védőterülete és védőidoma.



- Jelmagyarázat**
- Helyi közút
 - Községi közút
 - Tervezési körzati közút
 - Állami közút
 - Megyei közút

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Balvány 1111, Budapest, Bartók Béla út 24. Levélcím: 1111 Budapest, Könyv Főúty 24. Cégjegyzékszám: 01-09-291965 E-mail cím: pagony@pagonyroda.hu		
DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÖZMŰVIZSGÁLAT Vízellátás	Településtervezés Műkötői Katalin, önk. településtervező (TT 01-6108)	Lakossági Képviselet, önk. képviselő (TK/1 01-5032/07, K 01-5032, TK 01-5032)
	Tervezési, állásfoglalás Víznyelvénytervezés	Vincze Attila, önk. tájépítész (TK/1 01-5089)
Közműellátás	Erdőicz Ágnes, önk. tájépítész (TK/1 01-5089)	Vida Zoltán, önk. építész (05-1619 K3-1)
Közműellátás	Ország István Péter TK, TK 01-6712	Szabó Kriszta TK 01-1616
M = 1 : 6000 Tervezés: PAG/01/2020	2020. október Kmu-v-1	

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetés a modern városépítésnek nélkülözhetetlen és egyik legalapvetőbb tényezője. A vízszolgáltatás útján a fogyasztókhöz vezetett ivóvízet a felhasználása után szükséges elvezetni és megfelelően tisztítani. A szennyvízcsatornák előbb összegyűjtik a keletkezett szennyvizet, majd azokat a szennyvíztisztító telepre vezetik, ahol a megfelelő tisztítás után a befogadóba kerül bevezetésre.

A településen kiépített szennyvízcsatorna hálózat részben gravitációs rendszerű. A kedvezőtlen magassági elhelyezkedésű ingatlanokról nyomás alatti rendszerrel (nyomóvezeték segítségével) jut el a szennyvíz a befogadó csatornába.

Dörgicse település a Balatonfüredi szennyvízelvezetési agglomerációba tartozik. A több települést érintő rendszerben Vászoly szennyvizét Kisdörgicse fogadja, majd közbenső átemelőn keresztül a szennyvíz Felsődörgicse csatornájába kerül tovább. A teljes település szennyvizei egy újabb átemelő közbeiktatásával Balatonakalira, illetve a VI/1. balatonfüredi alrégió közműrendszerébe jutnak. A balatonfüredi szennyvíztisztító telep a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemeltetésébe tartozik, míg a szennyvízelvezető-hálózat üzemeltetését a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt végzi.

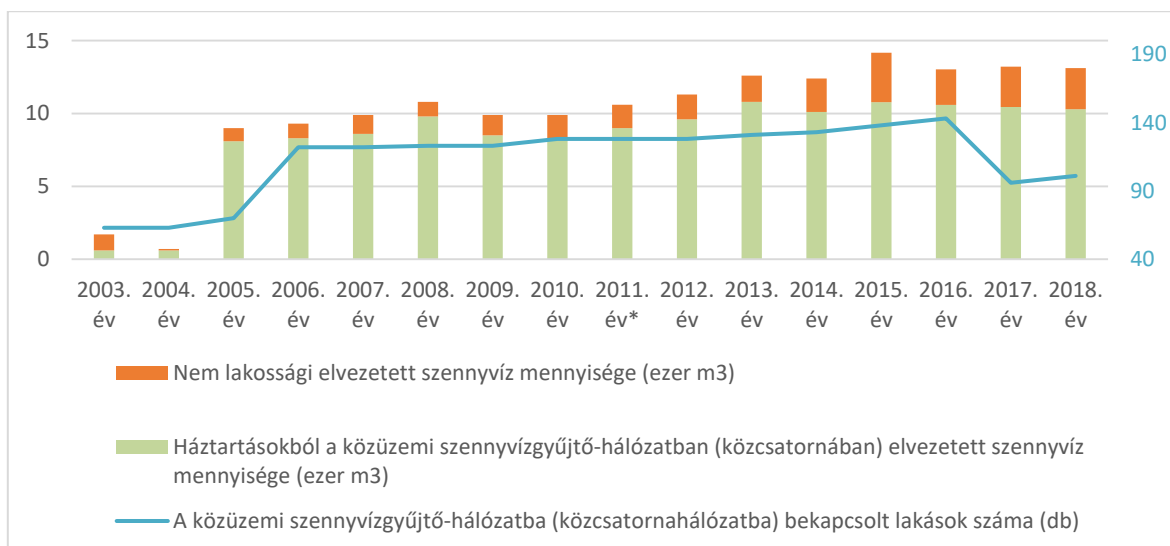
A gravitációs rendszerű szennyvízcsatornák jellemzően DN 200-as méretűek és KG-PVC anyagúak, a nyomott rendszerű csatornák pedig jellemzően D63-as és D90-es méretűek és KPE anyagúak. A Vászoly településről érkező szennyvizet D110-es méretű, KPE anyagú nyomócsövön keresztül a kisdörgicsei gravitációs csatornára. Kisdörgicse nyugati szélén található átemelőből szintén D110-es méretű, KPE anyagú nyomócső segítségével kerülnek a szennyvizet továbbításra. Dörgicseről a szennyvizet a település déli részén található átemelőből pedig D110-es méretű, KPE anyagú nyomóvezetéken kerül továbbításra Balatonakalira.

A települési szennyvízgyűjtő hossza 8,5 km. 2018-ban a szennyvízcsatornára rákötött lakások száma 101 db volt, a háztartásokból elvezetett szennyvíz mennyisége mintegy 10 290 m³ volt. Figyelembe véve a lakásállományt (159 db) látható, hogy a szennyvízcsatorna rákötéssel rendelkező lakások aránya mintegy 64%, ami egyben azt is jelenti, hogy nem minden ingatlanról történik a szennyvíz elvezetése közcsatornával.

Fontos megjegyezni, hogy ahol már kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat ott szorgalmazni szükséges a szennyvízcsatornára történő rákötést, mert a jelenleg – vélhetően műszakilag nem megfelelően – kialakított derítőkben összegyűjtött szennyvizet elszívároghatnak a talajban, amellyel jelentős mértékben szennyezhetik a talajt, illetve talajvizet. Amely területen a közcsatornázás még nem megoldott, ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell.

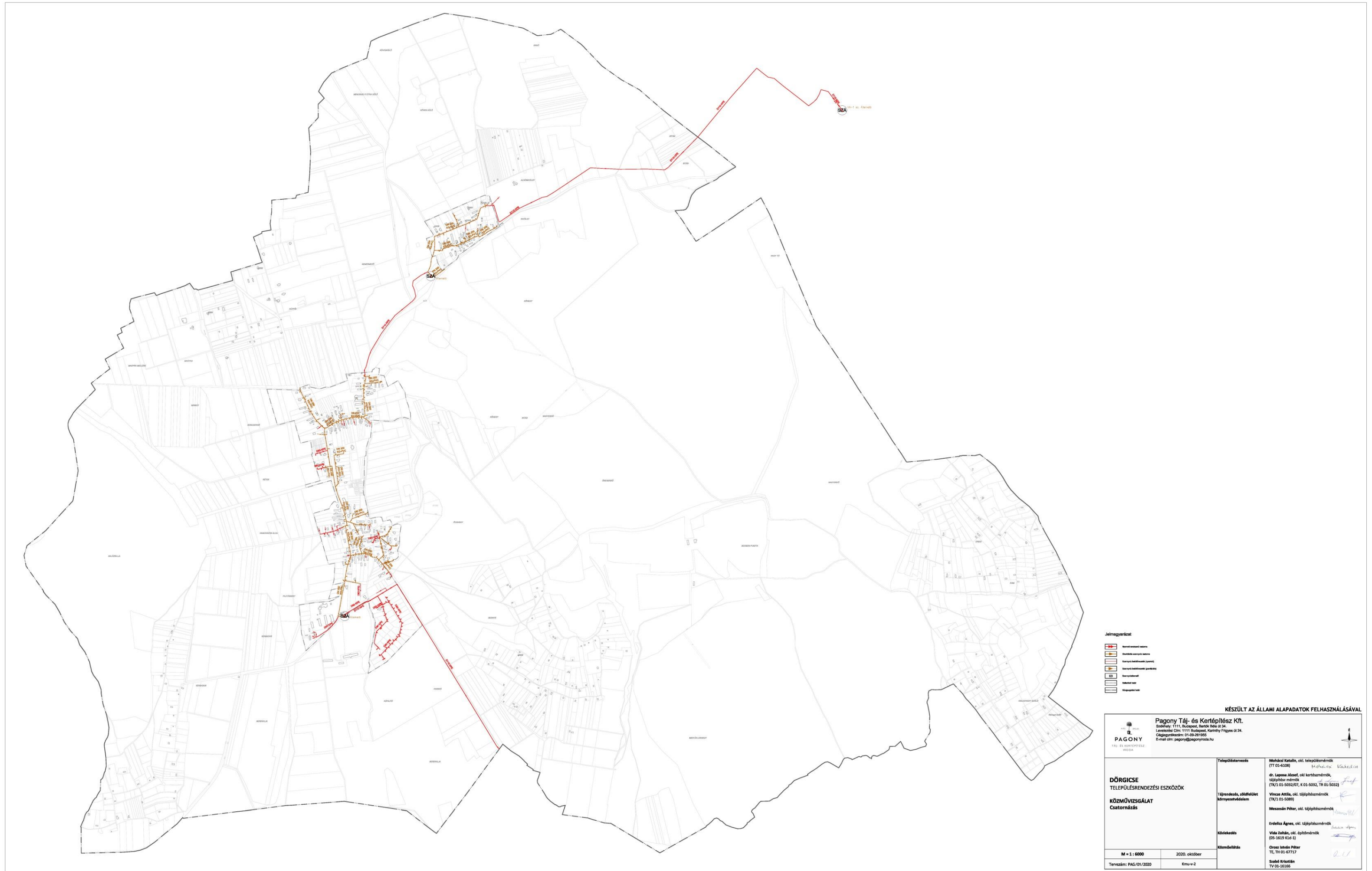
A szennyvízelvezetéssel kapcsolatos főbb statisztikai adatokat (elvezetett lakossági és nem lakossági szennyvíz mennyiség, a közcsatornára rákötött lakások számát) az elmúlt évekre a következő ábra szemlélteti.

Dörgicse településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2020.
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG



88. ábra: A szennyvízelvezetéssel kapcsolatos főbb statisztikai adatok (forrás: KSH)
*2011. évi KSH adat korrigálva kiugró adat miatt

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. §-a alapján meghatározott 4. melléklet szerinti Víztisztaság-védelmi terület övezete a település egészét érinti. Ennek értelmében a víztisztaság-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.



- Jelmagyarázat**
- Rendeltetési terület
 - Építési terület
 - Közművezeték
 - Környezetvédelmi terület
 - Vízvezeték
 - Állami határ
 - Helyhatár

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA</p>		<p>Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Borély 1111, Püspösi, Rantó Béla út 24. Levelezési cím: 1111 Budapest, Kertész Folyó út 24. Cégjegyzékszám: 01-09-281995 E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu</p>	
<p>DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÖZMŰVIZSGÁLAT Castornázás</p>		<p>Településtervezés</p> <p>Tájékoztató, előtervezés környezetvédelem</p> <p>Közeledés</p> <p>Közműellátás</p>	<p>Műkölcs Katalin, okl. településtervező (TT/01-6108)</p> <p>dr. Laposa József, okl. kertészmérnök, tájépítész mérnök (TK/1/01-5032/07, K/01-5032, TK/01-5032)</p> <p>Vincze Attila, okl. tájépítész mérnök (TK/1/01-5088)</p> <p>Mészáros Péter, okl. tájépítész mérnök</p> <p>Erdélyi Ágnes, okl. tájépítész mérnök (05-1619 K16-1)</p> <p>Vida Zoltán, okl. építész mérnök (05-1619 K16-1)</p> <p>Orszós István Péter TE, TK/01-67727</p> <p>Szabó Krisztián TK/01-50306</p>
<p>M = 1 : 6000</p> <p>Tervezés: PAG/01/2020</p>	<p>2020. október</p> <p>Km+2</p>		

1.16.1.3. Felszíni és csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz elvezetés a településen nyílt árkos rendszerrel megoldott. Az utcák nyílt árkaiban, természetes mélyvonalak mentén összegyűlő víz részben elszikkad, részben a Bere árokba kerül.

A jelenlegi gyűjtő és elvezető rendszer több évszázadig működött, mára a gépkocsi behajtók miatti szűkítés, fenntartás hiánya miatt egyre több probléma merül fel az elvezetésben.

A nyílt árkok karbantartása, fenntartása Dörgicse Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését.

Az olyan szűk utcáknál, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése szükséges, vagy csapadékvíz-elvezető csatornát kell kiépíteni. Az árkok fenntartási munkáit akadályozó állapotot meg kell szüntetni.



89. ábra: Csapadékvíz-elvezető nyílt árkos kialakításai (burkolatlan és burkolt) a településen
(forrás: maps.google.com)

1.16.2. Energiaközművek

1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

Villamosenergia-ellátás

A település közigazgatási területét nem érinti sem nagyfeszültségű főelosztó-, sem átviteli hálózat. A 120 kV-os kétrendszerű légvezetékes hálózat Dörgicsétől északra, Litér és Keszthely állomások között létesült, amelyről a nagyfeszültségű főelosztóhálózatnak Tótvázsony térségébe leágazása van Aszófő 120/20 kV-os állomás ellátására. Az elosztóhálózati állomás a térség 20 kV-os hálózatának a táppontja, amelynek Vászoly fogyasztóit is ellátó 3x50 AASC 22 kV közepfeszültségű szabadvezetéke áthalad Dörgicse településen, felfűzve a fogyasztói 20/0,4 kV-os transzformátorokat. Erről a hálózatról leágazva ellátott a Marjai pince, valamint az északon szomszédos Halomhegy (Mencshely) térsége is. Szintén a Vászoly 20 kV-os vonalról ágazik le egy 3x35 AASC 22 kV szabadvezetékes nyomvonal, amely Dörgicse Alsó 44778-as és Faüzem 44777-es jelű transzformátorokat látja el villamos energiával. Innét a közepfeszültségű hálózat már földkábelként létesült (Dörgicse–Szőlőhegy 22kV), ellátva a Lakópark 44780-as és Szőlőhegy 44779-es jelű

transzformátorokat. Dörgicse ksg. 44775-ös jelű építetházaz transzformátor egy mintegy 200 nyvfm hosszon létesített földkábeles kapcsolattal csatlakozik a villamos elosztóhálózathoz. A település DK-i sarkában elhelyezkedő területek ellátása a szomszédos településeken üzemelő KÖF/KiF transzformátorokról megoldott, ezen a részen középvezettségű elosztóhálózati nyomvonal nem érinti a települést.

A településen az elosztóhálózati engedélyes az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Állomás száma	Állomás neve	Kategória	Állomás Típus	Állomás Tulajdonos	Primer feszültség
46568	Dörgicse Szent György hegy	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/100	E.ON	22 kV
46536	Dörgicse Mencshelyi u.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON	22 kV
45145	Marjai pince	Fa bakoszlopos	FOTR 20/125	E.ON	22 kV
44775	Dörgicse ksg.	Építetházaz (önálló építményben)	KTW 250	E.ON	22 kV
44776	Kisdörgicse	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON	22 kV
46808	Kopaszhegy	Beton áttört egytörzsű	OTR ÁF 1400	E.ON	22 kV
44778	Alsó	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON	22 kV
44777	Faüzem	Fa bakoszlopos	FOTR 20/160	E.ON	22 kV
44780	Lakópark	Építetházaz (önálló építményben)	KTW-630R1	E.ON	22 kV
44779	Szőlőhegy	Építetházaz (önálló építményben)	KTW-630R1	E.ON	22 kV
46745	Agyaglik	Kompakt betonházaz	BHTR 20/400	E.ON	22 kV

Transzformátorállomások a településen (forrás: E.ON, 2020)

A leágazások keresztmetszete megfelelő, tartószerkezete jó állapotban van.



90. ábra: Kisdörgicse 44776 sz. 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor

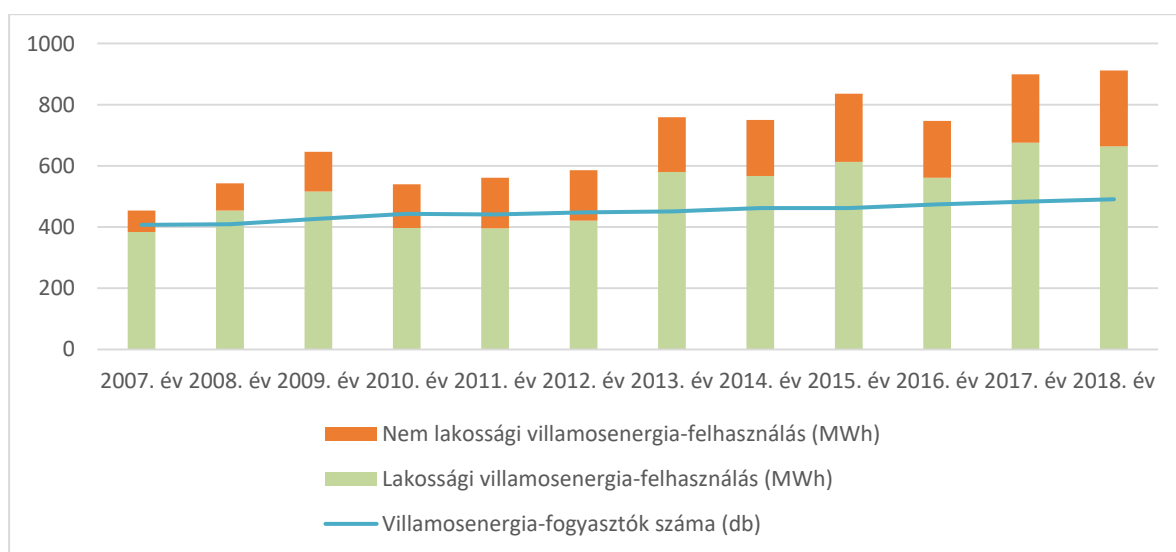


91. ábra: Dörgicse ksg. 44775 sz. 20/0,4 kV-os tranzformátor

A kisfeszültségű hálózat többnyire légvezetékes, a lakóházak jelentős része légkábeles csatlakozással rendelkezik. A Lakópark megnevezésű 44780-as számú transzformátor, valamint a Szőlőhegy 44779-es transzformátor ellátási területén ugyanakkor az elosztóhálózat és a fogyasztói csatlakozások már kizárólag földkábelként létesültek.

