

Dozmat

község

Településrendezési eszközök 8. számú módosítása

Teljes eljárás

Előzetes tájékoztatási szakasz tervdokumentációja

Megrendelő:



Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

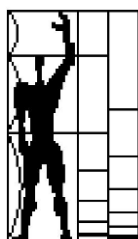
Körjegyzőség Torony

9791 Torony, Rohonci utca 6

Tel.: +36 94/540-521

E-mail: onkormanyzat@toronymet.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2021. november 23.

1.1. Előzmények és kiindulási adatok

Dozmat Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 29/2020. (VI.23.) és a 11/2021. (VIII. 4.) számú határozatot adta ki a község településrendezési eszközeinek 8 számú módosítása érdekében:

- a) Dozmat község Képviselő-testületet támogatta a Dozmat Fiumei utca 60 szám alatti ingatlan zöldterületből falusias lakóterületbe sorolását a 29/2020. (VI.23.) számú határozat szerint.
A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület kialakítására saját telken belül kerül sor. A biológiai aktivitási érték számítás szerinti pótlás szükséges.
- b) Pinkafői utca- Szabadság utca - Borzalágy-patak - 175 hrsz út tömbterület építési övezeti előírás módosítása és a telekminimum „K” kialakult jelölés helyett 1500 m² határérték megadásával, a 11/2021. (VIII. 4.) határozata alapján.
- c) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása.
A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele.
A fentiek alapján a HÉSZ 5.§-a a következő, új (10) bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

Dozmat községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Dozmat Község Önkormányzata 23/1999.(V.17.) sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepciót a 28/2004.(X.18.) számú határozattal egészítették ki a bányászat tiltásával kapcsolatban. A 31/2012. /V.30./ számú határozattal teljesen új alapokra fektetett koncepciót fogadták a 2012-ben, így a településszerkezeti terv megalapozása biztosított.

Dozmat Község Önkormányzata a településrendezési terv módosításának megkezdése előtt a

- 29/2020. (VI.23.) és a 11/2021. (VIII. 4.) határozata számú képviselőtestületi határozat számmal fogadta el a településfejlesztési döntést, ezzel megalapozva a módosítást.

Módosítani kell településrendezési eszközt:

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 23/2001.(VI.07.) sz. határozat fogadták el (VASI TÓRUS BT), módosították a 16/2005.(VI.22.) számú, a 31/2012. /V.30./, a 47/2014.(IX.11.), a 48/2016.(VI.23.), a 31/2018.(V.31.) a 69/2019. (X.04.) és a 7/2021.(II.3.) számú határozatok.
- A helyi építési szabályzatot az 5/2001. (VI.07.) számú helyi rendelettel hagyták jóvá (Vasi Tórus Bt) és az 5/2004.(X.19.), a 8/2005.(IV.23.), a 6/2012.(V.31.), a 10/2014.(IX.12.), a 6/2016.(VI.30.), a 4/2018.(VI.05.) a 7/2019.(X.07.) és az 1/2021.(II.4.) önkormányzati rendeletekkel módosították.

A település nem tartotta szükségesnek a lakóterület fejlesztéséhez a 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben rögzített hatástanulmány elkészítését.

