

# **DÖRGICSE KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA**

33/2003.(IX.30.), 75/2008. (XI.5.), 17/2011.(II.11.), 32/2012.(VI.15.), 34/2012.(VI.15.), 35/2012.(VI.15.),  
36/2012.(VI.15.), 37/2012.(VI.15.), 37/2012.(VI.15), 50/2012.(VI.15.), 51/2012.(VI.15.) SZ. KT.  
HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



**Az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti  
-közbenső- véleményezés dokumentációja  
(M 1/2012-OTÉK)**

**2013. augusztus 9.**

Dörgicse Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dörgicse Község önkormányzata megbízásából

2012-2013-ban:

Felelős tervező:

Németh Ferenc okl. építészmérnök  
Településrendezési vezető tervező



TT-1 19-0221

Munkatárs:

Varga Orsolya okl. településmérnök

Építész:

Németh Ferenc okl. építészmérnök

Feldolgozó:

Planteus Kft.  
8273 Monoszló, Fő u. 23.

## TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Határozat tervezet
- III. Alátámasztó munkarész
  - 1. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló leírás
- IV. Rendelet tervezet
- V. Mellékletek
  - Tervezői nyilatkozat
  - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
  - Önkormányzati válasz az előzetes szakvéleményekre
  - Hatósági bizonyítvány – 0197/2 hrsz-ú ingatlan területét érintő Btsz alövezeti javítás
  - A Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2718-2/2010. ügyiratszámú tájékoztatása
  - A kisdörgicsei buszmegálló terve (U-I.)
  - Mintakeresztiszelvény (Uksz-1, Uksz-2)
  - Emlékeztető 2013 06 14

Alátámasztó munkarészek mellékletként csatolt részei:

- Környezeti vizsgálat értékelés
- Telektömb szintű vizsgálat a 4. és 5. sz. módosításhoz (1. V.)
- Fejlesztési program a 7. sz. módosításhoz
- Mesterségek faluja és villapark – Megvalósíthatósági tanulmány
- A módosítások lehatárolása 1. sz. Függelék (1.F.)
- A térségi övezetek lehatárolása a Btsz. 22/A. § szerint és a Btsz 4/B § igazolása

Határozat tervezet melléklete:

- Településszerkezeti tervlap (mSze)

Rendelet tervezet mellékletei:

- Szabályozási tervlapok (mBsza-1, mBsza-2, mBsza-3, mKsza)

# I. MŰLEÍRÁS

## 1. Településfejlesztési döntés, tervtörténet ismertetése

A hatályos településrendezési terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készült. A törvény legutóbbi módosítását a 2013. évi XLVII. törvénnyel fogadták el, mely 2013. június 1-jén lép hatályba, így jelen településrendezési terv módosítás elfogadásakor már érvényben lesz, ezért az egyeztetések során a tervek ennek megfelelően készülnek.

Dörgicse község Képviselőtestülete a jelen módosítás alapját képező településfejlesztési döntéseket a **33/2003.(IX.30.), 75/2008. (XI.5.), 17/2011.(II.11.), 32/2012.(VI.15.), 34/2012.(VI.15.), 35/2012.(VI.15.), 36/2012.(VI.15.), 36/2012.(VI.15.), 37/2012.(VI.15), 50/2012.(VI.15.), 51/2012.(VI.15.) számú kt. határozatokban** fogalmazta meg.

Az előzetes véleménykérési eljárásra az Önkormányzat 2012. októberben nyújtott be dokumentációt. Az érintett államigazgatási szervek előzetes véleményüket megtették. Mivel az eljárás a 2012-es év folyamán kezdődött meg, a 2012. december 31-én hatályos Étv. és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapján zajlik az eljárás. A beérkezett vélemények figyelembe vételével történt a további tervezés.

## 2. A módosítások leírása

### 1. **0194/1 hrsz ingatlan (Tóth László – 32/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

Az ingatlan a község belterületétől délre, a bevezető út mentén helyezkedik el. A településrendezési tervek **Mc** (Szőlőkataszter I. osztálya szerinti általános mezőgazdasági terület) övezetbe sorolják. A telken korábban is állt pince épület. A módosítás során az ingatlanból 3000 m<sup>2</sup> nagyságú területet **Mkc** (Szőlőkataszter I. osztálya szerinti kertes mezőgazdasági terület) övezetbe sorolnak, hogy a gazdálkodáshoz szükséges épület elhelyezhető lehessen. Az Mkc övezet határos a 0194/1 hrsz ingatlannal, így a telek egy részének övezeti átsorolása az Mkc övezet bővítését jelenti. A változás során az Mc övezet folytonossága nem "szakad meg".