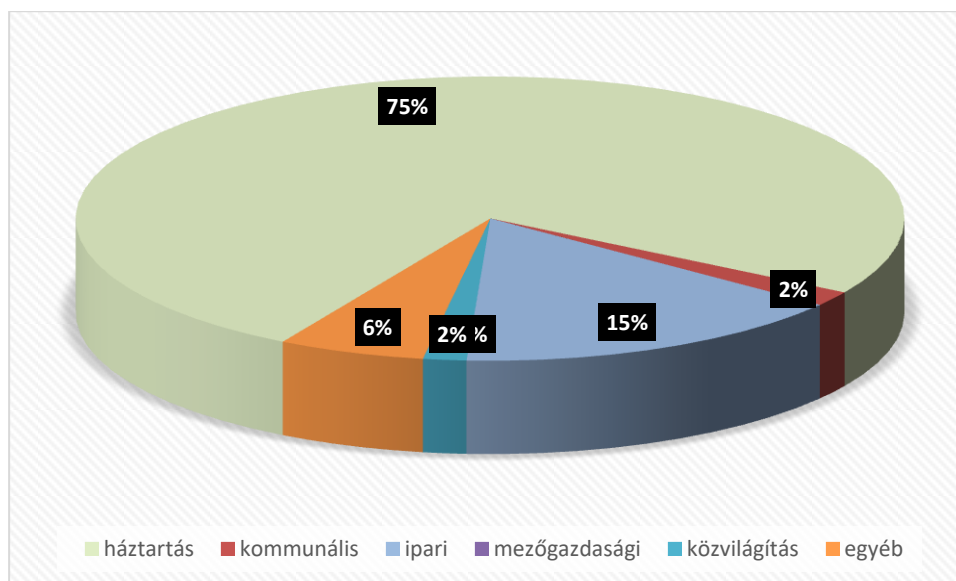
A kisfeszültségű hálózat a fogyasztói igényeknek megfelelően kiépült, az összes lakás villamos energia ellátása megoldott.

A jelentkező energiaigényeknek megfelelően a hálózati engedélyes a szükséges hálózati fejlesztéseket végzi, az állagmegóvás és megelőző karbantartások folyamatosan zajlanak.



92. ábra: Villamosenergia-felhasználás alakulása a településen (forrás: KSH)

A KSH adatai alapján a villamosenergia-felhasználás évek óta növekszik, 2018. évben 900 ezer kWh nagyságrendű volt a szolgáltatott villamosenergia-mennyiség, amelynek domináns részét lakossági fogyasztók vételezték. Az elosztóhálózati engedélyes adatai alapján 2019-ben a felhasználás tovább nőtt, átlépte az 1 millió kWh-t. A kisfeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza 11,3 km.



93. ábra: Villamosenergia-felhasználás megoszlása 2019-ben (forrás: E.ON)

Az elosztóhálózati engedélyes (E.ON) tájékoztatása szerint a településen három működő háztartási méretű kiserőmű (HMKE) üzemel, valamint további három létesítése van folyamatban. Az összes beépített teljesítményük 50,6 kVA. A HMKE-k mindegyike napelemes installáció.

Tervezett rekonstrukciók az elosztóhálózaton:

- Dörgicse 096 hrsz-ú közút környékén 364 m kifeszültségű légvezetékes hálózat rekonstrukciója
- Dörgicse 032 hrsz-ú út közelében 278 m új kifeszültségű földkábel és 1 db elosztószekrény építése
- Dörgicse 0282 hrsz-ú út közelében 390 m 0,4 kV-os meglévő légvezeték rekonstrukciója + 120 m új 0,4 kV-os kábelhálózat építése.

Közvilágítás

A közvilágítás közterületeknek a közlekedés és közbiztonság érdekében szükséges olyan villamos üzemű megvilágítása, amiről a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ennek megfelelően közvilágításnak kell tekinteni a közutaknak összefüggő, rendszeres, meghatározott időtartamú megvilágítását. Dörgicse közvilágítási hálózata viszonylag jónak mondható.

A meglévő lámpatestek a KÖZVIL Zrt. tulajdonában vannak. Új közvilágítási hálózat létesítését vagy a meglévő rekonstrukcióját az E.ON nem tervezi.

Földgázellátás

Dörgicse település külterületi és belterületi szakaszán 1999. évben került megépítésre a középnyomású gázelosztó vezeték rendszer.

Dörgicse a vezetékcsatlakozás a Balatonakali felől érkező távvezetéken vételezi. A településen a földgáz elosztóhálózati engedélyes az E.GAS Gázelosztó Kft., amely a gázellátást a Dörgicse–Balatonakali határán található gázfogadó állomásból biztosítja (Balatonakali, 038/14 hrsz.), 2,5 bar üzemi nyomás értéken. A gázfogadó állomás GÁZGÉP típusú, lemezzekrényes kialakítású. A nyomásszabályzó típusa: MBM-360-T7-10 MBM-100.

Gázfogadó állomás bemenő nyomásérték: 12 bar.

Gázfogadó állomás kimenő nyomásérték: 2,5 bar.

A szomszédos Vászoly település fogyasztói gázellátása is innét biztosított, az innét induló DN 160 PE 80/G 2,5 bar középnyomású gázvezetékéről történik az ellátása.

Dörgicse település belterületi szakaszán üzemelő gázvezetékek adatai:

- D 160 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- D 110 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- D 90 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- D 63 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- D 32 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- D 20 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm

Külterületi középnyomású gázelosztó vezeték adatai:

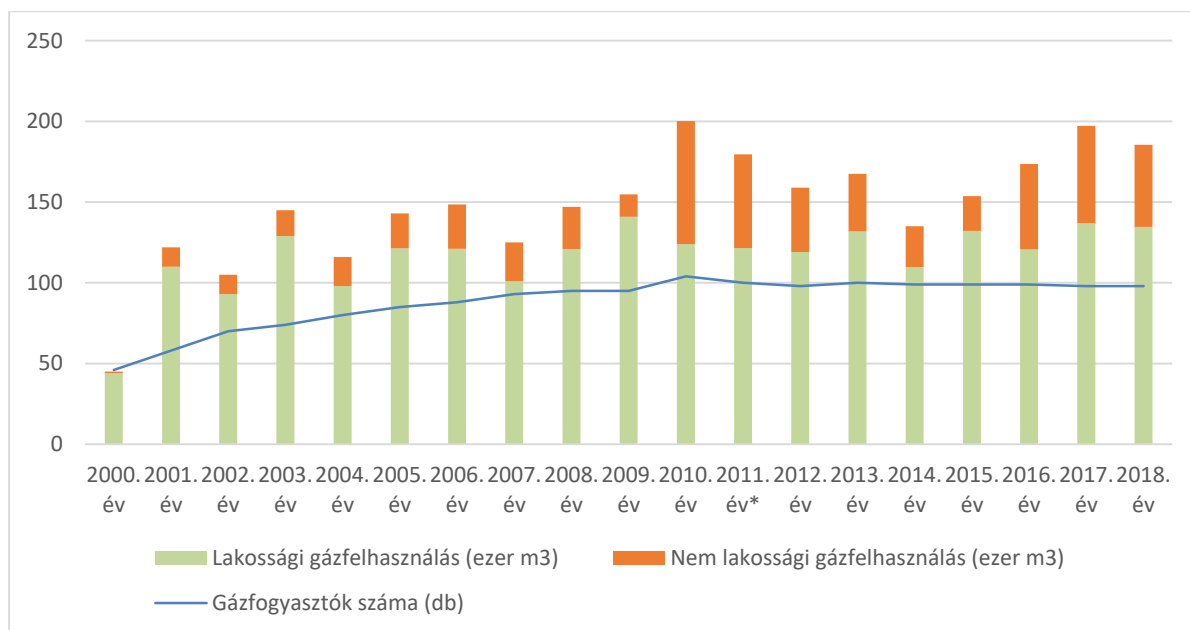
- Gázfogadó állomás – Dörgicse település közötti gázelosztó vezeték
- D 200 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar, biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- Dörgicse–Kisdörgicse települések között gázelosztó vezeték:
- D 160 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- Kisdörgicse–Vászoly települések közötti gázelosztó vezeték:
- D 160 PE 80/G' üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm
- Dörgicse-Balatonakali települések közötti gázelosztó vezeték:
- D 110 PE 80/G üzemi nyomás: 2,5 bar biztonsági övezet mértéke: 4-4 fm.

A gázelosztó vezeték kivitelezése során Dörgicse település belterületi szakaszán minden ingatlan részére telekhatárig megépítésre került 1 db D 20 PE 80/G középnyomású leágazó gázvezeték.

Az egyes ingatlanokon házi gáznyomásszabályzók segítségével történik a földgáz kisnyomásra való csökkentése. A szabályozók az épületek falán, kerítésbe süllyesztve, illetve a telkek udvarán lettek elhelyezve.

A településen az elosztóhálózati engedélyes nem tervez gázelosztó vezeték hálózat bővítést, illetve rekonstrukciót.

A KSH adatai alapján az összes gázcsőhálózat hossza 13,9 km, az összes gázfogyasztók száma 115 db volt 2018. évben.



94. ábra: Földgáz-felhasználás alakulása (forrás: KSH)

*2011. évi KSH adat korrigálva kiugró adat miatt

1.16.2.2. Megújuló energiaforrások hasznosítása

A településen jelenleg számottevő megújuló energiaforrás-hasznosítás nem történik. A megújuló energiaforrások használata még nem jellemző, de minden bizonnyal az igény a megújuló energiára a jövőben erősödni fog.

A településen üzemelő három háztartási méretű kiserőmű (HMKE) és további három tervezett HMKE mindegyike napelemes installáció.

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerint a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet, továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Vezetékes elektronikus hírközlés

Dörgicse a Magyar Telekom Nyrt. ellátási területéhez tartozik. Az előfizetők részére biztosított a telefon ellátás, illetve egy nyilvános állomás is működik a településen.

A hálózat a tapolcai 87. számú góckörzetre csatlakozik. A székesfehérvári regionális zónához tartozó tapolcai alap zónához tartozó összekapcsolási központ a Tapolca EWSD.

A település a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A távközlési szolgáltató a Magyar Telekom Nyrt.

A bekacsolt fővonalak száma 2019-ben 79 db volt, az egyéni fővonalak száma 72 volt. Az üzleti fővonalak száma 6, csökkenő tendencia figyelhető meg az elmúlt évekhez képest.

Az internet előfizetések száma 2019. évben 70 db volt, ebből 29 db xDSL hálózaton valósult meg.

Az Invitel Mencshely ellátását végzi, légekábeles hálózata érinti Dörgicse ÉNY-i sarkát. Települést érintő fejlesztés nem tervezett.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

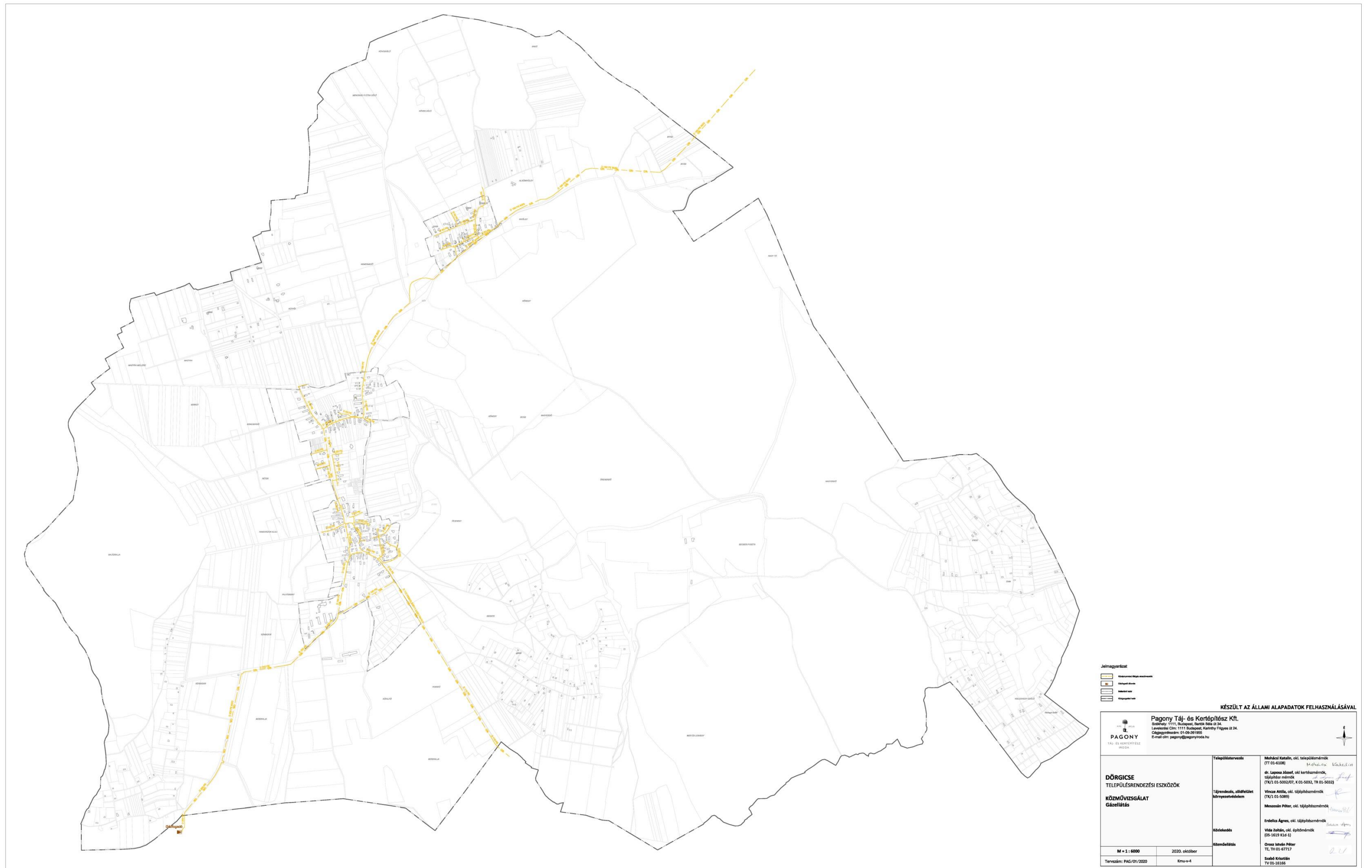
A település területe mobil távközlési ellátás szempontjából közepes minőségben lefedett:

- A Vodafone mobilhálózatának lefedettsége kielégítő. A társaság hálózatán nyújtott szolgáltatásokat 2G/3G/4G technológiával biztosítja. A Vodafone tájékoztatása szerint a településen nem üzemeltetnek vezeték nélküli telephelyet.
- A Telenor szolgáltatásait 2G/3G/4G, Hipernet technológiával nyújtja. A lefedettség megfelelő.
- A Magyar Telekom hálózatának lefedettsége a Társaság lefedettségi térképe alapján szintén megfelelő: 2G/3G/4G elérhető.
- A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. mobil hálózatának lefedettsége jelenleg még hiányos.

A szolgáltatók törekszenek arra, hogy a műszaki lehetőségek és ésszerűség szem előtt tartása mellett a lehető legnagyobb számosságban más társszolgáltatókkal közös tartószerkezetekről biztosítsák a szolgáltatásaikat, egy tornyon jellemzően több mobilszolgáltató is üzemeltet sektorsugárzókat.

A mobil ellátás piaci alapokon és saját szolgáltatói előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttére biztosított.

A televízió szolgáltatásokat kínáló szolgáltatók közül több kínál műholdas szolgáltatást, amelyhez szükséges parabola antennák a település arculatát szintén befolyásolják.