2. Fiumei utca 60 hrsz ingatlanon kijelölt zöldterület felülvizsgálata

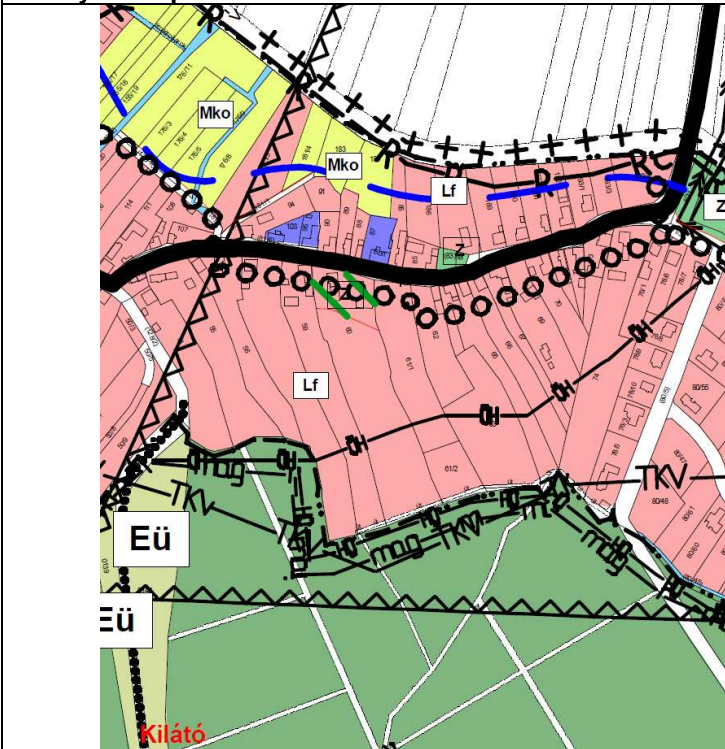
Dozmat község 2011-ben - Településfejlesztési terv elkészítése - keretében új zöldterületet jelölt ki a Fiumei utcában, az önkormányzat épületével átellenben lévő 60 hrsz-ú falusias lakóterület északi oldalán. A 60 hrsz-ú területen faluközpont hangsúlyozását is szolgáló közkert számára adódott volna megfelelő terület, ahol helyet kaphat kisebb rendezvények rendezésére alkalmas díszter megfelelő bútorzattal, közvilágítással, vízarchitektúrával, gondozott zöldfelületekkel. A zöldterületek kialakítása környezetrendezési vagy kertépítészeti tervek alapján történhetett volna. A tervezett 2250 m²-es zöldterületet azonban az önkormányzat nem tudta megvásárolni, a tulajdonosa ezért szeretne volna, ha a Fiumei utca felőli építési korlátozás felülvizsgálatra kerül és lehetőség szerint visszakapja korábbi falusias lakóterületi besorolását. A képviselő-testület településfejlesztési döntésével támogatta a tulajdonos magánszemély kérését, és elhatározta, hogy eláll a zöldterület kialakításának szándékától, utat enged a terület rész hasznosításának. A bekerített területen korábban lakóház állt, jelenleg udvarként van kezelve.

A község területén barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A telek pozíciója, mérete, magántulajdonos akarata és állapota alapján megfelel az új, családirházas otthon teremtése kritérium rendszerének. Meglévő út és közműcsatlakozással rendelkezik.

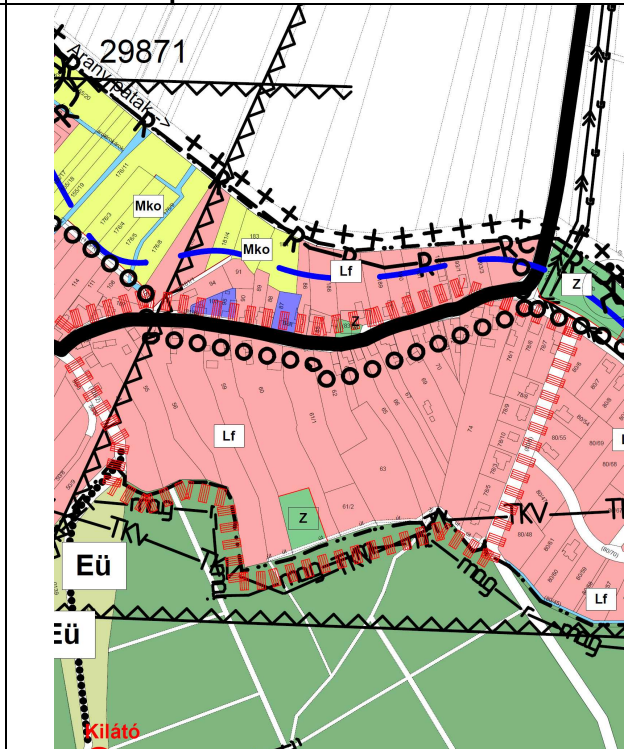
A lakóterület fejlesztési igény jól illeszkedik a Fiumei út kialakult lakóterületi jellegéhez, a domborzati adottságokat is figyelembe vevő fésűs beépítéséhez, az egyutcás ófalu struktúrájához.