### 2. ~~321/3 – 322 hrsz belterületi ingatlanok között húzódó övezethatár módosítása (Polónyi László – 33/2003.(IX.30.) sz. kt. határozat)~~

A további tervezés során ez a módosítás nem szerepel.

### 3. **545 hrsz belterületi telek megközelítésének biztosítása (Szerényi Anikó – 75/2008.(XI.5.) sz. kt. határozat)**

Az 545 hrsz telek Kisdörgicse belterületének nyugati határán helyezkedik el, lakóterületi besorolással. Közterületi feltárása jelenleg nem megoldott, melyre a leg egyszerűbb megoldás az 524 hrsz út "meghosszabbítása". Ehhez a 0266/1 hrsz külterületi, Mt övezeti besorolású, műemléki környezetben elhelyezkedő ingatlan területének felhasználása szükséges.

Annak érdekében, hogy a tulajdonosok kérésére az érintett telkek és övezetek mérete ne változzon, az 545 hrsz telek nyugati feléből az út nagyságának megfelelő méretű területet a 0266/1 hrsz telek területéhez csatolnak, és Mt övezet besorolást kap. Azért hogy a későbbiekben az Mt övezetbe tartozó területek azonos helyrajzi szám alatt szerepelhessenek, a belterület határ megfelelő áthelyezése is szerepel a terven.

A módosítás során tehát a 0266/1 hrsz-ú ingatlanon ~400 m<sup>2</sup> méretű, **Mt** övezetű terület **közlekedési terület** besorolást kap, ami a meglévő közút szélességéhez igazodva 7,0 m. Az 545 hrsz-ú ingatlan nyugati feléből egy ugyanekkora méretű terület **Lf-1** övezetből **Mt** övezeti besorolást kap.

#### **4. 109/2 és 031/30 hrsz telkek övezetváltása (Csaby Sándorné – 34/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

A 109/2 hrsz telek a belterület északi határán helyezkedik el, **Mb-1** (belterületi kertes mezőgazdasági terület) övezetben. A telken a lakáshoz illetve a gazdálkodáshoz szükséges épületet szeretnének létrehozni, amihez a terület egy új övezetbe, az **Mb-3**-ba való átsorolása történik.

A 031/30 hrsz telek az előző ingatlannal szomszédos, azonban külterületen helyezkedik el, **Mc** (Szőlőkataszter I. osztálya szerinti általános mezőgazdasági terület) övezetében. Ez a telek azonban kis méretű, egy árok és a belterület között fekszik, ésszerű felhasználását nagyban segítené valamelyik szomszéd telekhez való csatolása. A módosítás során a 109/2 hrsz telekhez csatolódik, ezzel a belterület és az **Mb-3** övezet növekszik, az **Mkc** övezet rovására.

Elhelyezkedéséből adódóan a módosítással érintett terület kevésbé frekvenciált része a telektömbnek. Dörgicse fő utcája és a Mencshely, valamint Vászoly felé haladó utak által határolt, ahol a Fő utcára fűzött telkek-épületek sora a viszonylag sűrű, szabálytalan rajzolatával organikus fejlődését tükrözi, a Mencshely és Vászolyi út mentén már részben kiosztott telkeken, hagyományos falusias utcaképet eredményező, a korábbiakhoz illeszkedő beépítés található. A tömb középső részének északi fele ma is beépítetlen belterületi mezőgazdasági terület. Megközelítését jelenleg a burkolat nélküli, 108/6 hrsz-ú út az északi határában.

#### **5. 05/42 hrsz telek övezetváltása (Polányi – 17/2011.(II.11.) sz. kt. határozat)**

A 05/42 hrsz telek jelenleg **Mc** (szőlőkataszter I. osztálya szerinti általános mezőgazdasági terület) övezetben található, a változás során **Kklt különleges beépítésre nem szánt lovas-turisztikai** terület övezetébe kerül átsorolásra. A területen a tulajdonosa egy kis kapacitású, családi fenntartású gazdaságot kíván megvalósítani, melyben néhány lóval és ehhez kapcsolódó lovas turizmussal foglalkozik. Az övezetbe tartozó előírásokat a rendelet tervezet tartalmazza.

A 05/42 hrsz-ú ingatlan Dörgicse lakóterületeinek északi részétől nyugatra helyezkedik el. Jelenleg művelés alatt nem áll, ahogy a szomszédos területek sem. Környezetében helyenként foltokban még fellelhető a felhagyott szőlő ültetvények nyomai. Tőle északra azonban nagy területek állnak szőlő művelés alatt, valamint távolabb kisebb zártkerti terület található. A módosítással érintett ingatlan lejtési viszonyaira jellemző, hogy az észak-keleti felén a terep kiemelkedik, majd az egész terület dél felé lejt. Az építmények elhelyezése során ennek megfelelően fokozottan ügyelni kell a tájkép védelmére.