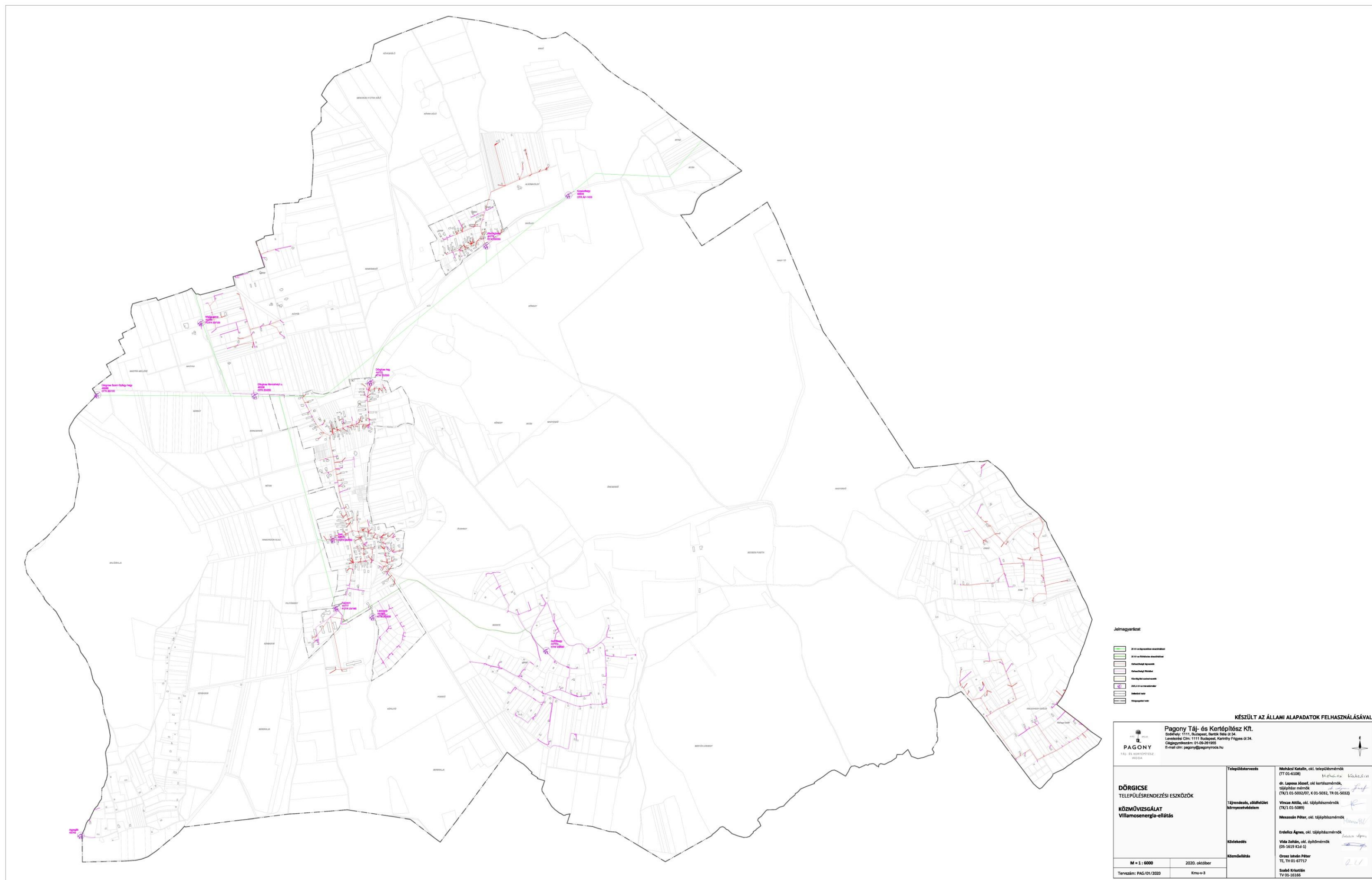


Jelmagyarázat

- Lakóterület
- Ipari terület
- Mezőgazdasági terület
- Erdőterület

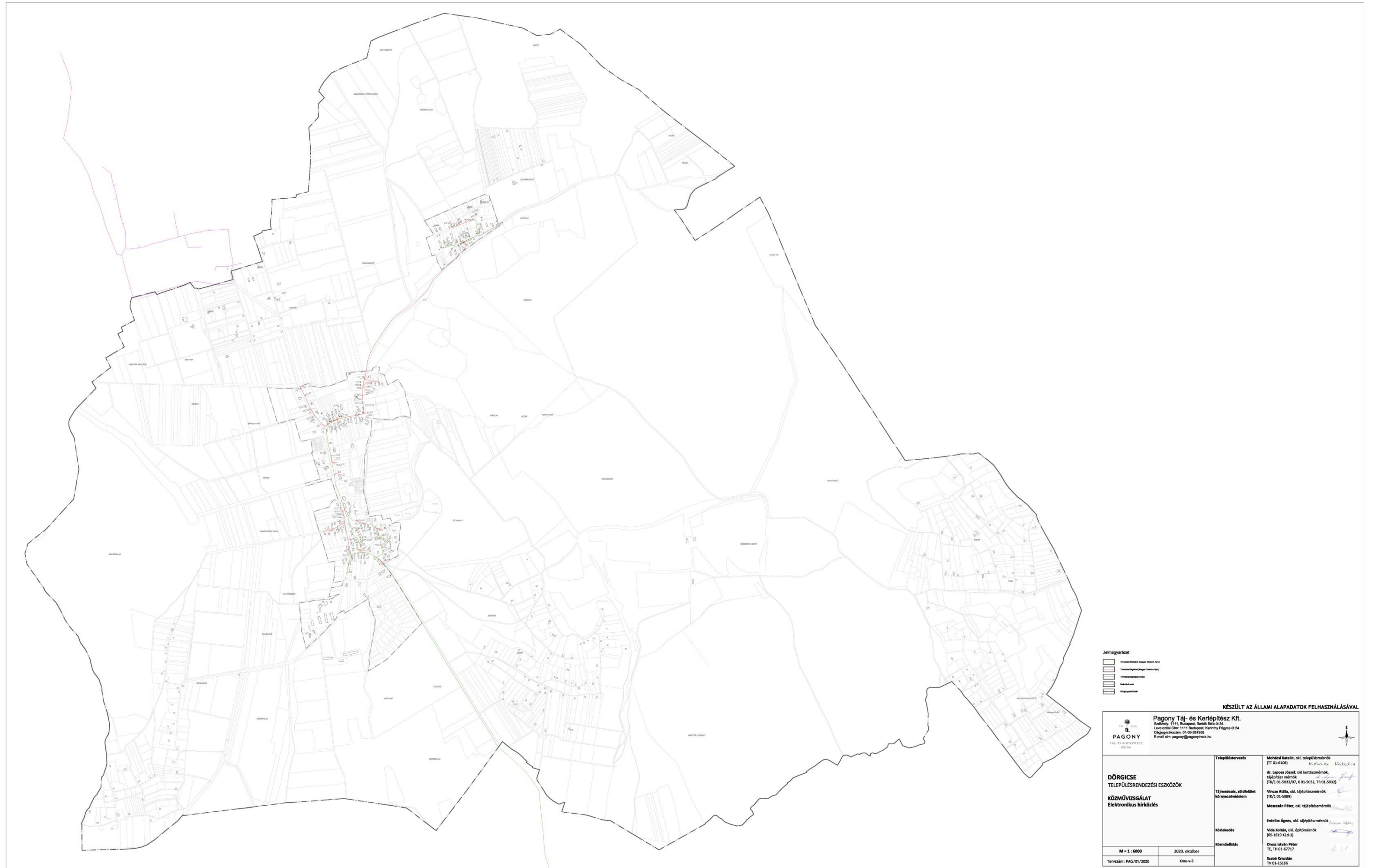
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

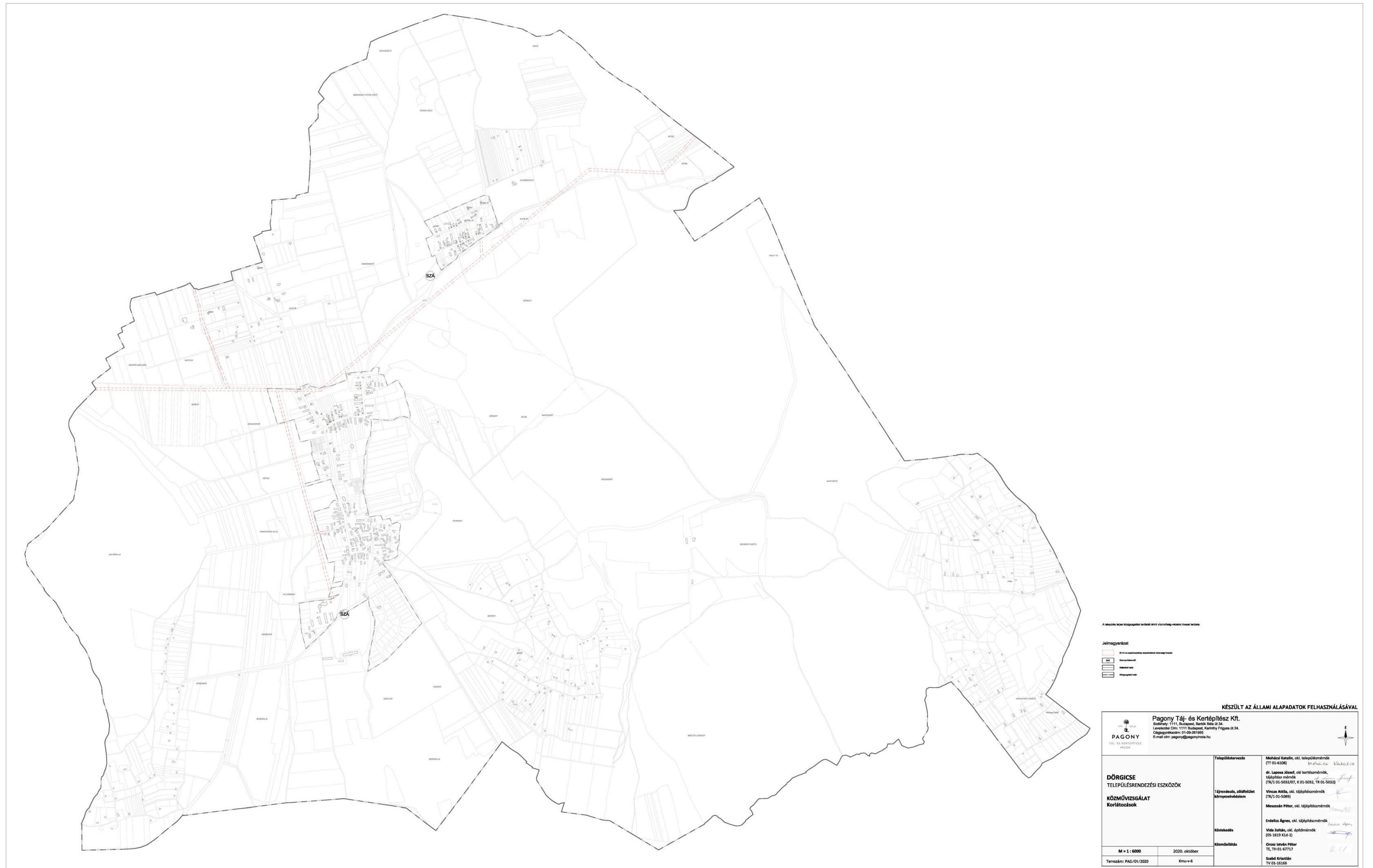
<p>Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Szállóly: 1111, Budapest, Bartók Béla út 24. Levelezési Cím: 1111 Budapest, Karinthy Flóra utca 24. Cégjegyzékszám: 01-09-20195 E-mail cím: pagony@pagonyroda.hu</p>		
<p>DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÖZMŰVIZSGÁLAT GÉZELÉSI ANYAG</p>	<p>Településtervezés (TV/01-0108)</p>	<p>Mohács Katalin, okl. településtervező (TV/01-0108) </p>
	<p>Tájékoztató, időfelület környezetvédelem</p>	<p>Dr. László József, okl. kertészmérnök, tájépítész mérnök (TK/1-01-5032/07, K 01-5032, TR 01-5032) </p>
	<p>Közeledés</p>	<p>Vincze Attila, okl. tájépítész mérnök (TV/1-01-5089) </p>
	<p>Közműellátás</p>	<p>Mészáros Péter, okl. tájépítész mérnök </p> <p>Erdelez Ágnes, okl. tájépítész mérnök </p> <p>Vida Zoltán, okl. építész mérnök (EP-1619 K1619-2) </p> <p>Ózsvári István Péter TV/1-01-4717 </p> <p>Szabó Kriszta TV 01-1616 </p>
<p>M = 1 : 6000</p> <p>Tervezés: PAG/01/2020</p>	<p>2020. október</p> <p>Kmu-v-4</p>	



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Szt. István utca 1111, Budapest, Baross Róza út 24. Levelezési cím: 1111 Budapest, Kőrösi György út 24. Cégjegyzékszám: 01-09-201955 E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu</p>		<p>PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA</p>		<p>DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÖZMŰVIZSGÁLAT Villamosenergia-ellátás</p>		<p>Teljesítés Móhcsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108)</p> <p>Tájékoztató, előfőtér környezetvédelem Vincze Anikó, okl. tájépítésmérnök (TK/2 01-5089)</p> <p>Közelítés Erdős Agnes, okl. tájépítésmérnök (05-1619 K16-3)</p> <p>Közzététel Orros István Péter TE, TI 01-67717</p>		<p>M = 1 : 6000 Tervezési: PAG/01/2020</p> <p>2020. október Kms-v-3</p>		<p>Móhcsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108)</p> <p>Vincze Anikó, okl. tájépítésmérnök (TK/2 01-5089)</p> <p>Erdős Agnes, okl. tájépítésmérnök (05-1619 K16-3)</p> <p>Orros István Péter TE, TI 01-67717</p> <p>Szabó Krisztián TV 01-16166</p>	
--	--	--	--	---	--	---	--	---	--	--	--





A terv készítéséhez használt adatok a Magyar Állam tulajdonában vannak.

Jelmagyarázat

- Tervezett útvonal
- Határolás
- Tervezett terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ IRODA</p>	<p>Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Székhely: 1111, Budapest, Bartók u. 24. Levelezési cím: 1111 Budapest, Károlyi Fáy utca 24. Cégjegyzékszám: 01-09-281955 E-mail cím: pagony@pagonyiroda.hu</p>		
	<p>DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK KÖZMŰVIZSGÁLAT Korlátozások</p>	<p>Településtervezés Móhács Katalin, okl. településtervezési mérnök (TT/01-4308) <i>Móhács Katalin</i></p> <p>Tájékoztató, előterjesztés Vincze Attila, okl. tájépítésmérnök (TK/01-5089) <i>Vincze Attila</i></p> <p>Közeledés Erdélyi Ágnes, okl. tájépítésmérnök (05-1619 K16-1) <i>Erdélyi Ágnes</i></p> <p>Közműellátás Orsós István Péter TE: 78 01 47712 Sudár Kriszta TV: 01-16166</p>	

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM

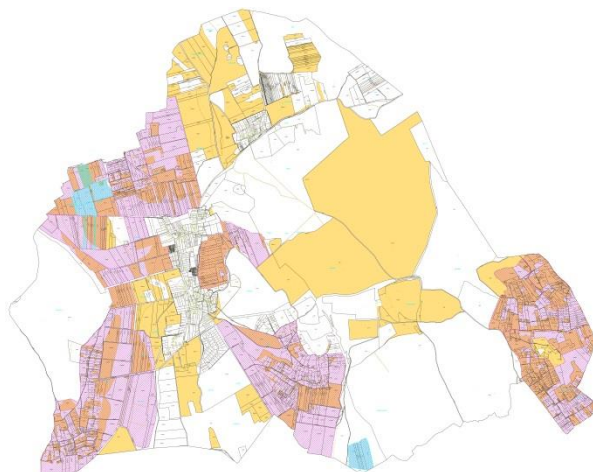
A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Ktv.) 46. § (1) b) pontja szerint a települési önkormányzatoknak a Nemzeti Környezetvédelmi Programra alapozva és a település rendezési tervével összhangban illetékességi területükre önálló települési környezetvédelmi programot kell kidolgozniuk, amelyet a képviselő-testületnek/közgyűlésnek jóvá kell hagynia. A programot szükség szerint - de legalább két évente – felül kell vizsgálni (*IV Nemzeti Környezetvédelmi Program*). Dörgicse településre Települési Környezetvédelmi Program nem készült.

1.17.1. Talaj

Dörgicse területén igen nagy arányban található mind jó minőségű termőterületeket, mind pedig szőlő termőhelyi kataszteri területeket, amelyeket mind mennyiségileg, mind minőségileg védeni kell!

Veszprém Megye Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya hivatalos tájékoztatásában az alábbi területeket nevezi meg átlagnál jobb minőségű termőterületeknek:

Művelési ág	Minőségi osztály
gyümölcsös	2,3
kert	6
szántó	3,4
szőlő	3
gyep (legelő)	1,2
gyep (rét)	3,4
erdő	1
fásított terület	3



95. ábra: Átlagosnál jobb minőségű termőterületek (sárga), gyümölcs termőhelyi kataszteri területek (kék sáv) és szőlő termőhelyi kataszteri területek (lila sáv) Dörgicse-n

Dörgicse község területe összesen 1911,44 hektár, amelynek 91%-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 50,35%. Az átlagnál jobb minőségű termőterületek összesen 642,91 hektárt tesznek ki, ami a teljes közigazgatási terület 33,6%-a, a mezőgazdaságilag hasznosított területnek pedig jelentős, 73,2%-át adják.

További védettséget jelent a szőlő termőhelyi-, illetve a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek, amelyek szintén érinti Dörgicse területét. Szőlő termőhelyi kataszteri területből I- és II. osztályú területeket találunk a 489,36 hektáron (közigazgatási terület 25,6%-a), míg gyümölcs termőhelyi kataszteri terület a Nébih adatszolgáltatása szerint összesen 25 hektárnyi területet, mely a helyrajzi számok alapján a hivatalos földhivatali térkép szerint mindösszesen 19,34 ha (közigazgatási terület 1%-a).

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település vízrajzát a 1.12.1. Természeti adottságok fejezet Felszíni és felszín alatti vizek alfejezeteiben részleteztük.

Dörgicse a Balaton részvízgyűjtő, Balaton közvetlen alegység vízgyűjtő területéhez tartozik. Közigazgatási területén 2 felszíni- és 3 felszín alatti víztest osztozik. A településen állandó állóvíz, vízfolyás nem található. Időszakos vízfolyások a csapadékvíz-elvezető rendszerek mentén kialakulhatnak.