A tömb területén műemlék, ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

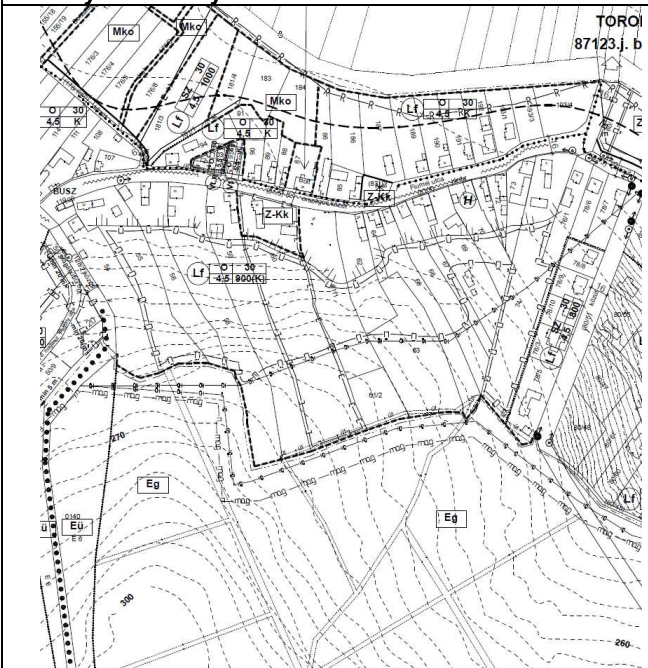
Hatályos településszerkezeti terv



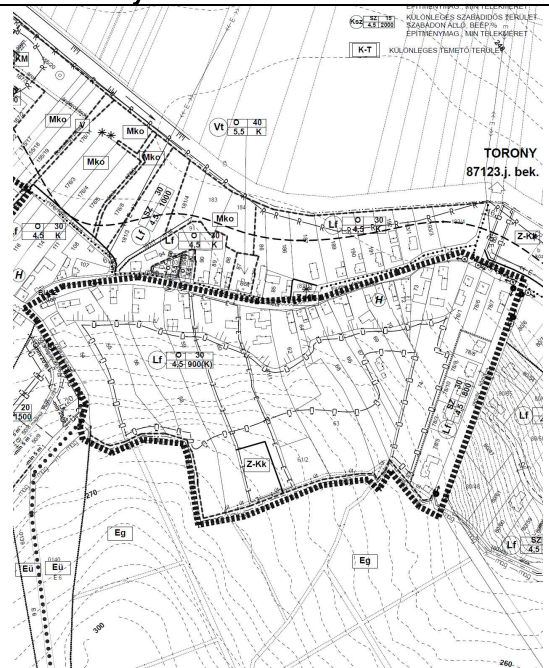
Javasolt településszerkezeti terv

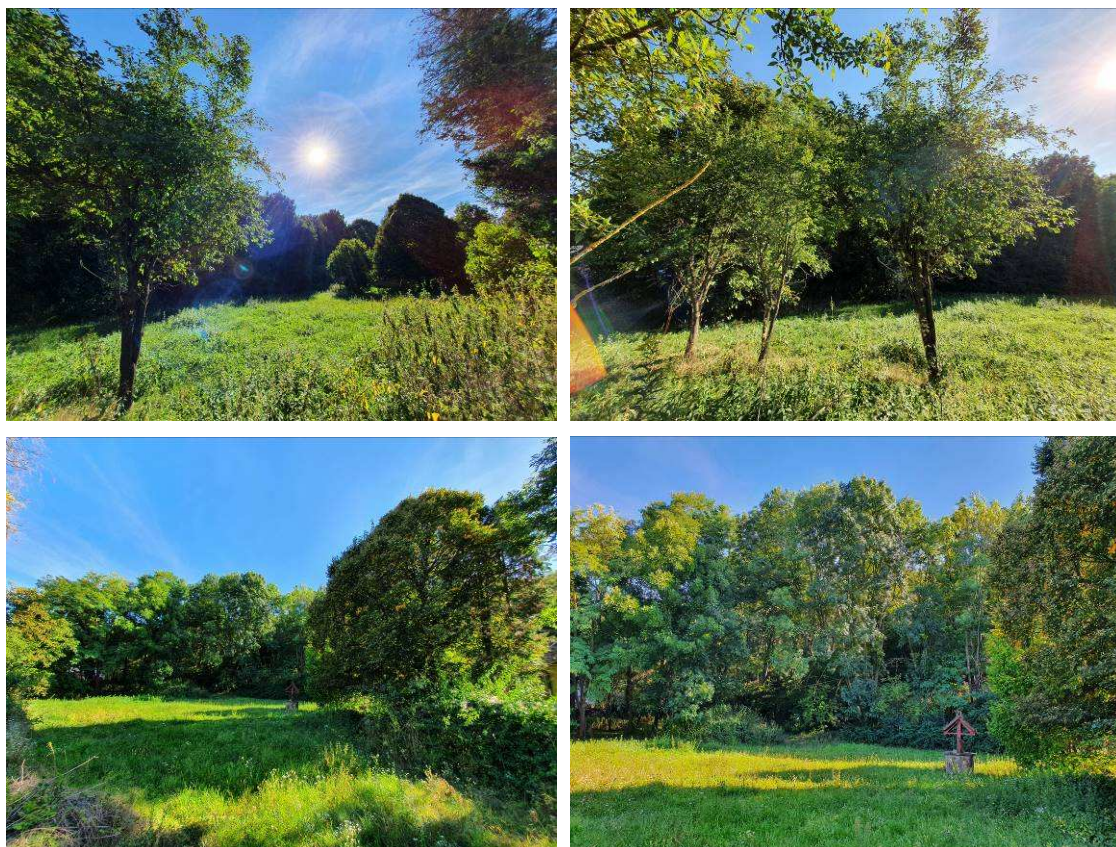


Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv





60 hrsz és környezetének fényképei

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor 60 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kialakítására:

- a) Dozmat 60 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kialakítását tervezik zöldterület helyett. A 2258 m² nagyságú zöldterület a teljes területét tekintve 1,123 ha nagyságú 60 hrsz északi, Fiume utca felőli részén került 2012-ben kijelölésre. Mivel funkcióját sosem töltötte be és az önkormányzat nem kívánja területet sem megvásárolni, sem zöldterületként kialakítani, így az eredeti funkció helyreállítása indokolt.
- b) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat többek között a településfejlesztés, településrendezés, melynek keretében kiemelt cél a lakosság életminőségének ezen belül a lakhatási, letelepedési, a „helyben történő otthonteremtései” lehetőségeinek a biztosítása, illetve a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű lakókörnyezet kialakítása.