#### **6. Kisdörgicsei buszmegálló szabályozási szélességének biztosítása (35/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

A kisdörgicsei buszmegálló kialakítását tervezi az Önkormányzat, melyhez a szükséges úttervet el is készítette. Lantai Gyula közlekedéstervező terveinek megfelelően a tervezett szabályozási vonal a hatályos szabályozási terven szereplőt kis mértékben korrigálja, pontosítja.

#### **7. 0197/2 hrsz fejlesztési terület szabályozási paramétereinek meghatározása (36/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

A területet a *hatályos településszerkezeti terv* a Btv. elképzeléseinek megfelelően *különleges beépítésre szánt terület* övezetbe sorolja.

A *hatályos szabályozási terv* a telek északi részét (~9,5 ha) *különleges idegenforgalmi fejlesztési terület (Kü-1)* övezetbe sorolja és előírja, hogy további *szabályozási terv* készítenőd a területre. A déli, kisebb részét (~10 ha) *tájképi és természeti védelemmel érintett általános mezőgazdasági terület (Mt)* övezetébe sorolja.

A módosítás során a fejlesztési elképzeléseket tartalmazó koncepció és az elkészült tervek ismertetésre kerülnek, melyet részben a Planteus Kft, részben a Modum Építésziroda Kft. készített (mellékletként csatolva a Tervezési program és a Mesterségek faluja és villapark megvalósíthatósági tanulmány). Ez alapján a részletes szabályozási paraméterek is meghatározásra kerülnek a Balaton törvény előírásainak megfelelően.

A módosítás során a településszerkezeti terven újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül. A Mesterségek faluja Különleges szabadidőközpont területfelhasználás besorolást kapott, a Lovasbarát szálloda, a lovarda és a kemping területe pedig Üdülőházas üdülőterület övezetbe került besorolásra.

A tervezési programhoz elkészített beépítési vázlaton is látható, hogy az üdülőterület megközelítőleg 200 férőhelyes egység elhelyezésére alkalmas. A szükséges parkoló igényt itt, és a különleges szabadidő területen is biztosítani lehet, megközelítése a főútról külön csomóponttal történhet, ugyanakkor a szomszédos lakóterületekhez is kapcsolódik.

#### **8. A 245/29-/71 hrsz-ú lakóterület szabályozási paramétereinek módosítása (37/2012.(VI.15) sz. kt. hat.)**

A település lakóterületének déli határában a közelmúltban kijelölt falusias lakóterületen a szabályozási előírások jelenleg telkenként egy lakóépület építését engedélyezik. Az Önkormányzat kezdeményezi ennek megváltoztatását, telkenként két lakóépület elhelyezésének lehetőségét megadva.

#### **9. A levendulás birtokot ketté szelő út megszüntetése (51/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

A felsődörgicsei kettős romtemplom szomszédságában a közelmúltban telepített levendulaültetvény területének szabályozása a legutóbbi rendezési terv módosítás során elkészült. A levendulamajor területe (27 hrsz) és az ültetvény (25/4 hrsz) közötti telkek egyike a 25/3 hrsz-ú közút, melynek megszüntetését kezdeményezték azzal a céllal, hogy a gazdaság telkei összevonásra kerülhessenek. Mivel az út déli ága önállóan csak a 25/5 hrsz-ú telek közúti kapcsolatát biztosítja, és a 25/5 hrsz-ú ingatlant a tulajdonosai a szabályozási tervnek megfelelően kialakított zöldterülettel össze kívánják vonni, az út megszüntetés hatására nem szűnik meg egyetlen ingatlan feltárása sem.

#### **10. Erdő bővítés (50/2012.(VI.15.) sz. kt. hat.)**

A település lakóterületétől nyugatra, a Balázs-tetőt körülölelő nagy kiterjedésű erdőterület kis mértékű (~3900 m<sup>2</sup>) bővítését tervezik az 1304/3 hrszú telek övezetváltásával. A telek jelenleg Mkc kertes mezőgazdasági terület besorolású, az övezetváltás során Ev véderdő besorolást kap.

#### **11. Újonnan műemléki védelem alá vont ingatlan jelölése**

Az 53/2011. (VIII.25.) NEFMI rendelet alapján, a műemlékileg védett 1652 hrsz-ú ingatlan (pince prásház) jelölése, valamint a műemléki környezete jelölése megtörténik.

#### **12. Me övezet szabályozási előírásainak pontosítása**

A hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzatban Me jelű, erdősítésre kijelölt mezőgazdasági területek övezeti előírásainak értelmezési nehézségeire hívta fel a figyelmet az érdekelt építési hatóság. Ennek megfelelően az övezeti előírás (miszerint a csak az erőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható) kiegészítése történik: Me övezetben a művelési ág váltása csak az intenzívebb művelésből a természetszerű irányába történhet.