Felszíni vizek

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának előzetes tájékoztatása szerint Dörgicse Község közigazgatási területét nem érinti hidrogeológiai vízbázis védőterülete és védőidoma.

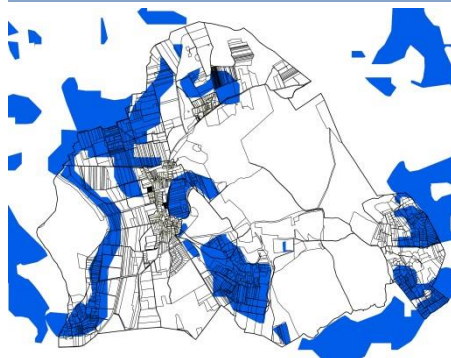
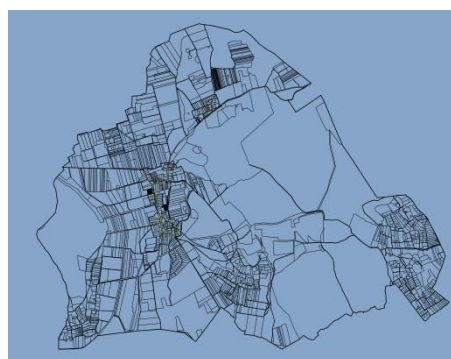
Dörgicse község szennyeződés-érzékenységbesorolása a felszíni vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban favir) 7.§ (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszíni vizek állapota szempontjából a nyílt karsztos területen fokozottan érzékeny terület (1b) a többi részén érzékeny terület (2a).

Felszín alatti vizek

Dörgicse község a *felszín alatti vizek védelméről* alkotott 219./2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi besorolású település.

Dörgicse teljes közigazgatási területét érinti az OTrT-ben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, melynek szabályairól a kiegészítő MvM rendelet 5.§-a rendelkezik.

A BKÜK TrT-ben kijelölt Vízerózióknak kitett terület övezete 389,75 ha területen érinti a települést. Az övezettel érintett területeken az MvM rendelet 12.§-a szerinti szabályokat érvényesíteni szükséges.



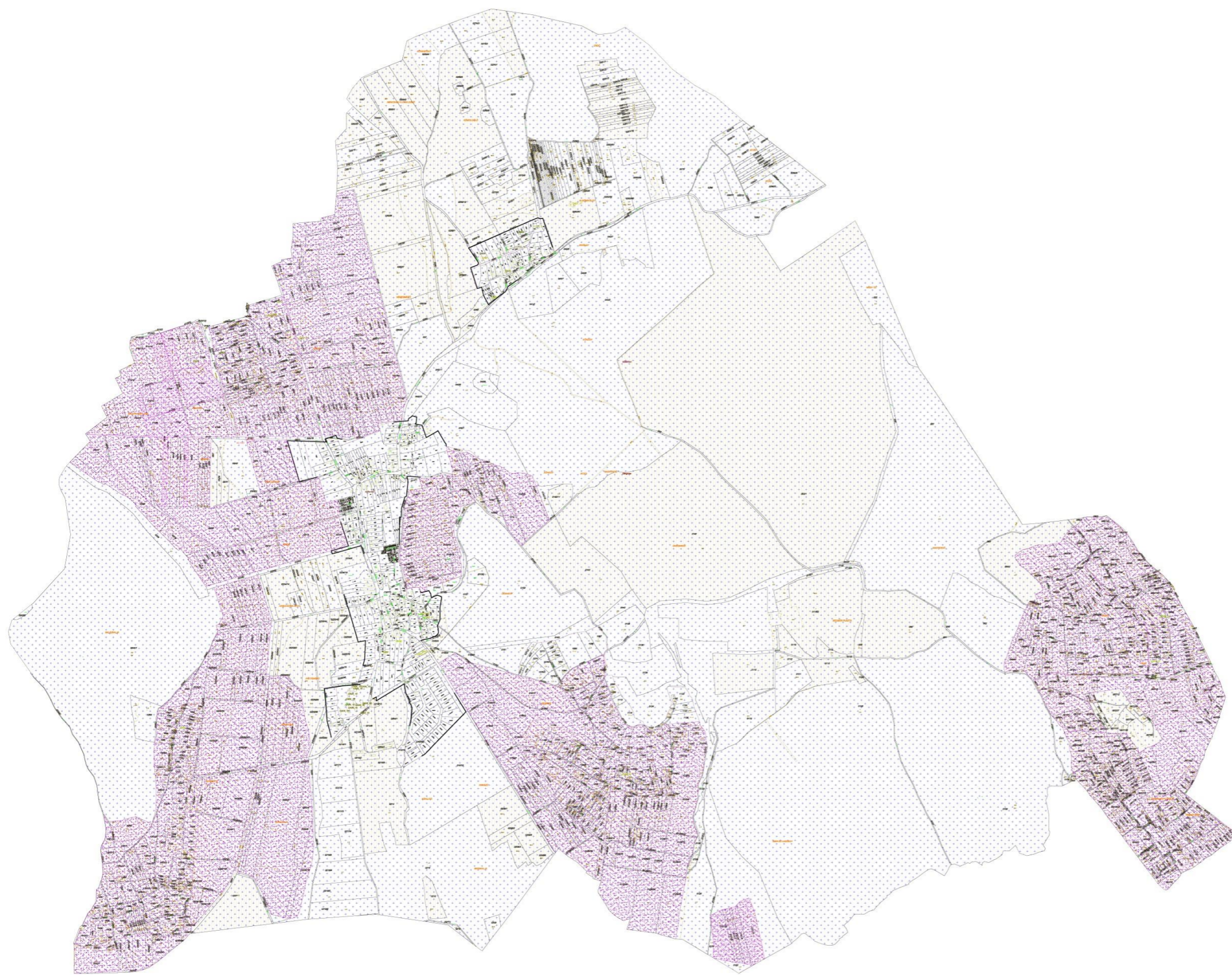
96. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete (fent) és Vízerózióknak kitett terület övezete (lent)

A BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint Dörgicse igazgatási területén 1 db védett forrás található.




Forrás neve	Kataszteri száma
Nemes-mező forrása	F-4400-3129

A felszín alatti vizek szempontjából pontszerű szennyező forrásnak elsősorban az állattartó telepeket tekinthetjük. Az alegység vízgyűjtő gazdálkodási terve Dörgicse területén 1 db állattartó telepet jelöl meg.


A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a Balaton vízgyűjtőterülete, s így a község teljes területe, nitrátérzékeny területnek minősül.



JELMAGYARÁZAT
ÉPÍTÉST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK III.

-  Átlagosnál jobb minőségű termőterület
-  Borszőlő termőhelyi kataszteri terület (BKÜK TrT)
-  Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület
-  Vízminőségvédelmi terület (OTrT)
-  Vízterelőzónák kitett terület (BKÜK TrT)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 Pagony Táj- és Kertépítész Kft. Székhely: 1111. Budapest, Bartók Béla út 24. Levélcím: 1111. Budapest, Kertész Függe út 24. Cégjegyzékszám: 01-09-201905 E-mail cím: pagony@pagonyroda.hu		Tervező: Muhácsi Katalin, okl. településtervező (TT/01-6308)	
DÖRGICSE TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK HELYZETFELTÁRÁS ÉPÍTÉST KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK III.		dr. Laposi Mária, okl. kertészmérnök, tájépítész mérnök (TK/1/01-5022/07, K/01-50)	
Tájékoztató, időfelület környezetvédelem		Vincze Attila, okl. tájépítész mérnök (TK/1/01-5089)	
Készletadás		Erdélyi Ágnes, okl. tájépítész mérnök	
M = 1 : 6000 Tervezés: PAG/01/2020		Vada Zoltán, okl. építészmérnök (05-1839 K18-1)	
2020. október Táj-4.		Készítési dátum Oroz István Péter Te, TH 05-1585	

1.17.3. Levegőtisztaság és védelem

Dörgicse Község területén nem található állandó, az OMSZ által létesített mérőhálózat, így a légszennyezettségi adatok pontos meghatározása nehézségbe ütközik. Az akkreditált levegőmintavételezés és kiértékelés nagy költséggel jár, csak különösen indokolt esetben, havária esetén indokolt.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal tájékoztatása szerint Dörgicse a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába (az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) sorolt település. A rendelet alapján a település szennyező anyagok szerinti típusa:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	PM ₁₀	benzo l	talaj közeli ózon	PM ¹⁰ arzén (As)	PM ¹⁰ kadmium (Cd)	PM ¹⁰ nikkel (Ni)	PM ¹⁰ ólom (Pb)	PM ¹⁰ benz(a) pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklete az egyes zónák típusait az alábbiak szerint határozza meg:

- D - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
- E - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I - azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

A településen levegőminőség terhelés csak a közúti közlekedésből és téli időszakban a lakossági fűtésből származnak.

A VeMKH Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya az előzetes tájékoztatási szakaszában külön felhívta a figyelmet a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásainak betartására.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Dörgicse esetében a zaj- és rezgésterhelés elsődlegesen a közlekedésből adódó forgalmi terhelésből származik. A belterületen belül, a lakóterületek közé ágyazódva kisebb telephelyek találhatóak.

Telephely engedélyek

Üzemeltető	Objektum, tevékenység	Természetes cím	Helyrajzi szám
Levendárium Kft.	Illóolajgyártás, Testápolási cikk gyártása	Fő utca 58.	27
Király Gergő	Egyéb bútor gyártása, Irodabútor gyártása, Konyhabútorgyártás	Csörgőfa utca 10.	51/4
Mórocz Imre	Jármű tároló telephely	Csörgőfa utca 5.	51/6
Észak-Balatoni Zrt.	17. sz. ABC Áruház	Fő utca 120.	279
Dörgicse Község Önkormányzata	Mesterségek faluja és villapark	Fő utca 16.	33
Bende István	Dörgicse juhtelep	Dörgicse Juhtelep	-
ifj. Bende István	Állattartó telephely	-	-
Dörgicse Bor Kereskedelmi És Vendéglátó Kft	Pántlika Pincészet	Fő utca 67.	70/1

* A táblázat az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (<http://web.okir.hu/sse/?group=EHIR>) és a Govcenter (https://www.govcenter.hu/telephely/Public/Teleplista.aspx?onk_id=27) nyilvántartásának adatait egyesíti.

A vizsgálat készítésekor Dörgicse-re készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni. Az ipari- és mezőgazdasági tevékenységek elhanyagolható zajforrások a településen, lakossági panaszbejelentés nem ismert. A VeMKH Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya zaj- és rezgésvédelmi szempontból észrevételt nem tett. A hatóság előzetes tájékoztató levelében megfogalmazta, hogy a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében a szabályozási feltételeket – amennyiben a település esetében releváns – meg kell határozni (pl. beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.)

Veszprém megye 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe Dörgicse nyugati külterületének egy részét potenciális felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja. A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a területi stabilitás megőrzése érdekében. Az előbbi megállapítás rezgésterhelés szempontjából is igen fontos.

1.17.5. Sugárzás védelem

Dörgicse területének figyelembe veendő közelségében nem található atomenergiailétesítmény és a hatályos ágazati elhatározás szerint ilyen létesítmény létrehozását vagy helykijelölését a község közelében nem tervezik.

1.17.6. Hulladékkezelés

Dörgicse község területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Balatonfüredi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el. A hulladékszállítás heti egy alkalommal történik. Havonta egy alkalommal biztosítják a szelektív hulladékok (műanyag, papír és fém-csomagolási hulladék) elkülönített, házhoz menő begyűjtését és elszállítását. A közszolgáltató a lakossági zöldhulladék kezeléséhez ingyenes beszállítási lehetőséget a balatonfüredi Komposztáló Telepen.

A település területén keletkező szennyvizek kezelője a Bakonykarszt Zrt. A település a közműszolgáltató balatoncsicsói rendszerébe tartozik.

Veszélyes hulladékok:

A településen található telephelyek egy részén veszélyes hulladék is keletkezhet, melynek átmeneti tárolásáról és elszállításáról a vonatkozó szabályok szerint kell gondoskodni. A már említett balatonfüredi telephelyen van lehetőség veszélyes hulladék kezelésére.

Illegális szemétkerakás:

Terepi bejárásaink során több helyen, főként az erdőterületeken talákoztunk illegális hulladék lerakással.



97. ábra: Illegális szemétkerakás Dörgicsén

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A Balaton-felvidék értékekben egyik legkiemelkedőbbben bővelkedő településeként Dörgicse összességében kedvező képet mutat. A domborzati, geomorfológiai adottságok változatossága révén igen vonzó, jellegzetes, szőlőhegyekkel tűzdelt kultúrtáj képe vetül elénk. A község északi része felől jól érvényesül a medence-jelleg, a falut szegélyező peremhegyek szinte keretként fogják közre a Balaton irányában lefutó térszínt.

A légvezetékek jelenléte minden esetben zavaró, ám számos pontról nyílik olyan kivételes panorama, ahol ezek tájképet befolyásoló negatív hatása nem jelentkezik számottevően.

Tiszta, rendezett kép fogad mind a belterületi részekben, mind a külterületi, zártkerti ingatlanok körében. A település képe részben megtartotta hagyományos jellegét, túlnyomó többségben jó példákat láthatunk az utcaképek, és egyes megújuló, vagy újonnan létesített épületek terén.



A területen több, kisebb mészkőbánya működött, de ezek nem gyakorolnak hatást a vizuális megjelenésre.



98. ábra: Elgazosodott ültetvény, háttérben a Becce
(fotó:Pető Piroska)

A tájkaraktert meghatározó tájelemek, a szőlőhegyek képe változatos, ezekről a korábbi fejezetekben szóltunk. Több szőlőhegyi tájrészlet sugároz a mai napig autentikus hangulatot, a védett műemlék préházak mellett számos helyi védelemre javasolt épület, illetve az egyedi tájértékek között jegyzett objektum gazdagítja a tájat. Természetesen a szőlőterületek állapota, látványa is kulcselem, helyenként sajnos lehangoló látványt nyújtanak a felhagyott, vagy gazos, elbozósodott ültetvények.

Helyenként hangsúlyosan befolyásolják a látványt a valamely célkitűzés mentén épített nagy méretű épületek. Sajnos, látva ezeket, egyértelműen tájképszennyezésről beszélhetünk. Az épületek amellet, hogy közvetlen környezetükhöz nem illeszkednek – attól eltérnek, arányaikkal, formájukkal, méreteikkel kilógnak a sorból, vagy egyedileg beékelődve egy adott beépítetlen területbe onnan zavaróan kiemelkednek – a távlati látványképet is nagyban befolyásolják. A korábban említett, tájba nem illeszkedő, túlméretezett épületek a medence szinte minden oldaláról belerondítanak a képbe. Dél felől, a tó irányából az emelkedő térszínen haladva a szemünk megakad, odavonzza a tekintetet, megszakítja a harmonikus képet, érzetet. Hasonló a helyzet „felülről” nézve is, hiszen az elhelyezkedés és a méretek miatt a többi irányból sem tudtak ezek belesimulni a tájképbe.



A kirívó épületek állapota is befolyásolja a látványt: a félbehagyott, rendezetlen környezettel körülvett, gondozatlan objektumok sajnos még inkább terhelik a környezetet.

2020 nyarán tapasztaltuk, hogy az épített örökség megismerését célzó terepbejáráson sajnálatos módon pont a két legfontosabb, országosan védett műemlék présház vált szinte megközelíthetlenné a mellig érő gáztenger miatt. Elgondolkodtató, tanulságos volt az eset: a legértékesebb Agyaglikai épületek megbecsülése hová lett, miért tart itt a helyzet?

Láthatóan, ebben az évben még nem járt a közelben a gazdájuk vagy az illetékes személy, és nem is tesznek semmit annak érdekében, hogy az alapvető elvárásoknak – terület tisztán tartása, az épület állagmegóvása, alapszintű karbantartása – megfeleljenek.



99. ábra: Tájképromboló elemek a 05/42 hrsz-ú ingatlannál



Vizuális környezetterhelést jelentenek a túlzottan sűrű beépítések is, ha az egyes épületek mérete, kialakítása egyedileg kedvező is, összességében sajnos a beékelődések, vagy szőlőhegyi területen a hagyományosan szórt épületelhelyezkedés helyett házsorok, utcák kialakulása nagyban – és rendkívül gyorsan – alakítja át és teszi tönkre a szőlőhegyek megjelenését.

Elenyésző számban, de jelen vannak a külterületi, kertes mezőgazdasági övezetekben a látképet zavaró ideiglenes építmények – bódék – vagy lakókocsik, melyek az összképet ronthatják.

A felújítások, új építkezések esetében kiemelten fontos, hogy a tervezés és a kivitelezés a településképi arculati kézikönyv ajánlásai és az érvényben lévő településképi rendelet előírásai szerint történjenek!

Minden esetben részletesen vizsgálni kell az adott új objektum, a változtatás tájképre gyakorolt hatását, a Dörgicsei-medence jellegének, sajátosságainak figyelembe vételével.



1.17.8. Árvízvédelem

Dörgicse területét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. mellékletében meghatározott Nagyvízi meder övezete, valamint a 6. mellékletében meghatározott VTT-tározók övezete nem érinti.

A települést érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13. melléklete által meghatározott Vízerózióknak kitett terület övezete.

A településen elsőrendű, vagy másodrendű árvízvédelmi vonal nem található.

Fontos feladatát képezi az önkormányzatnak a felszíni vízvezető rendszer kiépítése, a település problémás területeinek vízrendezése. Dörgicse község belterületén a felszíni vízvezetés jellemzően nyílt árkos rendszerrel megoldott.