- c) A település vissza akarja adni a beépítésre szánt terület megnevezését és egyben újra építési telekként kívánja a 60 hrsz ingatlant szabályozni. A változtatás oka, hogy tulajdont nem tudott szerezni az önkormányzat a területen a szabályozási terven kijelölt elővásárlási jogával nem kívánt élni, erre forrása sem áll rendelkezésre. Bár 2012-ben itt is jelölt zöldterületet, azonban

emellett az új lakóterületen a Vadvirág utcában, a Muzsla forrásnál, a Kárpáti téren is. Ezeken a területeken rendre meg is valósultak a játszóterek, sport- és szabadidős funkciók, látványkertek, forrás köré szervezett park is. A 60 hrsz terület bár a Fiumei utcában van, erre sem forrás, sem tulajdonszerzés nem járt eredménnyel. A területet ezért a tulajdonosának visszaadja használatban és a korábban itt állt lakóház helyébe új építését teszi lehetővé.

A MaTrT 12. § (1) bekezdése alapján a fejlesztésre igaz, hogy

a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A 60 hrsz ingatlan kialakult belterületen fekszik.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A 60 hrsz kivett ingatlant sem erdő, sem mezőgazdasági művelési ág nem érinti.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a kijelölt kertvárosias lakóterület terület 2258 m² 5 % - 114 m² zöldterület - kerül kijelölésre a saját telek - 60 hrsz - déli oldalán kerül sor.

A 60 hrsz ingatlan helyi védett utcaképpel védett Fiumei utcában található. Egyedi országos, vagy helyi védelem nem érinti és azzal nem is határos.

A tömb területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érinti.