**A magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése céljából szükséges módosítás:**

#### **13. A településszerkezeti terv a Btv. övezeti lehatárolásának való megfeleltetés**

A Btv. tervlapjain erdőterület övezeti besorolású területek egy része a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági övezeti besorolással szerepel, miközben erdészeti üzemtervezett területként is nyilvántartásra kerültek. A területrendezési terv és az erdészeti nyilvántartás, valamint a településrendezési tervek összhangjának megteremtése céljából ezek a területek Ev (védő erdő) övezeti besorolást kapnak.

#### **14. A településszerkezeti terv a Btv. övezeti lehatárolásának való megfeleltetés**

A Btv. tervlapjain erdőterület övezeti besorolású területek egy része a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági övezeti besorolással szerepel, ugyanakkor erdészeti üzemtervezett területként nem kerültek nyilvántartásra. A területrendezési terv és a településrendezési tervek összhangjának megteremtése céljából ezek a területek Em (Jelenleg mezőgazdasági hasznosítású erdőfejlesztési terület övezete) övezeti besorolást kapnak. Ez új övezetként jelenik meg a helyi építési szabályzatban, a vonatkozó előírásokat a jelen dokumentációban szereplő rendelet tervezet tartalmazza.

#### **15. A településszerkezeti terv a Btv. övezeti lehatárolásának való megfeleltetés**

A Btv. tervlapjain erdőterület övezeti besorolású területek egy része a hatályos településrendezési eszközökben kertes mezőgazdasági övezeti besorolással szerepel, ugyanakkor erdészeti üzemtervezett területként nem kerültek nyilvántartásra. A területrendezési terv és a településrendezési tervek összhangjának megteremtése céljából ezeken a területeken az eredeti övezeti besorolásukat megtartva jelölésre kerül, hogy módosítani csupán Eg (gazdasági erdő övezet) területfelhasználási kategóriába lehetséges (pl. *Mkc / f(Eg)*).

### **3. Településrendezési eszközök módosítása**

Jelen módosítás során módosul a:

- 6/2008.(VI.12.) és 5/2005.(V.20.) sz. rendelettel módosított 7/2003.(X.3.) sz. rendelet a Helyi Építési Szabályzatról, a szabályozási tervlapok, valamint a
- 41/2008.(VI.11.) sz. határozattal módosított 32/2007.(IV.27) sz. határozat Dörgicse Településszerkezeti tervéről.

Az egyeztetési eljárás során módosítások a hatályos tervlapok léptékében, egységes szerkezetben kerülnek ábrázolásra, a későbbi egységes szerkezetbe foglalt tervlap-szelvényezéssel. Ezen követhetővé válnak a módosítással érintett telektömbök határai.

A változások jellege miatt Dörgicse község településrendezési terveinek alátámasztó munkarészei közül a tervezési területeken

- a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás valamint a térségi övezetek lehatárolása a Btv. 22/A. § szerint elkészül,
- valami a közlekedési alátámasztó munkarész a buszmegálló szabályozási paramétereinek módosítása kapcsán kiegészül
- elkészül továbbá a 0197/2 hrsz területre vonatkozó fejlesztési javaslatok bemutatása.

A további alátámasztó munkarészek érvényben maradnak, mivel a változások nem érintik azokat.

## II. HATÁROZAT TERVEZET

...../2013. (.....) kt határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, 2013. ....-i hatállyal *Dörgicse Község településszerkezeti tervét* a következők szerint módosítja:

### Módosítások:

1. Dörgicse Község Településszerkezeti terve az e határozat mellékletét képező és a jegyzőkönyvhöz csatolt mSze jelű tervlapban foglaltaknak megfelelően módosul a
  - 2091 hrsz-ú út – 053/1 hrsz-ú árok – 0143 hrsz-ú út – 0145/10 hrsz-ú erdő – 0145/9 hrsz-ú legelő – 048/1 hrsz-ú erdő – belterület határ – 046 hrsz-ú út – 034 hrsz-ú út által határolt,
  - 031/2 hrsz-ú árok – 031/31 hrsz-ú út – belterület határ – 32 hrsz-ú út – 63 hrsz-ú út – 116 hrsz-ú út – 113/2 hrsz-ú út által határolt,
  - 0224 hrsz-ú út – 0225 hrsz-ú út – 0215/11 hrsz-ú út – 245/27 hrsz-ú út – 0196 hrsz-ú út – 0163/3 hrsz-ú út – 0162 hrsz-ú út – 0160 hrsz-ú erdő – 0139 hrsz-ú út – 0140 hrsz-ú erdő – 0132 hrsz-ú erdő – 052 hrsz-ú út – 053/2 hrsz-ú legelő – 056 hrsz-ú út – 055 hrsz-ú erdő – közigazgatási határ által határolt,
  - 09 – 017 – 019 hrsz-ú út – belterület határ – 05/5 hrsz-ú árok – 04 – 05/38 hrsz-ú szántó – 05/21 hrsz-ú árok által határolt,
  - 0259 hrsz-ú út – 0245/1 hrsz-ú erdő – 0244 hrsz-ú út – 0242 hrsz-ú út – 1314 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt telektömbökben.
2. Dörgicse község településszerkezeti terv leírása a következőkkel egészül ki:

### **„Szabadidőközpont és üdülőterület**

A település lakott területeitől délre, egy közel 20,0 hektáros területet jelölt ki a Balaton törvény turisztikai célú fejlesztések megvalósítására. Dörgicse településszerkezeti terve a területet ennek megfelelően különleges beépítésre szán területként jelöli. Az Önkormányzat a részletes szabályozási előírások készítése előtt kidolgozta a fejlesztési elképzeléseit.

Az Önkormányzat a területen a Mesterségek faluja, és a hozzá kapcsolódó szálláshely szolgáltatást biztosító Lovasbarát szálloda és erdei kemping létrehozását tervezi. A terület így több egymást kiegészítő, ugyanakkor külön-külön is működő funkcionális egységből épül fel.

A területen lehelyezhetőek így a mesterségeket bemutató műhelyek, a hozzájuk kapcsolódó lakások, a közösségi szabadidős programokat biztosító csárda és pajta színház, kisebb kapacitású szálló épületek, nagyobb kapacitású szálló, valamint a lovak tartásához szükséges épületek, karámok, etetők. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park nyilvántartása alapján a terület nyugati fele természetvédelmi terület, így itt épületet elhelyezni nem lehet, a természetes állapotok megőrzendők.

Ezek alapján különleges szabadidő központ és üdülőházas üdülőterület övezetek kerültek kijelölésre. A Különleges szabadidőközpont 50 400 m<sup>2</sup>-en helyezkedik el, és legfeljebb 7 %-ban építhető be (3556 m<sup>2</sup>). A kialakítható zöldfelület 65 %.



Az üdülőházas üdülőterület területe 139 700 m<sup>2</sup>, ahol a beépítettség legfeljebb 10,0 % (13 970 m<sup>2</sup>) lehet, és 60 % zöldfelület biztosítható.

Az elhelyezhető épületek alapterülete, szélessége és építménymagassága a 7339. számú főút és a falu felé alacsonyabb, a magasabb, szélesebb, nagyobb tömegek befogadására alkalmas közösségi épületek a terület belsejében található. Az üdülőterület megközelítőleg 200 üdülőegység elhelyezésére alkalmas.

Az üdülőterület egyrészt külön csomópont segítségével a főútról tárható fel, ugyanakkor kapcsolatban van az északi szomszédos lakóterülettel is.”

**Felelős: Kis-Pál Miklós polgármester**

**Határidő: 201.....**

.....  
Kis-Pál Miklós  
polgármester

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

#### 1. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2003.: XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá és a közelmúltban módosított (módosító jogszabály: 2008. évi L. tv.). Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Dörgicse területére a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve érvényes.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (4) bekezdése szerint „Az országos terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülnie”.

Ez alapján jelen településrendezési terv módosítása során összhangot kell biztosítani a településrendezési tervek és a 2000. évi CXII. Törvénnyel elfogadott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervével (továbbiakban: BTrT, legutóbb módosítva a 2013. évi XLVII. Törvény szerint) lehatárolt terület-felhasználási kategóriák és kiemelt térségi övezetek között.

#### 1.1. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

A BTSz 22/A § szerint „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében lehatárolt kiemelt térségi övezeteket a településszerkezeti terv készítése során a településrendezési eszközökről szóló jogszabály szerinti megalapozó vizsgálatban és alátámasztó javaslatban, a településrendezési eszközök készítése során a kiemelt térségi övezetek területi érintettségével kapcsolatosan külön jogszabály szerint állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek állásfoglalása alapján, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény előírásai szerint kell lehatárolni.” Az övezetek lehatárolása megtörtént.