Az árkok fenntartási sávját szabadon kell hagyni, a fenntartási sávban a fenntartási munkákat akadályozó állapotot meg kell szüntetni.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A település gazdasági jellemzőiből adódóan a szőlő- és szántóterületek beépített területekkel történő közvetlen csatlakozása okozza a legáltalánosabban jelentkező problémát, ami porszennyezés formájában terheli a település lakosságát.

A jó közlekedési kapcsolatok, a fő közlekedési pályák melletti elhelyezkedésből fakad a belterület jelentős részét terhelő zajhatás. Említendő továbbá a mezőgazdasági gépek közlekedéséből adódó zajterhelés is.

A településen több helyen telephelyek üzemelnek, melyek szintén zajterheléssel, porszennyezéssel járhatnak.

A településen jól működik a hulladékgazdálkodás. A szenny- és csapadékvíz kezelés és hálózat kiépített.

A fentiek alapján a legfontosabb teendők:

- A települési a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése, amely a levegőminőség javítása valamint esztétikai és településképi szempontból egyaránt fontos.
- A szennyvizek tisztítási arányának növelése, a felszín alatti vizek védelme, és minőségük javítása érdekében.
- Csapadékvizek tervszerű helyben tartása (fenntartható csapadékvíz-gazdálkodási elvek érvényesítése).
- Környezeti nevelés.

2. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

A helyzetfeltáró munkarész keretében vizsgált tényezők és folyamatok elemzésére e fejezetben SWOT analízis módszerével kerül sor. Az erősségek és gyengeségek keretében a település belső adottságai kerülnek meghatározásra, míg a lehetőségek és veszélyek sorában a község fejlődését befolyásoló külső körülmények, kulcsfolyamatok azonosítására kerül sor. A SWOT analízis által kínált strukturált összefoglalás fontos támpontot ad a településfejlesztési koncepció célrendszerének felépítéséhez, valamint a település döntéshozói számára a fejlesztési irányok meghatározásához.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	<ul style="list-style-type: none"> - Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó települések tagja. - Kiemelkedően értékes táji környezetben fekvő falu. - A Balaton-felvidék középső részének kulturális, turisztikai központja. - A közigazgatási terület jelentős része a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkba tartozik. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nem közvetlen vízparti település. - Dörgicse településen helyben sem bölcsőde, sem óvoda, sem iskola nem működik. - A gazdasági adottságok nem túl kimagaslóak. - Szerepkör nélküli település. - Megyeszékhely, járásközpont viszonylagos távolsága. - Nyugat felé csökkent értékű közlekedési kapcsolat, viszonylag csekély átmenő közúti forgalom.
Társadalom, demográfia	<ul style="list-style-type: none"> - Egyetemi, főiskolai végzettségűek növekvő aránya. - Helyben működő civil szervezetek (Közalapítvány, Bor-út Egyesület, Környezetvédelmi Egyesület). - A bebíró tulajdonosok aktív tevékenysége. - A helyi közösség identitás-tudatát erősítő, hagyományőrző rendezvények. - Jó közbiztonság. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Az elmúlt tíz évben csökkent az aktív korú lakónépesség aránya. - Fokozatosan öregedő társadalmi szerkezet, fiatalok hiánya.
Gazdaság, Ipar, Mezőgazdaság	<ul style="list-style-type: none"> - Erdőgazdaságnak kedvező domborzati és talajadottságok, erdőterületek magas aránya. - Vadgazdálkodás. - Szőlő-és gyümölcsstermesztésnek kedvező éghajlati tényezők, déli kitettségű lejtők. - Nagy hagyománnyal 	<ul style="list-style-type: none"> - Műveletlen, parlagon hagyott szőlőterületek. - A mezőgazdasági területek jellemzője az elaprózódottság. - Fogyatközó népesség. - Rövid idegenforgalmi szezon. - Alacsony a helybenfoglalakoztatás - Helyi vállalkozások általában kicsik, többségében egyéni vállalkozások,

	<p>rendelkezik a szőlőeldolgozás és a borászat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Szolgáltatások szerepe jelentősen megnövekedett, ezen belül is meghatározó az idegenforgalomhoz kötődő szálláshely és vendéglátás. - Az építőipar szerepe megnőtt. 	<p>munkaerő igényük nem nagy.</p> <ul style="list-style-type: none"> -
Természet, Környezet	<ul style="list-style-type: none"> - Értékes természeti környezet, változatos domborzat: Bakony és Balaton közelsége. - Viszonylag széles, a Balatonra több kilométer hosszan rálátást biztosító medence helyzet. - Természeti oltalom alatt álló területek magas aránya. - Magas turisztikai potenciál. - Megfelelő hulladékgazdálkodás, szennyvízkezelés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Belterületek és mezőgazdasági területek közötti puffer növényzet hiánya. - Mezőgazdasági porszennyezés. - Balatoni látkép egyéni kisajátítása. - Erdőterületeken illegális szemétkerítés.
Épített környezet, Településkép, Zöldfelület	<ul style="list-style-type: none"> - Egyedi, hagyományos falukép. - Jellegzetes, a Balaton-felvidék népi építészetére jellemző épületállománnyal rendelkezik. - Borospincéi, présházai és lakóépületei között sok a műemlék. - A felújítások többsége megtartja az épületelemek hagyományát. - Kövekből rakott határmezsgyék a szőlőültetvények között. - Magas zöldfelületi arány, jó ellátottság. - Zöldfelületi elemek megfelelő elhelyezkedése. - Közösségi rendezvények lebonyolítására alkalmas területek megléte. - Túravonalak és kijelölt kerékpárutak általi érintettség. 	<ul style="list-style-type: none"> - A szezonon kívüli időszakban használaton kívüli lakóházak. - A településkép szempontjából kedvezőtlen hatású üresen álló épületek. - A szőlőhegyeken, borszőlő termőhelyi kataszteri területeken a Balaton-felvidék hagyományos építészeti stílusától idegen karakterű beépítések megjelenése. - A szőlőhegyi területek jellegének átalakulása, nyaralók és vendéglátóhelyek térhódítása. - Tájidegen, magánkerti növényzet közterületre való kitelepülése. - Települési látképet rontó egyedi, tájba nem illő elemek alkalmazása (épület, növényzet).
Közművek, Közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> - Alacsony forgalmi terhelés az utakon. - Megfelelő állapotú úthálózat. - Megfelelő tömegközlekedés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dörgicsének közvetlen közúti kapcsolata főutakkal nincs, a település csak mellékúthálózaton érhető el. - A szomszédos Tagyon csak földúton közelíthető meg.

		<ul style="list-style-type: none"> - Hegyes szögű, szűk vagy éppen indokolatlanul terebélyes csomópontok. - Kiépítetlen gyalogos hálózat, járda hiánya.
--	--	---

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	<ul style="list-style-type: none"> - Szomszédos, illetve kistérségbeli településekkel való összefogás, közös társulások. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nem erősödik a települések közötti együttműködés. - A parti sáv túlzott megerősödése, a település érdekérvényesítési lehetőségeinek hiánya.
Társadalom, demográfia	<ul style="list-style-type: none"> - A munkalehetőségek korábbi szezonális jellege átalakulóban van, a téli munkalehetőségekkel csökkenhet a munkanélküliség. - A meglévő nyugodtabb, parttól távolibb élet miatt nőhet a családok száma. - Identitástudat erősödik a helyi táboroknak, programoknak köszönhetően. 	<ul style="list-style-type: none"> - Állandó lakosok aránya csökken.
Gazdaság, Ipar, Mezőgazdaság	<ul style="list-style-type: none"> - Öko- és bakancsos turizmus lehetőségeinek kihasználása. - Egész éves munkalehetőségek jelennek meg. - A turizmus új irányjai erősödnek (pl. konferenciaturizmus, borutak kialakításával a borturizmus, kerékpáros turizmus, műemlékek felértékelődése) - Turizmuson alapuló közösségi rendezvények szervezése. - Növekvő turisztikai forgalom. - A Balaton-felvidék gyógyító jellegű mikroklímájának, gazdag természeti környezetének kihasználásával az egészség-turizmus fejleszthető. - Természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás. 	<ul style="list-style-type: none"> - A növekvő turisztikai forgalom veszélyezteti Dörgicse egyedi hangulatát, egyes részein túlhasználót okozhat, módosítja a medence kivételes természeti és tájképi értékeit, megváltoztatja a hagyományos tájhasználat főbb elemeit. - A történeti szőlőterületek nagy részén már nem folyik szőlőművelés. - Népeségmegtartó képesség további romlása. - Nagyobb vállalkozások elnyomása a kisebbekkel szemben.
Természet, Környezet	<ul style="list-style-type: none"> - Kerékpáros és turista útvonalak fejlesztése. - Természeti és 	<ul style="list-style-type: none"> - Túlhasználtság, túlépítés, vagy éppen parlagosodás. - Tájidegen beépítések miatti

	<p>kulturális értékek bemutatása, természeti túrák bortúrákkal való egybe kapcsolása.</p>	<p>értékvesztés (természeti értékek, tájértékek).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Külterületen illegális személtlerakás.
<p>Épített környezet, Településkép, Zöldfelület</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Belső lakóterületeit a hagyományra kiemelten ügyelő innovációval alakítja. - Meglévő építészeti emlékek felújításának támogatása. - Zöldterületi fejlesztések, egységes településképi arculat kialakítása. - Pályázati lehetőségek közpark fejlesztésre. 	<ul style="list-style-type: none"> - A turizmus fejlődése miatt, részben elveszíti az eddigi értékeit, jellemzőit. - Erőteljesen elválik az ófalu és az új rész beépítettsége egymástól, a falutól idegen építészet jelenik meg. - Pályázati pénzekre alapuló építkezések, fejlesztések hangsúlyának eltolódása (pl. túlburkolt felületek, terek létrehozása).
<p>Közművek, Közlekedés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tágabb térség úthálózat fejlesztései (pl. M8 autópálya, 77. sz. főút fejlesztése. - Térségi szintű közúti kapcsolat kialakítása Tagyon felé. - Községi közlekedési megállóhelyek fejlesztése. - Kerékpáros, gyalogos közlekedés fejlesztése. 	<ul style="list-style-type: none"> - Útkarbantartás, fenntartási erőforrások csökkenése.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör

A településfejlesztés egyik legfontosabb alappillére, hogy feltárja, mely területeken tud kialakulni az a partnerség, az a humán erőforrás bázis, amely aktívan, a közösségi együttműködések mentén tud és akar együtt dolgozni.

Dörgicse szerepe kettős: a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek egyik igen értékes, természeti, táji és építészeti értékekben igencsak bővelkedő tagja, ugyanakkor nem vízparti település. A község jelenleg válaszút előtt áll: most kell eldöntenie, hogy a parti települések felől érkező építési-, és első sorban üdülönépességet növelő hullámot milyen mértékben és milyen módon kívánja befogadni, mennyire tartja meg, illetve erősíti-e helyi identitását, valamint milyen módon és mekkora mértékben kíván állandó lakosságát generálni a turisztika mellett.

3.1.2. Társadalom, demográfia

A természetes szaporodási, fogyási mutatók alapján a magyarországi és Veszprém megyei tendenciákhoz hasonlóan Dörgicsén is fogyásról beszélhetünk, amely betudható az öregedő korfának. A község a Balatonfüredi járás hetedik legalacsonyabb népességszámú települése, lakónépessége 2014 óta folyamatosan csökken, itt a természetes fogyás/szaporodás megyei és járási szinten egyaránt a legrosszabb. Az állandó népességen belül a korosztályok megoszlása tükrözi az országos valamint a megyei szintet, azok arányaitól nem tér el jelentősen.

A vidéki települések fejlesztése szempontjából különösen fontos az ott élő emberek közösségbe való szerveződése. Az utóbbi évtizedekben az emberi kapcsolatok felborultak, a hagyományos, a történelmi fejlődés alatt létrejött faluközösségeket felosztották, anyagi eszközeitől megfosztották. Mára már a helyi közösségek, az együttműködés emberi tényezői jól figyelemmel kísérhető tendenciát mutatnak. Dörgicsén ugyan vannak civil szervezetek, amik a helyi szükségletek mértékében közösségfejlesztő, informáló, kapcsolatteremtő munkájukkal erősítik a meglévő közösségi erőforrásokat, azonban ezek mennyisége és működési területe nem hordoz magában kielégítő fejlődési potenciált.

A sportkörökön és közalapítványon kívül a kulturális, természetvédelmi, illetve a helyi gazdaságfejlesztési célú egyesületek létrejövetelének támogatása fontos feladat a településen. Ezáltal a Dörgicsére várható betelepülők lelkesedése, energiája és az átlagosnál magasabb képzettsége becsatornázható a településfejlesztési elképzelések megvalósításába, pl. a helyi értékekre alapozott gazdaságfejlesztés, védjeggyel ellátott helyi (szőlészeti és borászati) termékek készítése és forgalmazása, hagyományőrzés, turisztikai kínálatok bővítése és az attrakciók megőrzése, fejlesztése.

3.1.3. Gazdaság, ipar, mezőgazdaság

A vállalkozások száma az országos és a megyei átlag környékén mozog. A gazdasági szereplők döntő többsége a szolgáltató szektorban és a mezőgazdaságban tevékenykedik.

A falusi szálláshelyek száma még mindig alacsony, de a fejlesztések eredményeként magasabb színvonalúak, mint korábban, és egyre inkább hozzájárulnak a családok bevételeinek növekedéséhez.

A megmaradt falusi szálláshelyek tehát már azok, amelyek valóban minőségi szolgáltatást tudnak nyújtani, nem csupán az egy-egy nagyobb rendezvény által idevonzott tömeg alacsony igényeit képesek kielégíteni.

3.1.4. Természet, környezet

Dörgicse társadalmi-gazdasági-természeti adottságait nem lehet értékelni az országban és a világban lejátszódó folyamatok ismerete nélkül. Az életmódváltozás, a mesterséges felületek növekedése, a lakosság szám növekedése, az állandó modernizáció az elmúlt évszázadban felgyorsították a tájváltozási folyamatokat, ami a jövőben is várhatóan hasonló ütemben fog zajlani, így a felkészülés, a táj jellegének védelme, az értékes tájkép megőrzése különösen fontossá vált. Ezen kihívásokra adandó válaszok megfogalmazásához ad segítséget a településeknek az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, illetve a táji természeti környezet kapcsán a Nemzeti Tájstratégia.

A vizsgálatok és értékelések alapján készített településrendezési tervek fő feladata a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, erősítése. Ennek módja az optimális tájhasználat feltárása, meghatározása és az adottságokhoz illeszkedő ökológikus tájhasználat felé történő elmozdulás elősegítése. Mindez persze nem végezhető el a már említett hosszú távú stratégiai célok és irányelvek ismerete nélkül.

Az értékelést a tájrendezés, a táj alakítása kapcsán az elemzési munkarészben foglalt szempontok és ezen stratégiák összevetésével végeztük el. Ennek alapján az alábbi tématerületeken keresztül értékelhető Dörgicse jelenlegi helyzete:

Tájhasználat és tájszerkezet

A település jelenlegi tájhasználati módja – a művelési ágak elhelyezkedése és kiterjedése – a természeti adottságoknak megfelelő, a domborzati, talaj- és klimatikus adottságokhoz igazodva művelt, ami pozitívan értékelendő. A település nagy értéke az erdőterületek nagy arányú kiterjedése, a művelt szőlőterületek megléte, valamint az ökológiai szempontból jelentős gyepterületek jó állapota. Dörgicse jövőképét tekintve – az országos fejlesztési irányelveknek megfelelően – középtávon megvalósítandó környezetstratégiai feladat kell, hogy legyen a kedvező táji adottságok megőrzése, a táj szerkezete és karaktere kedvezőtlen irányú változásának megállítása, visszafordítása.

Legnagyobb tájváltozást a község életében a 19. században megjelent filoxéra (szőlőgyökér-tetű) pusztítása jelentette. Habár a térségben viszonylag gyorsan és nagy területeken visszatelepítették a szőlőket, korábbi nagy kiterjedését sosem érte el. A parlagon hagyott részeket legeltetni kezdték és facsoportokkal tarkított legelők alakultak ki. A folyamat tovább folytatódott a II. világháború utáni állatállomány csökkenéssel. A legeltetés csökkenése után borókás területek jöttek létre. E folyamat napjainkban is érzékelhető.

Hagyományos tájhasználat a jövőért

Az előző ponttal összefüggésben kell megemlíteni a tájhasználat módjával kapcsolatos tudás erodálódását, a táj „személytelenedését”. A területhasználat egyneművé válása, a modernizáció, az agráriumban dolgozók (és a fiatalok) számának csökkenése világ- és országos szintű tendenciákat követ Dörgicsén is. Ennek a folyamatnak az eredményeként a hagyományos gazdálkodási módok, mint a szőlőtermesztés, borászat, az állattenyésztés és ez által a legeltetés is, fokozatosan visszaszorul a térségben.

A mesterségesen támogatott gazdasági környezetben a hagyományos tájgazdálkodási tudás és ismeret elveszti a jelentőségét és fokozatosan kiveszik a gazdálkodók köréből. A tájat egykor gondozó lakosság kiöregedése, kihalása, az általuk fenntartott értékek (pl. állattenyésztés, szőlőtermesztés, borászat) pusztulása indult el. A szőlőhegyeken a szőlőterületek képe fokozatosan átalakul, megjelennek a parlagon hagyott területek.

Természeti adottságok

Dörgicse természet- és tájvédelmi célú területekkel gazdagon ellátott. A település délkeleti felére (a Becseri-pusztá és az Imer területére) átnyúlik a nemzetközi jelentőségű Öreg-hegyi riviéra Natura 2000 terület. Emellett érinti a községet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park terület, valamint az Országos Ökológiai Hálózat magterület és puffertérület övezete. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület Dörgicsén nincs. A BFNPI által nyújtott adatszolgáltatás szerint 1 db „ex lege” védett forrás található és 10 db védett barlang húzódik a Kú-völgyben. A település természeti környezete országos viszonylatban és a tájhasználat korábbi időszakaihoz képest jó állapotban van.