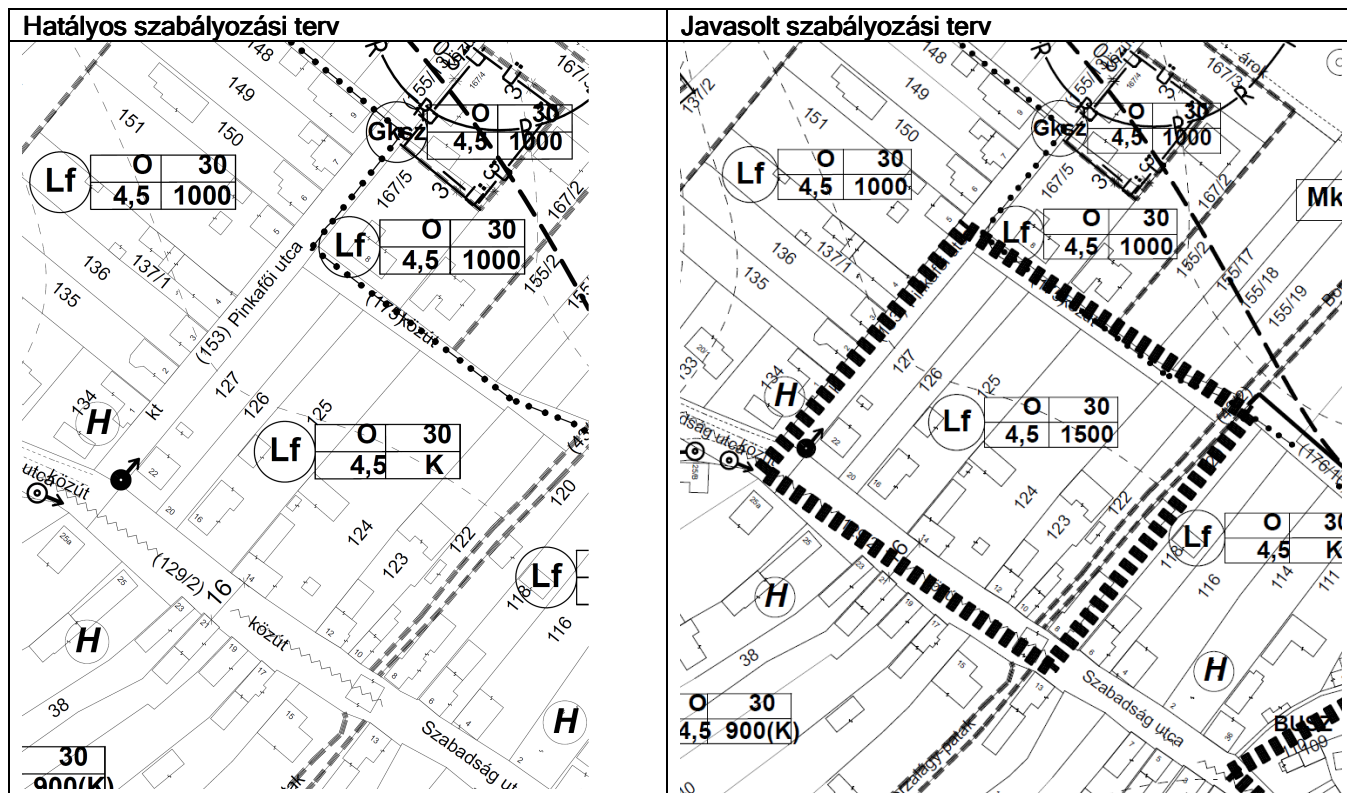
3. Pinkafői utca- Szabadság utca - Borzalágypatak - 175 hrsz út tömbterület építési övezeti előírás módosítása

Az önkormányzat településfejlesztési döntésben rendelkezett arról, hogy Pinkafői utca- Szabadság utca - Borzalágypatak - 175 hrsz út tömbterület építési övezeti előírás módosítása és a telekminimum „K” kialakult jelölés helyett 700 m² határérték megadásával.

A módosítás oka, hogy a 124 hrsz ingatlan tulajdonosa a 3313 m² nagyságú terület északnyugati, 175 hrsz felőli végének hasznosítását tervezi. Az övezeti előírások alapján a telektömbben a telekméret „K” kialakult. Jelen állapot szerint a telekméret nem csökkenthető. A jelzett ingatlan kellő nagyságúak ahhoz, hogy a 98-100 mély telkek esetében ketté oszthatóak legyenek a hátsó utca felé. A megosztás lehetőséget teremtené ezen ingatlanok északnyugati felén egy-egy lakóépület elhelyezésére.