#### **A BTrT következő övezetei nem érintik Dörgicse községet (Btv tervlapszám szerint):**

- 4/1. sz. melléklet az ökológiai folyosó övezetéről (Ö-2)
- 4/3. sz. melléklet a világörökség és világörökség várományos terület övezete (T-3)
- 4/5. sz. melléklet a szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)
- 4/6. sz. melléklet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)
- 4/7. sz. melléklet a térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1)
- 4/7. sz. melléklet az ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)
- 4/9. sz. melléklet a földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)
- 4/11. sz. melléklet a tómeder övezete (D-1)
- 4/11. sz. melléklet a felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)
- 4/12. sz. melléklet a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)
- 4/14. sz. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3),
- 4/16. sz. melléklet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1)

**A BTrT következő lehatárolt övezetei nem érintik a módosuló területet (Btv tervlapszám szerint):**

4/1. sz. melléklet a magterület övezete (Ö-1)

4/13. sz. melléklet az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)

4/13. sz. melléklet az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)

4/14. sz. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)

**A BTrT következő lehatárolt övezetei érintik a módosuló területeket (Btv tervlapszám szerint):**

4/1. sz. melléklet a ökológiai magterület övezete (Ö-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 13, 14, 15

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE  
ELŐÍRÁSOK: VONATKOZÓ

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illetve helyezhetők el;
- települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
- új építmény elhelyezése tájba illetve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;
- 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.
- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

4/1. sz. melléklet a puffer terület övezete (Ö-3)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 3, 6, 10, 13, 15

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE  
ELŐÍRÁSOK: VONATKOZÓ

- A látványvédelem szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- Országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el.
- Új külszíni bányatelek nem állapítható meg.
- Csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep- kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás- és vegyszertároló nem létesíthető
- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

4/2. sz. melléklet a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 1, 5, 13, 14, 15

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE  
ELŐÍRÁSOK: VONATKOZÓ

- beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás

csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;

- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

- új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladék-tároló telep, valamint hulladék-átalmtalanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladék-átrakó állomás - nem létesíthető;

- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/4. sz. melléklet a világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

Az összes módosuló terület (a település teljes területe)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- A világörökség és világörökség-várományos terület övezetének területét a településrendezési tervekben kell a kiterjedésének megfelelően lehatárolni

- A tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét meg kell határozni.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/8. sz. melléklet a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

Az összes módosuló terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

- új hulladéklerakó, hulladék-tároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladék-átrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/10. sz. melléklet a vízerózióknak kitett terület övezete (P-2)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 1, 5, 14, 15

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/13. sz. melléklet a települési terület övezete (U-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 3, 4, 6, 9

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- Új beépítésre szánt terület utcahatárosan nem alakítható ki.
- A beépítés szabályozásakor a meglévő beépítésekhez kell igazodni.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/13. sz. melléklet a kertgazdasági terület övezete (M-2)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 1

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m<sup>2</sup>, kivéve, ha e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott a helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;
- 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott helyi építési szabályzat alapján sem lehet épületet építeni;
- művelt telekre 3%-os beépítettséggel - a 39. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak kivételével - a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni;
- az építménymagasság a 4 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg;
- lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- az egyes településeken az övezet területének legfeljebb 10%-án a település szabályozási tervében és helyi építési szabályzatában kijelölt, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken, legkevesebb 3000 m<sup>2</sup> nagyságú művelt telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető;
- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### 4/13. sz. melléklet az erdőterület övezete (E-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 10

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- a) a szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdőszeti

hatóság által engedélyezhető;

- b) a védett erdőben csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatói, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni;
- c) a nem védelmi célú erdőben épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- e) a védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad;
- f) új vadaskert létesítése nem engedélyezhető;
- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

#### 4/15. sz. melléklet a szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 1, 13, 15

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetébe is besorolt földrészletek erdőterületként történő kijelöléséről a településrendezési eszközökben kell dönteni;
- építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet;
- szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfornáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető;
- a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.
- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

#### 4/15. sz. melléklet a turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 7

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- az 5 ha-nál nagyobb telkek építhetők be, legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel;
- az épületeket a rendeltetés és a helyi építészeti és táji adottságához igazodva kell megtervezni, és az építési engedély iránti kérelemhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni;
- a telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos építményeik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével a terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- A módosuló területek a településrendezésre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

## **IV. RENDELET TERVEZET**

...../2013.(.....) Önkormányzati rendelet

Dörgicse Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2003.(X.3.) sz. önkormányzati rendelet  
módosításáról<sup>1</sup>

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

**1. §** Dörgicse Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 7/2003.(X.3.) sz. rendelete (továbbiakban: Rendelet) II. fejezetének 3. § (4) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

### **„h. K-szk - Különleges szabadidő központ területe**

- (1) Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, a kereskedelmi, szolgáltató, művelődési, kézműves műhely és az ehhez kapcsolódó lakás célját szolgáló építmények.
- (2) Az építmények a szabályozási terven szereplő építési helyen belül helyezhetők el.
- (3) A beépíthető minimális telekméret: 50 000 m<sup>2</sup>.
- (4) A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 7 %.
- (6) A megengedhető legnagyobb építménymagasság az 1. számú építési helyen 3,6 m, a 2. és 3. számú építési helyen 6,8 m lehet.
- (7) Az 1. számú építési helyen az épületek szélessége legfeljebb 9,5 m lehet, a 2. és 3. számú építési helyen legfeljebb 16,0 m lehet.
- (8) Az 1. számú építési helyen egy tömegben elhelyezésre kerülő építmények alapterülete legfeljebb 350 m<sup>2</sup>, a 2. és 3. számú építési helyen egy tömegben elhelyezésre kerülő építmények alapterülete legfeljebb 650 m<sup>2</sup> lehet.
- (9) Az övezetben legfeljebb 3 darab 350 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű építmény helyezhető el.”