A védelemmel érintett területeken túl kell megemlíteni a terület geológiai adottságait, értékeit. Egyedülálló érték a településen a Kú-völgyi sziklás szurdok és a Bakony-Balaton Geopark legnagyobb karrmezeje mely a szurdok felett nyúlik el.

Dörgicsén továbbra is fontos cél kell legyen a biológiailag aktív természeti területek fejlesztése, jó karban tartása, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés.

Zöld infrastruktúra fejlesztése

Az élhető táj és élhető település kialakításában nagy szerepe van a zöldfelületek minőségi fejlesztésének és hálózatba szervezésének. Ez a szakmai körökben már régóta ismert, de a településfejlesztés, -rendezés területén még kiforróban lévő fogalom, a zöldinfrastruktúra. Kiemelt feladata az egy főre jutó zöldterület és zöldfelület nagyságnak növelése, védelme, többfunkciós hasznosítása és a zöldfelületek által nyújtott ökoszisztéma szolgáltatások felmérése, nyilvántartása, állapotértékelése, tudatosítása és fejlesztése. Ehhez egyelőre ugyan hiányos a szakmai és szabályozási háttér, hiányoznak a zöld infrastruktúra tervezésére vonatkozó átfogó szakmai keretszabályok, azonban a természeti és zöld környezeti adottságok megvannak Dörgicsén.

A Nemzeti Fejlesztési Konceptió szerint a zöld-infrastruktúra tervezésénél, hálózatba szervezésénél egyaránt szem előtt kell tartani a használati és az esztétikai szempontokat. Ezen túlmenően a növényalkalmazásban hangsúlyt kell fektetni az ökológiai és a humán-egészségügyi szempontokra. Az allergiát okozó fajok el kell kerülni és lehetőség szerint a helyi viszonyokhoz alkalmazkodó őshonos fajokat, fajtákat kell preferálni.

Dörgicse külterületén az erdő- és a szőlőművelés alatt álló területek dominálnak. Emellett nagy arányban vannak jelen az ökológiai szempontból fontos gyepek és legelők. Problémát okoz azonban a

települési és mezőgazdasági területek között kialakítandó ökológiai folyosó szerepet is betöltő műveletlen területek (mezsgyék, fasorok) hiánya. A zöldfelületek hasznosítása fejleszthető. Cél, hogy a területek ne csak tisztán természetvédelmi, gazdasági vagy turisztikai funkciókat lássanak el, hanem azok elegyét, melynek következtében a területek változatos ökoszisztéma szolgáltatásai tudnak érvényesülni.

A táji és természeti értékeket, valamint az előzőekben említett ökoszisztéma szolgáltatásokat abban az esetben lehet élvezni, ha azok mindenki számára elérhetőek. Amennyiben az értékekben gazdag területek elérhetővé válnak, erősíthetjük a táji identitástudatot is. A környező táj kisebb ökológiai attrakciókkal való fejlesztése, a településen áthaladó turista útvonalak kihasználása elősegítheti a helyi lakosok tájidentitásának és a térség-specifikus jelleg erősödését.

Fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás

A térség gazdag vízrajzi adottságaihoz képest Dörgicse közigazgatási területén nem található sem állandó vízfolyás, sem pedig állandó vízfelület. A BFNPI előzetes adatszolgáltatása szerint 1 db ex lege védett forrás található a településen.

A településen az esőzések és hóolvadás után a község vízvezető rendszerén keresztül és a külterületi árkok mentén alakulnak ki időszakos vízfolyások.

Napjaink klímaváltozása kapcsán a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadékvizet a meglévő rendszerek nem képesek megfelelően kezelni. Habár Dörgicse domborzati adottságai miatt jó lefolyású, célszerű itt is a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás elveit beépíteni a zöldfelületek, meglévő rendszerek megújítási terveibe.

A fenntarthatóság elve mentén a csapadékvíz-gazdálkodás célja a víz helyben tartása és hasznosítása, a lefolyási idő és így a talaj vízpótlásának növelése. Települési szinten tervezhetünk esőkertekkel, szikkasztó árkokkal, vagy akár ideiglenes tározó tavakkal is.

A vizek megtartásával, illetve jobb hasznosításával, a természeti, a táji adottságokhoz való igazodásával a település hozzájárul az ökoszisztémák, élőhelyek életképességének a javításához, amely egyben a hosszú távú gazdasági életképesség alapját is adja. Az optimális vízgazdálkodás megteremtése kulcsfontosságú a táj fenntarthatóságának szempontjából.

Környezetvédelem

A település természeti adottságai, éghajlata, talajadottságai, kedvező tájhasznosítása és zöldfelületi rendszere együttesen hozzájárul Dörgicse jó környezeti állapotához.

A település gazdasági jellemzőiből adódóan a szőlő- és szántóterületek beépített területekkel történő közvetlen csatlakozása okozza a legáltalánosabban jelentkező problémát, ami porszennyezés formájában terheli a település lakosságát.

A szenny- és csapadékvíz kezelés a településen kiépített, ugyanakkor a már említett vízgazdálkodási elvek mentén a rendszer tovább javítható, erősíthető.

A fentiek alapján a legfontosabb teendők:

- A települési a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése, amely a levegőminőség javítása, valamint esztétikai és településképi szempontból egyaránt fontos.
- A szennyvizek tisztítási arányának növelése, a felszín alatti vizek védelme, és minőségük javítása érdekében.
- Csapadékvizek tervszerű helyben tartása (fenntartható csapadékvíz-gazdálkodási elvek érvényesítése).

- Környezeti nevelés.

3.1.5. Épített környezet, településkép, zöldfelületi rendszer

A településképet az épített elemek, a jelentős arányú zöldfelületek, együttesen alakítják. Dörgicse minden szempontból figyelemreméltó képet mutat. Az épületek jellemzően földszintesek és magastetővel készültek. Templomai a környék magasabb dombjairól is jól látszanak. Szerencsére még szép számmal fellelhetők az utcákban azok a népi lakóházak, melyek a XVIII-XIX. században épültek, valamint jól illeszkednek – a népi elemeket átvéve, megtartva - az új épületek is. Ezek, a népi építészeti gyöngyszemei alkotják nagyrésztben a település mai képét Alsó, Felső, és Kis-Dörgicsén egyaránt.

Általánosságban kijelenthető, hogy Dörgicse meglévő zöldfelületi rendszerének kondicionáló hatása kedvező, mennyiségi szempontból megfelelő. Funkcionálisan és esztétikai szempontok mentén a zöldfelületek tovább fejleszthetők, egységesíthetők.

A település zöldfelületi aránya kedvező, melyhez a magánkertek és a zöldfelületi intézmények nagy mértékben hozzájárulnak. A községben az egyes zöldfelületi elemek elhelyezkedése és mérete kielégítő, közöttük a lineáris elemek biztosítják a kapcsolódást.

A település zöldfelületi arculatának fejlesztésénél figyelembe kell venni a Településképi Arculati Kézikönyvet és a településképi rendelet előírásait.

Szükséges és a lakosság által is kívánatos, hogy a fokozatosan beépülő településrészeket a zöldsávok és járdák fejlesztése, fasorok telepítése és így az egységek zöldfelületi rendszerbe való bekapcsolása is lekövesse.

3.1.6. Közművek, közlekedés

A közúthálózat alapvetően meghatározza a település alaprajzi rendszerét, mely egyrészt a történeti fejlődés lenyomata, másrészt a közlekedési igények irányainak megnyilvánulása. A tágabb térségi kapcsolatok terén Dörgicse hátrányban van. A térség keleti és nyugati irányú gyorsforgalmi kapcsolatát adó M7 autópálya, a Balaton déli oldalán halad, így az elérése időigényes. Az északi parton végig vezető 71-es főút nehézkes forgalma már évtizedek óta ismert probléma. Dörgicse térségi szerepköre a közlekedés szempontjából nem hangsúlyos, főútvonalak nem érintik. A település közigazgatási területén áthaladó országos mellékút és az önkormányzati utak állapota megfelelő, az országos és önkormányzati utakon a forgalmi terhelés alacsony. Az utak állapota megfelelő, ugyanakkor folytonos fenntartást igényel. A község életében fontos szerepet játszanak a külterületi, mezőgazdasági utak is a szőlőhegyeken, erdőterületeken, ezek fenntartása is igen fontos feladat.

Közösségi közlekedés szempontjából a települést csak helyközi autóbuszjáratok érintik, kötött pályás, vízi, illetve légi közlekedéssel nem érintett. Fejlesztésre szorulnak a helyközi megállók mind minőségileg, mind pedig mennyiségileg. Fontos továbbá a buszjáratok térségi összehangolása, főként a turisztikai szezon során.

Dörgicsén gyalogos úthálózat nem jelenik meg, a járdák hiányoznak. A külterület turista útvonalakkal megfelelően feltért, illetve térségi kerékpáros útvonalakkal érintett. Önálló kerékpárútja azonban nincs. Dörgicse térségi helyzetéből és turisztikai lehetőségeiből kiindulva a kerékpáros és bakancsos turizmus lehetőségei fejlesztésre szorulnak. Az alacsony forgalmú mellékutak nyújtotta előny, hogy azok a kis forgalom következtében alkalmasak a kerékpáros közlekedésre. A potenciál kihasználását erősíti a már meglévő kijelölt útvonalak megléte.

A település közművesítettségének állapota kielégítőnek nevezhető. A közműhálózatok a teljes településen kiépítettek és valamennyi lakos számára elérhetők, azonban az egyéni rákötések már nem minden esetben valósulnak meg maradéktalanul. Legjobban kihasználta az elektromos hálózat, hiszen az összes lakás elektromos ellátása megoldott. Emellett fontos tény, hogy Balatonszőlősön már hat darab háztartási méretű napeleemes kiserőmű csatlakozik az elosztóhálózatra, aminek ugrásszerű növekedésére lehet számítani a jövőben.

A közüzemi ivóvízvezeték és a közcatorna-hálózat ellátottsága azonban ennél komorabb képet mutat. A lakásállomány közel 20%-a nincs a közüzemi ivóvízvezetékbe bekapcsolva, valamint 36%-a a közcatorna-hálózatba sincs bekapcsolva, ami nyílt közműöllót jelent, tehát a csatornázottság hiányában a derítőkben összegyűjtött szennyvizek elszivároghatnak a talajban, amellyel jelentős mértékben szennyezhetik a talajt, illetve talajvizet. A probléma megoldására nem nélkülözhető az önkormányzati tájékoztatások és ösztönzők bevezetése, ami rövid távú célként kell a település előtt lebegnie.

A vízellátás kapcsán megemlítené gyengeség, hogy a vízbeszerzés nem tekinthető maradéktalanul biztosítottnak, hiszen Balatonszőlős egyetlen üzemelő vízbeszerző létesítménnyel rendelkező település, amit a pécselyi Zádor-forrás testesít meg. Az ivóvízellátó víziközmű-rendszer rendszeres karbantartásai és esetleges meghibásodásai idejére/esetére időszakos vízhiány léphet fel. Ennek megoldására javasolt az Önkormányzatnak új ivóvízellátó forrásokat találnia és bekötnie a település vízellátó rendszerébe, vagy alternatívaként tározók létesítésével gondoskodni a folyamatos vízellátás lehetőségéről.

A telekommunikációs szolgáltatások esetében kiemelendő az internethálózat által nyújtott lehetőségek. Noha jelenleg az internetes előfizetések száma a háztartások csupán 41%-ot tettek ki, a szolgáltatás minőségének javulása a jövőben javíthatja ezt az arányt. A térség internetelérését biztosító PR-TELECOM Zrt. a jövőben új hálózatfejlesztést tervez végrehajtani a településen, amivel a helyi elérési hálózat, illetve a szolgáltatásokat biztosító gerinc infrastruktúra is optikai kábelekre lesz lecserélve. Ezáltal az internetelérés sebessége is jelentős javuláson mehet keresztül, ami a manapság rohamosan terjedő otthonról végezhető munkák esetében fontos vonzerőt jelenthet a településre költözők körében, amivel mérsékelhető a más településen dolgozók, ingázók jelentette hátrány is.

3.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

Az érték- illetve probléma adottságok térképen ábrázoltak. Egyes elemeket értéként, másokat problémaként nevesít, azonban akadnak olyanok is, melyek egyik megközelítésben értéket képviselhetnek, más megközelítésben problémát – komoly korlátozást – jelenthetnek.

A probléma-, illetve értéktérkép egyes elemei települési adottságokat – adottságtérképet – képeznek együttesen. Éppen ezért a település értékeit és problémáit önmagukkal is összevetve kell értékelni a későbbi fejlesztési rendezési döntéseknél. Az egyes fejlesztések tematikus és területi kijelölésének tehát a települési adottságokra, az azokból következő lehetőségekre kell épülnie.

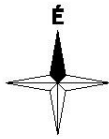
Értékek:

- É1 – Balatoni látkép
- É2 – Dörgicsei templomok, templomromok
- É3 – Értékes gyepterületek
- É4 – Természetvédelmi területek
- É5 – Magas erdősültségi arány
- É6 – Ex-lege értékvédelem, geológiai értékek
- É7 – Termesztési hagyományok ápolása
- É8 – Magas zöldfelületi ellátottság

Problémák:

- P1 – Kirívó, tájidegen épületek
- P2 – Hagyományos tájgazdálkodási módok eltűnése
- P3 – Illegális hulladéklerakás
- P4 – Újonnan épülő területek elkülönülése
- P5 – Tájidegen nyaralók megjelenése

DÖRGICSE
HELYZETÉRTÉKELÉS
ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATERKÉP



P1 - Kírvó, tájidegen épületek
Nemcsak a Balaton látképe fontos a településen, hanem a környező dombokról látszó település kép is. A településen több ponton megjelennek kírvó, nem a tájba simuló és az építészeti hagyományokkal mellőző épületek. Továbbá néhány helyen tájidegen növényfajok jelennek meg elsősorban a magánkertek közterületre való kiterjesztése során.

É1 - Balatoni látkép
Dörgicse nagy értéke a Bakony és a Balaton együttes közeisége. A balatoni látkép a község számos pontjáról feltárul. Eppen ezért fontos feladat a tájkép- és látványvédelem.

P2 - Hagományos gazdálkodási módok eltűnése
A hagyományos gazdálkodási módok, mint a szőlőtermesztés, borszat, az állattenyésztés és ez által a legeltetés is, fokozatosan visszaszorul a térségben. A szőlőhegyeken a szőlőterületek képe fokozatosan átalakul, megjelennek a parlagon hagyott területek.

É2 - Dörgicsei templomok és templomromok
Dörgicse 4 működő templom és 3 templomrom található, melyek a településen kulturális értéként, környezetük pedig zöldfelületi értéként jelenik meg. A templomok és romok különleges hangulatot kölcsönöznek a községnek.

P3 - Illegális hulladék lerakás
Terepi bejárásaink alkalmával több ponton, elsősorban az erdőterületeken talákoztunk illegálisan lerakott hulladékkal.

P4 - Újonnan épülő területek elkülönülése
A felparcellázott, beépítésre szánt lakóterületek jelenleg elkülönülnek a település más részétől. E probléma áthidalására jó lehetőséget nyújt a terület zöldfelületi rendszerébe való bekapcsolása.

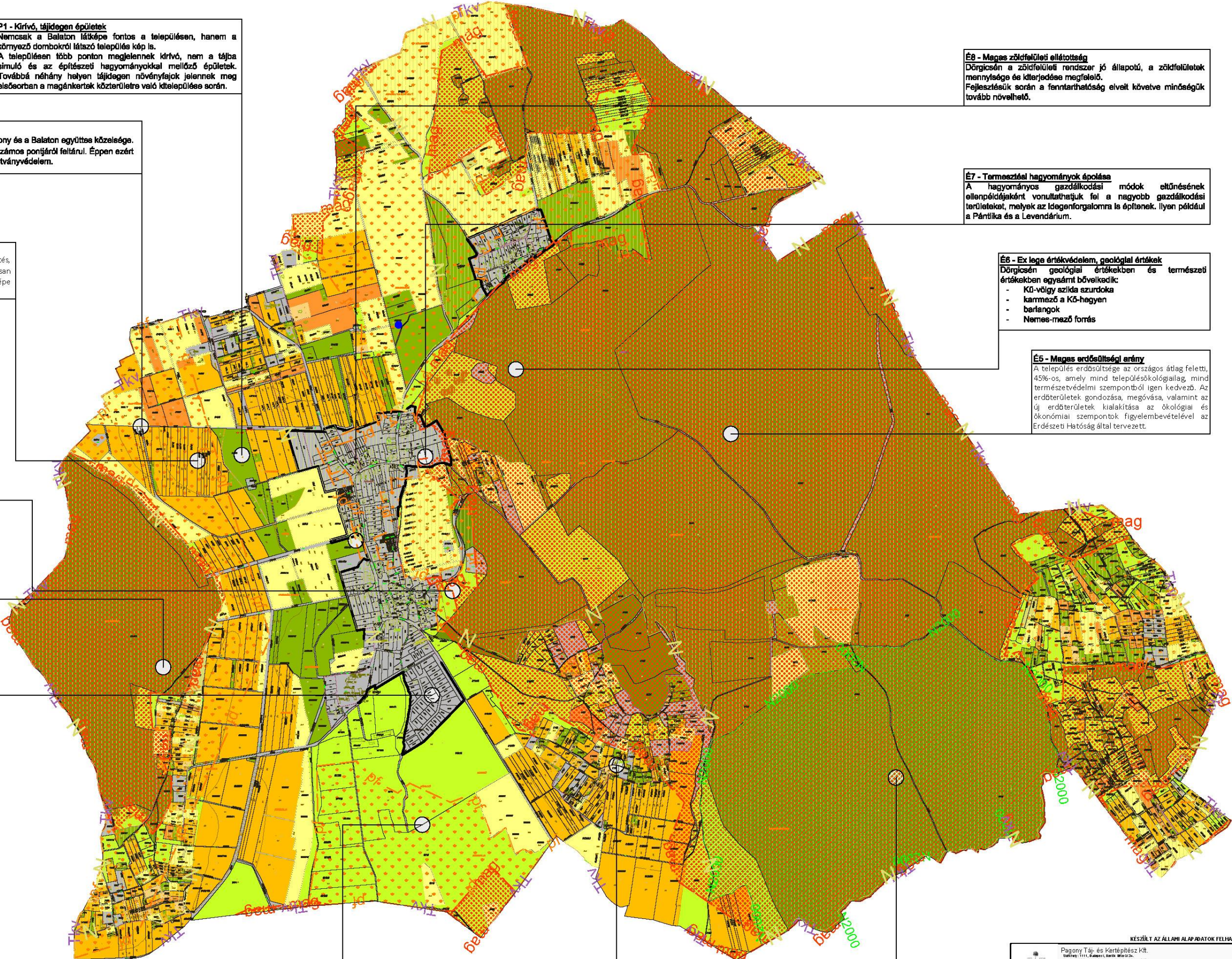
É8 - Magas zöldfelületi ellátottság
Dörgicse a zöldfelületi rendszer jó állapotú, a zöldfelületek mennyisége és kiterjedése megfelelő. Fejlesztések során a fenntarthatóság elveit követve minőségük tovább növelhető.

É7 - Természeti hagyományok ápolása
A hagyományos gazdálkodási módok eltűnésének ellenpéldájaként vonathatjuk fel a nagyobb gazdálkodási területeket, melyek az idegenforgalomra is építenek. Ilyen például a Pántilka és a Levendárium.

É6 - Ex lege értékvédelem, geológiai értékek
Dörgicse geológiai értékekben és természeti értékekben egyaránt bővelkedik:
- Kő-völgy szikla szurdoka
- karmező a Kő-hegyen
- barlangok
- Nemes-mező forrás

É5 - Magas erdőszőlési arány
A település erdőszőlési aránya az országos átlag feletti, 45%-os, amely mind település-ökológiailag, mind természetvédelmi szempontból igen kedvező. Az erdőterületek gondozása, megóvása, valamint az új erdőterületek kialakítása az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével az Erdészeti Hatóság által tervezett.

- Jelmagyarázat**
- Jelenlegi területfelhasználás**
- szántó
 - legelő
 - rét
 - gyümölcsös
 - szőlő
 - kert
 - erdő
 - fásított terület
 - művelés alóli kivett terület
- Természeti védelem**
- Natura 2000 terület
 - Nemzeti Park területe
 - Országos Ökológiai Hálózat - magterület
 - Országos Ökológiai Hálózat - pufferterület
 - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezele
 - "ex lege" védett forrás
 - "ex lege" védett barlang



É3 - Értékes gyepterületek
Pozitív jelenség, hogy viszonylag nagy arányban maradtak fenn gyepterületek (legelő 14%, rét 6%). A gyepek jó állapotban vannak, mely ökológiai és természetvédelmi szempontból egyaránt nagy érték. Megőrzésük elsődleges feladat.

P5 - Tájidegen nyaralók megjelenése
A szőlőhegyen a balatoni látkép miatt épülő nyaralók mellett több helyen ellentmondásos képet nyújtanak a romos pincékkel, prahézakkal. Fontos, hogy a szőlőhegyek tájképi és építészeti értékeit megőrizzük, a balaton-felvidéki építészeti hagyományokat a nyaraló építészetben is érvényesítsük.

É4 - Természeti védelmi területek
Dörgicse nagy arányban vannak jelen természet- és tájképvédelmi célú kijelölés alatt álló területek. A településen nemzetközi (Natura 2000) és országos (nemzeti park, ökológiai hálózat) jelentőségű természetvédelmi területek találhatóak, továbbá Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen helyezkedik el.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAP ADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

 PAGONY TÉJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT. 1113 Budapest, Margit körút 22. Cégjegyzékszám: 01-06-000001 E-mail: info@pagonytervezes.hu	Tervező: Kertész Csaba 1113 Budapest, Margit körút 22. Tel: 06-30-900-1111 Fax: 06-30-900-1112 E-mail: info@pagonytervezes.hu	Készítve: 2020. év májusában Tervszám: 1113/2020-01/01
BALATONSZŐLŐS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK HELYZETÉRTÉKELÉS ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATERKÉP		
M = 1 : 4000 Térkép dátum: 2020. év május	Terv dátum: 2020. év május	Tervszám: 1113/2020-01/01

3.3. **Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek**

A település egyes részei sajátos karaktert, funkciót hordoznak, melynek megfigyelése, elemzése fontos a szabályozás készítése szempontjából.

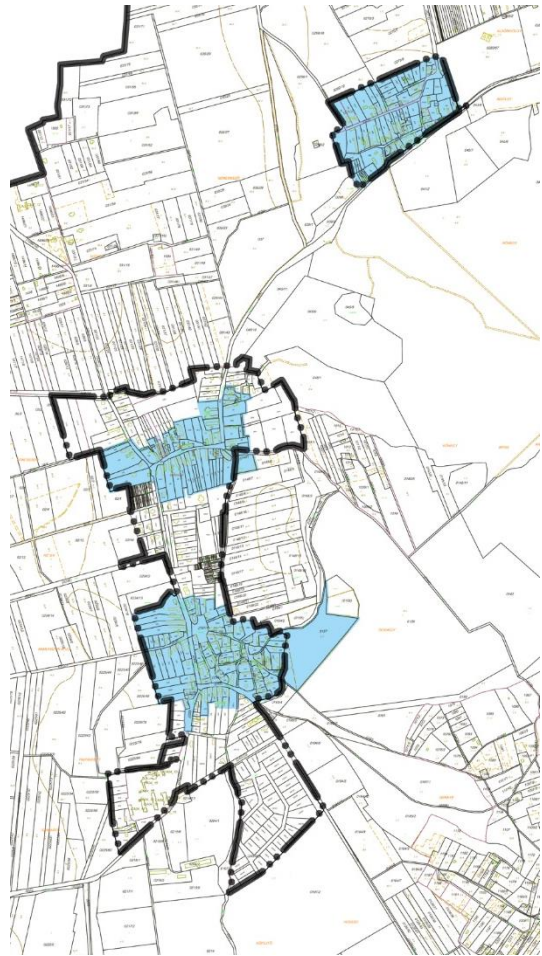
I. Ófalu:

Ide tartozik Alsó-, Felső- és Kisdörgicse történeti településrésze.

Alsódörgicse: A Fő út melletti telkek nyugatról és délről nagy mélységű szalagtelkek, még az északkeleti részen tipikusan halmazos elrendezésűek. Ebből kifolyólag a halmazokban kialakult szabálytalan, kisméretű telkeket a közöttük lévő „feltáró utcácskák”, és a megbúvó patak árka teszi még hangulatosabbá. A hosszú szalagtelteken általában jobboldalhatárra épült épületeket találunk, hosszházas kialakítással. Ezáltal a közterületek is változatos képet mutatnak. A katolikus templom előtti tér a legnagyobb, még a kis telektömbök között néha egy autóval is alig lehet elférni. A terület tiszta, rendezett.

Felsődörgicse: A lehatárolt terület településszerkezeti szempontból útifalu, ahol a keskeny telkek – szalagtelkek – az utca vonalára merőlegesek hossz tengelyükkel. A hosszú szalagtelteken általában bal oldalhatárra épült épületeket találunk, hosszházas kialakítással. Érdekessége a területnek, a Fő utca közepe táján északra elhelyezkedő kicsiny utcácskával körbejárható épületcsoport. Ez a tömb már a XIX. századi kataszteri térképen is fellelhető, mint ahogy megtaláljuk több mai épület egykori tömegét, vagy magát az épületet is.

Kisdörgicse: Felsődörgicsétől alig párszáz méterre, a műemlékhíd és a templomrom szomszédságában található a harmadik kis településrész. Az alig 30-40 telekből és házból álló telep csendesen bújik meg a főút mellett. A főúttal párhuzamos utcavezetése hosszú kétutcsás telkeket eredményez. A telkek elhelyezkedése, beépítése az évszázadok alatt igen keveset változott. Maradt a jellemzően jobb oldalhatáros beépítés, és a hosszházas rendszer. A település DK-i részén ma is megtalálható az ellenpélda, ahol is igen kicsi telkeken kis alapterületű épületeket találunk. Ezek száma nem jelentős, és még érdekes eleme is a településképeknek. Kevés számban ugyan de a paraszti építészet emlékei mellett találunk, már a korabeli kisvárosi polgári házak típusához hasonló épületeket is. A házak közötti utcák között nincsenek olyan nagy

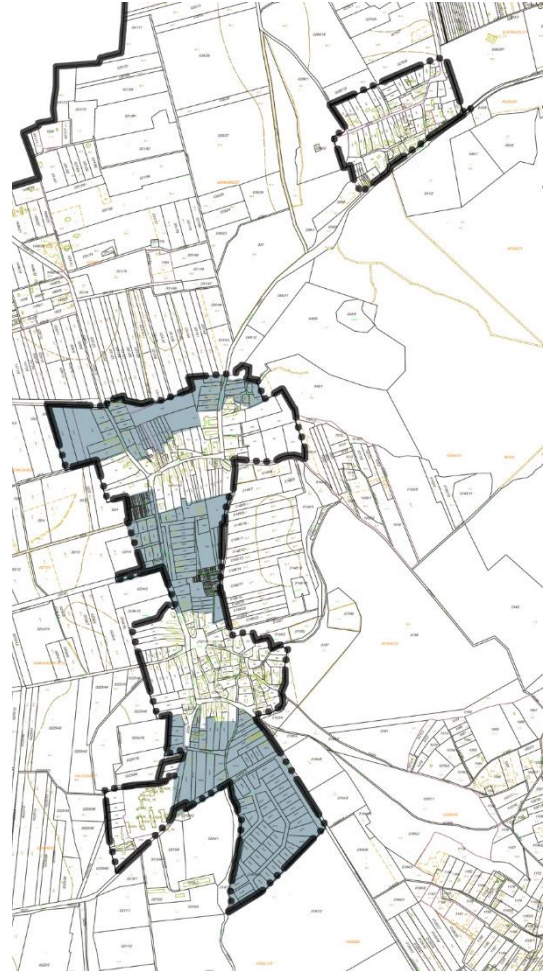


teresedések, hogy azok alkalmasak legyenek közpark kialakítására, így a főút túloldalán pár éve új közösségi teret építettek játszótérrel, kemencével.

I. XX. századi beépítések:

Dörgicse három kisebb történelmi településrésze beépültsége miatt nem tudott további építéseket fogadni, így azok szélein jöttek létre új telekosztások. Igaz ez csak az Alsó-és Felső Dörgicsei területekre vonatkozik. Szerencsére a Kis-Dörgicsei részen a XX. század második felére jellemző épületek nincsenek. Eleinte a régi hosszházas rendszer tovább fejlődött, de a történelem közbeszólt. Beköszöntött a Tsz korszak. Feleslegessé váltak a nagy porták, új, szinte egyforma telekméretű alakultak ki a korabeli geodéták és településtervezők asztalán. A hosszházas épületek átalakultak, az új telkekre „korszerű” házak épültek. Kiürültek az udvarok, kiürültek és értelmetlené váltak a régi nagyméretű istállók, az ólak, a terménytárolók. Kisméretű, kevés jószág tartására alkalmas ólakat építettek. Az új feltételek mellett kellett élni és fejlődni.

A település fejlődik. Elsőnek az Alsó-Dörgicsei rész déli része épül be – Agyaglik utca, Fő út nyugati oldala – 1960 és 1980 között, ezt a területet Vadkerti résznek hívják az itt élők. Új, beépítésre szánt területeket jelölnek ki a két településrész között a Fő út keleti részén mely be is épül a század második felében, és a keleti részén, mely 2000 után népesül be. Ennek a területnek a régi neve a „Csopásra dűlő”. Nyilván, mivel a két történelmi településrész között párszáz méter a távolság, a területek nem nagy kiterjedésűek, de valamilyen formában ma már mégis összekötik a két Ó-falui területet. A Felső-Dörgicsei terület is terjeszkedett az elmúlt évszázad alatt. Így a két közút jobb-és baloldalán új telkek épültek be. Így a Csicsóra vezető út mellett 8-9, még a Kis-Dörgicse vezető út mellett 4-5. Az új beépítés nem állt meg a két településrész között, hanem FelsőDörgicse északi irányában is elindult a kivezető fő utak mellett. A két terület közötti „stílus átmenet” nem zavaró, bár néha kissé túlzott a falusias megjelenés tervezői megfogalmazása. A területek nem nagyok, mintegy 8-9 telket érintenek utanként. A közterület: a közterületet az átlagos szélességű, járda nélküli közúti területek, alkotják kétoldalon 1-1 burkolatlan vízelvezető árokkal. Az árok vonalát kocsibejárók szakítják meg. Egyszerű, gondozott füvesített zöldfelület kevés fával. Itt-ott kicsi „közök” futnak el a lakótelkek között. Dörgicse település „kapuja” a település nemrég kijelölt legújabb beépítésre szánt belterületi része Alsó-Dörgicse településrész előtt, a Balatonakali felől érkező főút nyugati részén található. Itt teljesen sík területen, ~40 építési telket parcellázott ki az önkormányzat, melyek közművesítettek.

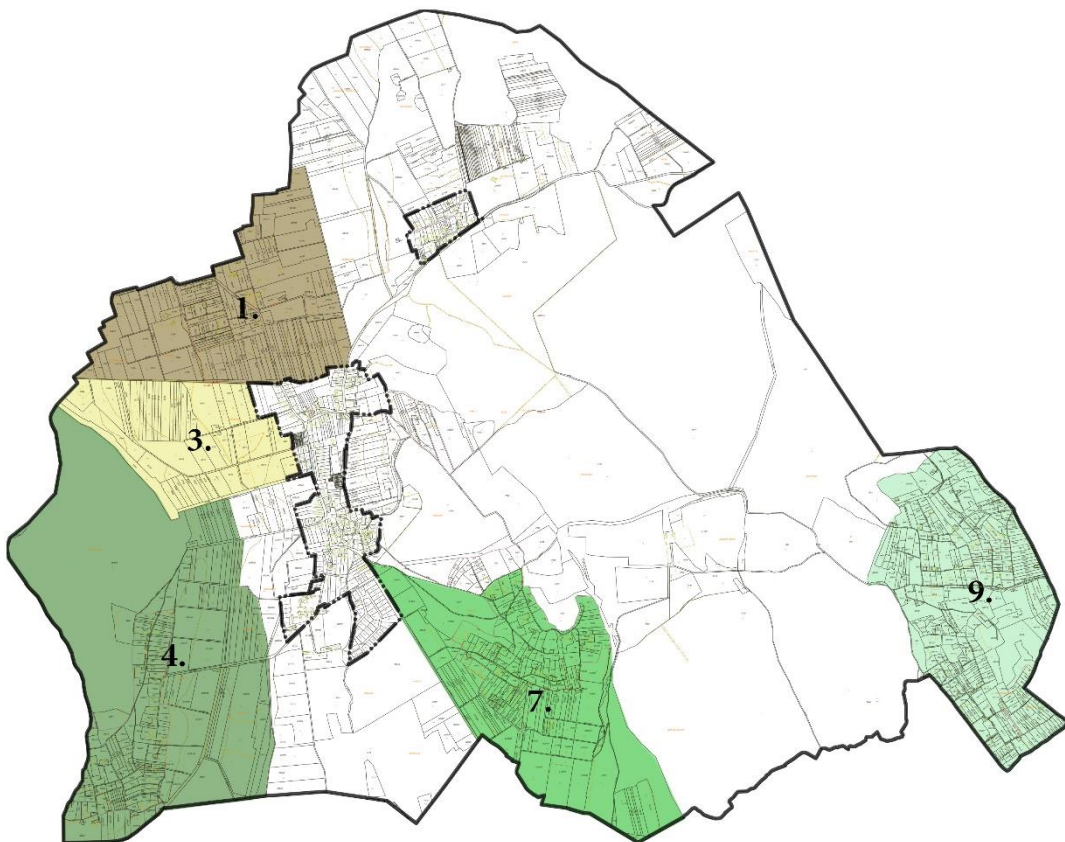


Itt említhetők meg a gazdasági területek is, melyek sajátos jelleggel rendelkeznek: a major és a levendulás területei.



IV. Egykori és mai is művelt szőlőhegyek területei

Az egykori szőlőterületek, valamint a mai is művelt szőlőterületek egyaránt a Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetébe tartoznak. Sajátos szőlőhegyi terület az északi dűlő, az Agyaglik, a Becce és a Leshegy területei.



Az 1. tájszerkezeti egységet Dörgicse közigazgatási területének ÉNy-i részén jelöltük ki. Délről egy földút, a régebben nagyobb jelentőségű Csicsói-út határolja, Kelet felől pedig a 034-es helyrajzi

számú földút. Ez a földút egyúttal a borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó terület határa is egyben, ugyanis az 1. tájszerkezeti egységet úgy jelöltük ki, hogy annak teljes területe beletartozzon a borszőlő termőhelyi kataszterébe. Az 1. tájszerkezeti egység általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozó részén – Morgya, Marja – két nagyobb gyümölcsös, egyik az öreg mandulás -, kevés szőlő és többnyire szántó és gyepterületek találhatók.