**2. §** A Rendelet II. fejezetének 3. § a következő bekezdéssel egészül ki:

### **„(5) Üü - Üdülőházas üdülőterület**

- (1) Az övezetben elhelyezhetők az OTÉK által meghatározott funkciót szolgáló építmények.
- (2) Az építmények a szabályozási terven szereplő építési helyen belül helyezhetők el.
- (3) A 4. számú építési helyen a lovagoltatást, lótartást szolgáló és azt kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
- (4) A beépíthető minimális telekméret: 50 000 m<sup>2</sup>.

---

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

- (5) A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10,0 %.
- (7) A megengedhető legnagyobb építménymagasság a 7338. sz. főút tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények esetében 3,6 m, a távolabbi területen 5,5 m.
- (8) Az építmények legnagyobb szélessége az 5. számú építési helyen a 7338. sz. főút tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények esetében 9,0 m, a távolabbi területen 22,0 m lehet. Az 5. számú építési helyen az építmények legnagyobb szélessége 16,0 méter lehet.
- (9) A 7338. sz. főút tengelyétől mért 70 m-es sávon belül álló építmények legnagyobb egy tömegben elhelyezhető alapterülete 260 m<sup>2</sup> lehet.
- (10) Az övezetben egy tömegben elhelyezhető építmények bruttó alapterülete legfeljebb 800 m<sup>2</sup>.
- (11) Az 5. számú építési helyen legfeljebb 1 db 3500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó bruttó alapterületű épület is elhelyezhető.

3. § A Rendelet II. fejezetének 4. § (2) bekezdésének e.a. pontja a következő i. ponttal egészül ki:

**„i. Em - Jelenleg mezőgazdasági hasznosítású erdőfejlesztési terület övezete**

ia. Az övezetben a jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes művelési ág és mezőgazdasági művelési forma maradéktalanul fenntartható, változtatás azonban csak erdő övezetbe történhet.”

i.b. Az övezetben épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet elhelyezni.”

4. § A Rendelet II. fejezetének 4. § (3) bekezdésének e.a. pontja a következőkkel egészül ki:

„Művelési ág változtatása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet.”

5. § A Rendelet II. fejezetének 4. § (3) bekezdése a következő a.r. ponttal egészül ki:

„a.r. A szabályozási tervlapon az övezeti pecsét mögött „/f(Eg)” jellel jelölt övezetek településrendezési eszközökben történő módosítása során kizárólag Eg (gazdasági erdő) övezet jelölhető ki.”

6. § A Rendelet II. fejezetének 4. § (3) bekezdése a következő g.g. ponttal egészül ki:

„g.g. A szabályozási tervlapon az övezeti pecsét mögött „/f(Eg)” jellel jelölt övezetek településrendezési eszközökben történő módosítása során kizárólag Eg (gazdasági erdő) övezet jelölhető ki.”

7. § A Rendelet II. fejezetének 4. § (4) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

**„Kklt – Különleges beépítésre nem szánt lovasturisztikai terület övezete**

- (1) Az övezetben elhelyezhetők a lótartást, állattartást, terménytárolást szolgáló, valamint a vendéglátó, szállásadó, illetve lakó funkciójú építmények, épületek.
- (2) A beépíthető minimális telekméret: 45 000 m<sup>2</sup>.
- (3) A kialakítható beépítési mód: szabadonálló.



- (4) A beépítettség legnagyobb mértéke: 2 %.
- (5) A szabályozási terven "Építési hely terepszint alatt" jellel lehatárolt területen kizárólag olyan építmény helyezhető el, amelynek legfeljebb három homlokzata helyezkedik el terepszint felett. Az építmény zöld tetővel, vagy olyan lapos tetővel ellátott kell hogy legyen, melyre a termőföld legalább részben visszahordásra kerül az eredeti terepviszonyok őrzése és a látványvédelem érvényesítése érdekében.
- (6) Az övezet területén zöldtető kialakítható.
- (7) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

8. § A rendelet II. fejezetének 4. § (3) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki:

**„b.c. Mb-3 - kertés mezőgazdasági terület övezete**

- (1) Az övezetben a növénytermesztés, a terményfeldolgozás és tárolás építményei valamint lakóépület helyezhető el,
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület 10 000 m<sup>2</sup>,
- (3) A kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
- (4) A beépítési mód: oldalhatáron álló,
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke 3 %,
- (6) Egy épülettömegben legfeljebb 200 m<sup>2</sup> nagyságú épület helyezhető el,
- (7) A megengedhető legnagyobb építménymagasság lakó funkciójú épület elhelyezése esetén 4,2 m.
- (8) A tető héjalására csak cserépfedés, nád- és zsuppfedés alkalmazható,
- (9) A zöldfelület minimális mértéke 80%.”