A 3. tájszerkezeti egység a belterület nyugati határától a Szent Balázs-hegy erdejéig terjed. A terület 4 telek kivételével – 05/7, 39, 41-42 hrsz- a borszőlő termőhelyi katasztere szerint első osztályú terület 324-326-os pontszámmal. Az egyes térképeken Sár-kútnak nevezett dűlőben 2015 körül vonták ki a termelésből és a szőlőkataszterből az említett telkeket. A 3. tájszerkezeti egység 210-240 méter magasság között helyezkedik el, jellemzően délnek lejtő, a Balaton víztükrére széles panorámát nyújtó terület. A kivett telkek kivételével a tájszerkezeti egység az általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik, ahol szántó, gyepterület és parlag valamint szőlőterületek váltakoznak. Az általunk becsült 14-14,5 hektár szőlő nem mondható túl soknak, de azt ki kell hangsúlyozni, hogy ez a terület nem tartozik a hagyományos, történelmi szőlőterületek közé, és korábban évszázadokon keresztül szántóföldként, legelőként hasznosították.

A 4. tájszerkezeti egységbe a Szent Balázs-hegy Dörgicséhez tartozó erdei, és a Balázs-hegy déli, délkeleti (Agyaglik) és keleti (Korkovány) régi szőlőhegyi területei, valamint a Ságma, Szabados enyhébb lejtésű szoknya területei tartoznak. A Szent Balázs-hegy keleti meredek – egyes térképek és Lichtneckert András történész szerint – Korkoványnak nevezett részén, a kis régi paraszti pincék körül már nincs szőlő. A pincéket az új tulajdonosok, többnyire saját kezűleg kibővítvé, hétvégi nyaralásra használják. A tájat kevésbé gondolják, legfeljebb a területek egy részét évente egyszer-kétszer lekaszálják. A nagyobb ültetvények az egykori szőlőhegy alatt, a korábbi szántóföldek helyén vannak, nagyüzemi jellegű telepítésben. Az enyhén lejtő keleties kitettségű 180-200 méter magasság közötti termőhely még mindig kiváló és közismert, hogy a gazdaságos szőlőtermesztés csak géppel művelhető területeken folytatható.

A 7. tájszerkezeti egységbe a belterülettől délre eső egykori szőlőhegy, a Becce, a Becce alatt húzódó Hosszú-dűlő, valamint a Sajtó-teleknek nevezett, az Imer-tető lejtőjén és szoknyáján elhelyezkedő dűlő tartozik. A történelmi szőlőhegy a Becce, kertes mezőgazdasági területbe tartozik és viszonylag sűrűn beépült a történelem során pincékkel, présházakkal. Ma már inkább kettős funkciójú, de inkább nyaraló rendeltetésű épületek épülnek. Ezen a hegyen is ma már jóval kevesebb a szőlő, mint 40 évvel ezelőtt. A nagyobb szőlőtáblák a gépekkel könnyen művelhető alsó, csekélyebb lejtésű területeken vannak.

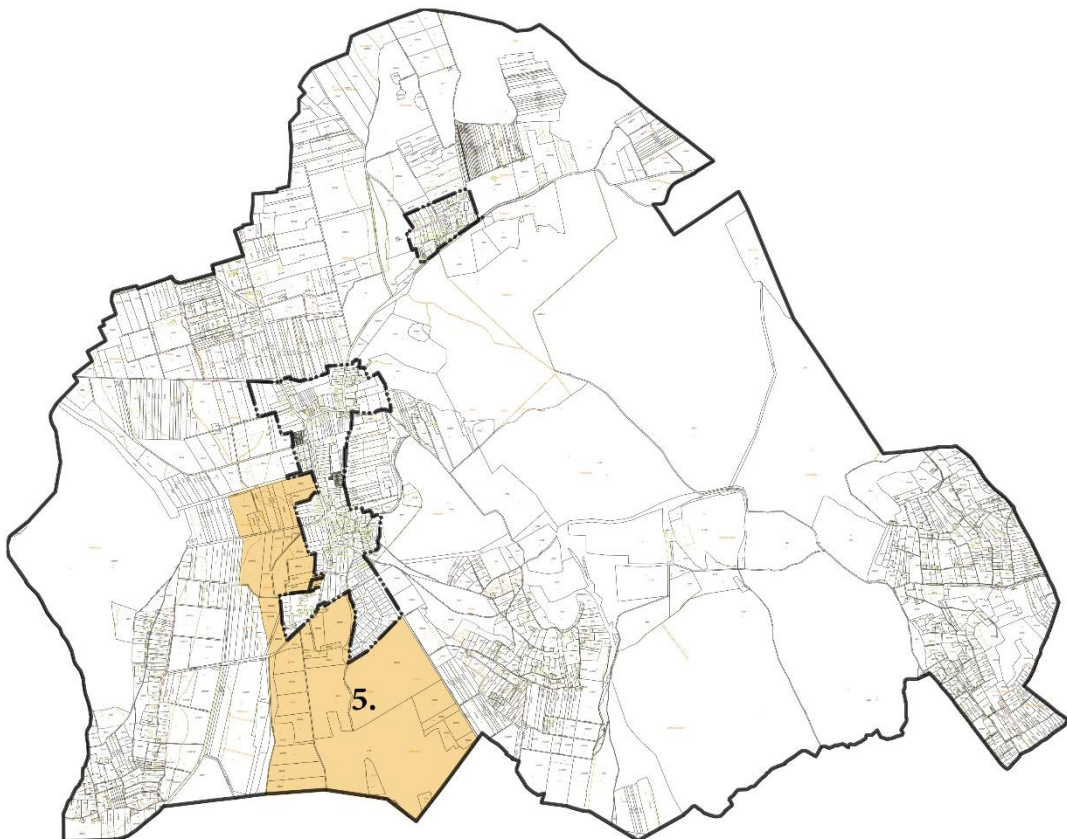
A dörgicsei belterületi településrészekről viszonylag távol, 3-4- kilométer messzeségben található a Les-hegy illetve az Erdő-hegy lejtőjén két egykori szőlőhegy maradványa, a Kisleshegy ill. az Erdei dűlő kertes mezőgazdasági terület övezete. A lehatárolt 9. tájszerkezeti egység egy középső erdőfolt kivételével a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozik 339-es, 341-es illetve az Erdei dűlőben 364-es pontértékkel.

V. Mezőgazdasági területek

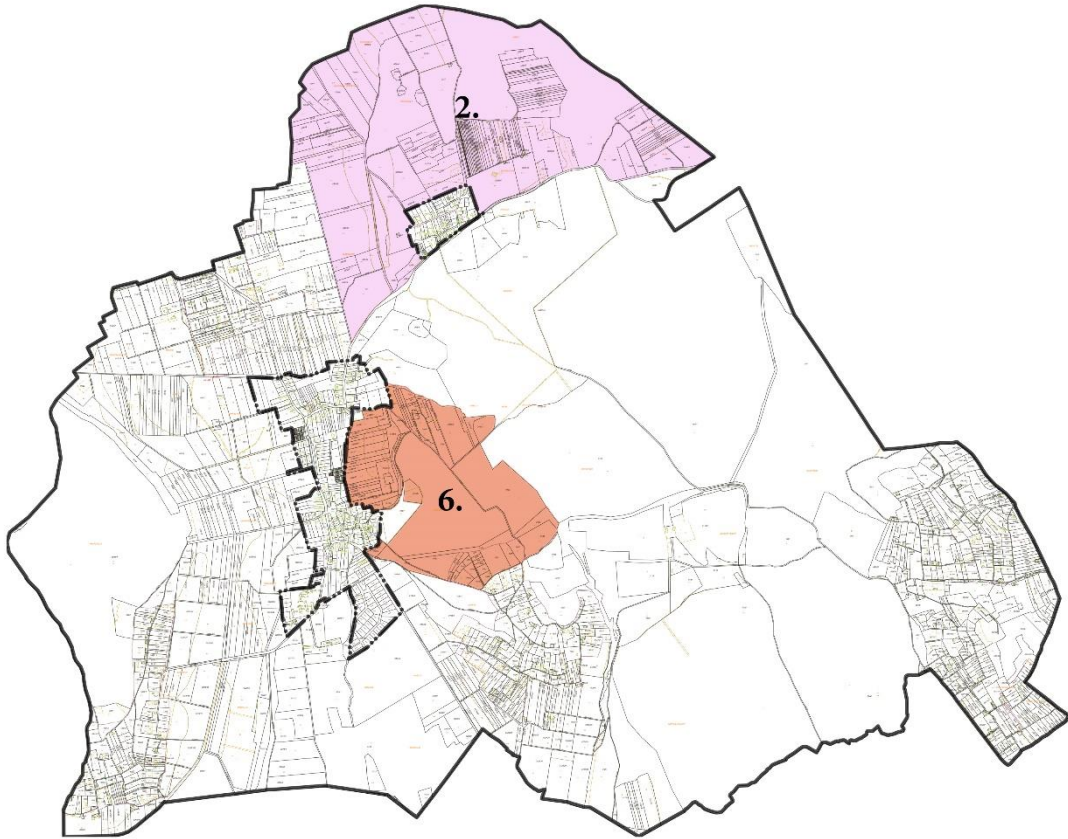
Az 5. tájszerkezeti egységbe a Dörgicsei-medence déli, mélyebb fekvésű részét soroltuk. Beletartozik az Alsó-major és a tervezett fejlesztési terület is. E tájszerkezeti egység jelentős része gyeperő, parlag, illetve bozótosodó terület. A Bika-rétnek, Berek-aljának nevezett terület a 170-180 méter tengerszint feletti magasságával a Dörgicsei-medence egyik legalacsonyabb része.

A lakótelektől délre helyezkedik el a 0197/2 hrsz-ú terület, amely Dörgicse legjelentősebb turisztikai fejlesztési területe. A 2018. évi CXXXIX tv. ezt a területet sajátos területfelhasználású térségként szabályozza.

Szőlő nincs az 5. tájszerkezeti egységben, és az említett majori állattartó épületeken kívül más épület nem található a területen.



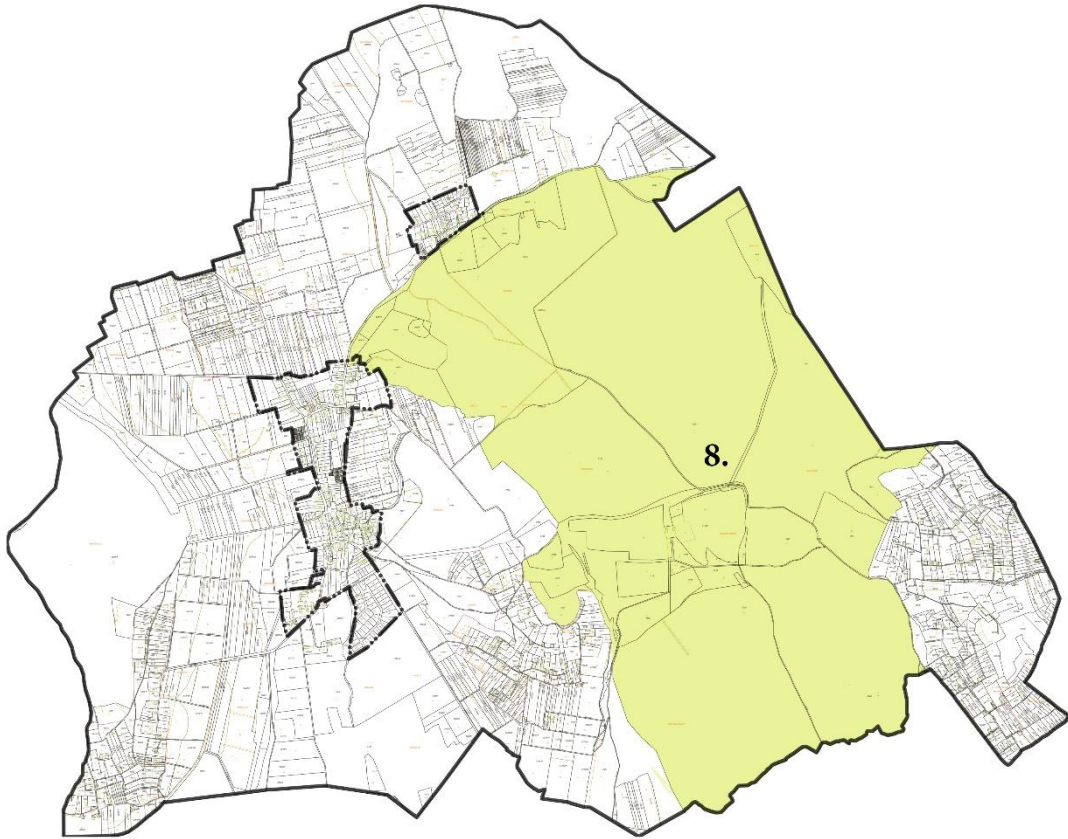
VI. Jellemzően kertés művelésű területek



Dörgicse Északi-Északkeleti részét, Kisdörgicsét és környezetét soroltuk a 2. tájszerkezeti egységbe. Sajátos, hogy Dörgicse ezen határrészén, annak ellenére, hogy van kertés mezőgazdasági terület és kifejezetten kedvező kitettségű délnyugati domboldal, nincs a borszőlő termőhelyi kataszterébe sorolt terület. A Kisdörgicsétől Nyugatra- Északnyugatra eső Nemes mező alacsonyabban fekvő része gyeppel, a magasabban fekvő területek szántók. A 2. tájszerkezeti egység Dörgicse egyik legmagasabban fekvő, látszatos, többnyire dél-délnyugat felé lejtő része.

A központi belterülettől keleti irányban a becseri, kő-hegyi erdők felé esik a sajátos adottságú 6. tájszerkezeti egység. Az északi részt Aszónak, Apácskának is nevezik, ez a területrész 357 pontértékű I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó terület. Apácskától délre a tájszerkezeti egység közepe az Öcshegy. Ennek magasabb részét erdő borítja, míg a déli lejtője kertés mezőgazdasági terület övezetébe tartozik. Az északi részen a szőlőkataszter I. osztályú területen egy növényzettel benőtt homokgödör, valamint szántó és gyeppel művelésű területek találhatók. Jelentős a gyepes, fás, bozótos, azaz műveletlen terület kiterjedése.

VII. Kő-hegy



A 8. tájszerkezeti egységbe a Kő-hegy, Gernye, Nagy- Leshegy, Kis-Leshegy, Imer-tető, Becser-pusztá területét soroltuk. A 700 hektárnál nagyobb, csaknem összefüggő erdőségben zömmel cseres erdőket találunk, az Imer-tető, a Nagy-Leshegy és a Fenyves-hegy környékén vannak fekete fenyővel beültetett erdőrészek. A Vászolyhoz közel eső északkeleti részen pedig erdei fenyő állományok fordulnak elő.

Az erdő közepén található Becser-pusztá. Itt ma egy elfogadható állapotú vadászház áll, előtte több hektáros szántó és gyepterület terül el számos vadllessel a szélein. Több egykori fás legelő és kopár, köves ill. bokros terület is van a tájszerkezeti egységben.

Adat és forrásjegyzék

Munkánkhoz a Polgármesteri Hivatal a következő **alapadatokat** bocsátotta rendelkezésünkre:

- Dörgicse hatályos Településrendezési eszközei
- Helyi Esélyegyenlőségi Program (2018- 2023)
- Önkormányzati határozatok, rendeletek
- Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2015.(VI.14.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról
- Dörgicse Településképi Arculati Kézikönyve, 2018

Ezen felül feldolgozásra kerültek az alábbi adatok és felsőbb rendű tervek:

- *Helyszíni bejárások alkalmával gyűjtött adatok, fényképek*
- *Közműszolgáltatók adatszolgáltatása*
- *Államigazgatási szervek, szakhatóságok előzetes adatszolgáltatásai*
- *Balaton részvízgyűjtő Vízyűjtő Gazdálkodási Terve, 2015*
- *Balaton közvetlen Vízyűjtő Gazdálkodási Terve, 2016*
- *IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2005-2020.*

Írott források

Borhidi Attila. (2007). *Magyarország növénytársulásai.*

Cholnoky Jenő. (1936). *Balaton.*

Dövényi Zoltán. (2010). *Magyarország Kistájainak Katasztere.*

Futó János – Mesterházy Attila. (2013). *A Pécselyi-medence térsége. Láprétek, gyeppek, fás legelők védelme a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén.*

Endrődi Judit – Varga Ádám. (2010). *Az ember tájalakító tevékenységének ökológiai hatásai egy Balaton-felvidéki település területhasználatának példáján* in TUDOC – 2010 Kárpát-medencei doktoranduszok nemzetközi konferenciája c. konferencia kiadvány

Fényes Elek. (1851). *Magyarország geographiai szótára.*

Vályi András. (1799). *Magyar Országnek leírása.*

Honlapok, digitális adatbázisok

Község honlapja <http://www.dorgicse.hu/>

TEIR <https://www.teir.hu/>

Nemzeti <http://njt.hu/>

Jogszabálytár

Borvidéki <http://boraszat.kormany.hu/balatonfured-csopak>

termékleírás

Bor termőhelyek térképi lehatárolása <http://www.ftf.bfk.gov.hu/portal/index.php/projektjeink/vingis/vingis-oem-ofj-terkepek>

Natura 2000 terület <http://bfnp.hu/hu/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek>

kezelési terv

Vízügyi adatok <https://geoportal.vizugy.hu/atlasz/>

Talajtani adatok <http://mta-taki.hu>

Országos <http://web.okir.hu/hu/>

Környezetvédelmi
Információs rendszer

A Magyar Állami <http://www.termeszetvedelem.hu/>

Természetvédelem

Hivatalos Honlapja