9. § A rendelet II. fejezetének 5. §-a kiegészül az Mb-3 övezeti előírásaival:

Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények	Kialakítható, ill. beépíthető legkisebb telekterület /legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
<b>Mb-3</b> Belterületi kertés mg. terület	Növénytermesztés, terményfeldolgozás, tárolás építményei, lakóépület	10 000/20	Szabadonálló	3%	4,2 m	-	-	-

10.§ A rendelet 6. § (4) bekezdés b. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„A Különleges szabadidőközpont és az Üdülőházas üdülőtérület övezetében kialakított épületek fő tömegét úgy kell kialakítani, hogy az legfeljebb három hasábfarmából álljon.”

11.§ A rendelet 2. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:

„Építmény	helye	törzsszáma	hrsz
Pince, présház, 1876	Kisleshegyi szőlő		1652

/ 1652 hrsz környezete:

091/2; 091/30; 091/31; 091/32; 093/10; 093/15; 1625; 1651 hrsz-ú ingatlanok valamint a 092; 093/16; 094 hrsz-ú ingatlanok fenti ingatlanok által határolt szakasza. ,,

**12.§** A Rendelet mellékletei a következő módon változnak:

- (1) **A Rendelet mellékletét képező SZ-2 és SZ-3 tervlapjának a 2091 hrsz-ú út – 053/1 hrsz-ú árok – 0143 hrsz-ú út – 0145/10 hrsz-ú erdő – 0145/9 hrsz-ú legelő – 048/1 hrsz-ú erdő – belterület határ – 046 hrsz-ú út – 034 hrsz-ú út által határolt telektömb normatartalma helyébe az e rendelet mellékletét képező mBsza-3 és mKsza normatartalma lép (3,6, 13, 15. sz. módosítás)**
- (2) **A Rendelet mellékletét képező SZ-1 tervlapjának a 031/2 hrsz-ú árok – 031/31 hrsz-ú út – belterület határ – 32 hrsz-ú út – 63 hrsz-ú út – 116 hrsz-ú út – 113/2 hrsz-ú út által határolt telektömb normatartalma helyébe az e rendelet mellékletét képező mBsza-1 normatartalma lép (4, 9. sz. módosítás).**
- (3) **A Rendelet mellékletét képező SZ-3 tervlapjának a 0224 hrsz-ú út – 0225 hrsz-ú út – 0215/11 hrsz-ú út – 245/27 hrsz-ú út – 0196 hrsz-ú út – 0163/3 hrsz-ú út – 0162 hrsz-ú út – 0160 hrsz-ú erdő – 0139 hrsz-ú út – 0140 hrsz-ú erdő – 0132 hrsz-ú erdő – 052 hrsz-ú út – 053/2 hrsz-ú legelő – 056 hrsz-ú út – 055 hrsz-ú erdő – közigazgatási határ által határolt telektömb normatartalma helyébe az e rendelet mellékletét képező mBsza-2 és mKsza normatartalma lép (1, 7, 13, 14, 15. sz. módosítás).**
- (4) **A Rendelet mellékletét képező SZ-3 tervlapjának a 09 – 017 – 019 hrsz-ú út – belterület határ – 05/5 hrsz-ú árok – 04 – 05/38 hrsz-ú szántó – 05/21 hrsz-ú árok által határolt telektömb normatartalma helyébe az e rendelet mellékletét képező mKsza normatartalma lép (5. sz. módosítás).**
- (5) **A Rendelet mellékletét képező SZ-3 tervlapjának a 0259 hrsz-ú út – 0245/1 hrsz-ú erdő – 0244 hrsz-ú út – 0242 hrsz-ú út – 1314 hrsz-ú út – közigazgatási határ által határolt telektömb normatartalma helyébe az e rendelet mellékletét képező mKsza normatartalma lép (10, 13. sz. módosítás).**

**13.§** A Rendelet az 1. számú függelékkel egészül ki jelen rendelet 1. számú függelékének megfelelően.

Dörgicse, 2013. \_\_\_\_\_

*Kis-Pál Miklós*  
*polgármester*

.....  
*jegyző*

## V. MELLÉKLETEK