A hatályos HÉSZ 8.§ (2) bekezdése alapján egy építési telken belül 1800 m² vagy az alatti telekterület esetén összesen 1 lakóépületben maximálisan/legfeljebb 2 lakás építhető. 1800 m²-nél nagyobb telekterület esetén telkenként legfeljebb 2 lakóépületben maximálisan 4 lakás (épületenként legfeljebb 2 lakás) építhető. A HÉSZ alapján ugyan elhelyezhető a két önálló épület is az hrsz ingatlanon, azonban a nagy telekméret ellenére társasházként, vagy használati megosztással kellene őket használatban elkülöníteni. végleges és egyszerűbb megoldásnak tűnik a kialakult telekméret helyett a

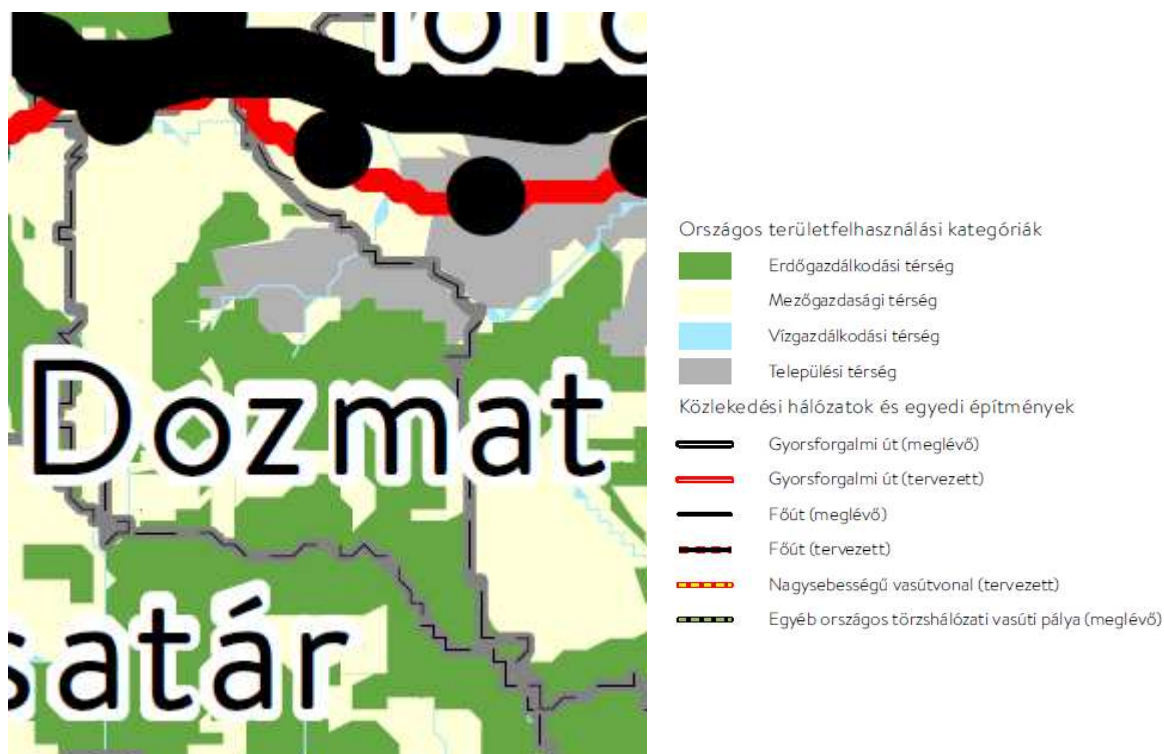
telekminimum megadása. Jelen esetben a telektömböt figyelembe véve erre az 1500 m² tűnik a leginkább megfelelőnek, mivel így az önálló családi ház kialakítás a 124 keleti végén biztosított lesz.



A 122-127 hrsz ingatlanokat magába foglaló Pinkafői utca- Szabadság utca - Borzalágy-patak - 175 hrsz út által határolt tömbben országos védett építmény nem található. A Szabadság utca helyi védett utcaképpel a 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelete - Dozmat község településképeznek védelméről - alapján. A tömb területén műemlék, ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

5. Területrendezési tervekkel való összhang

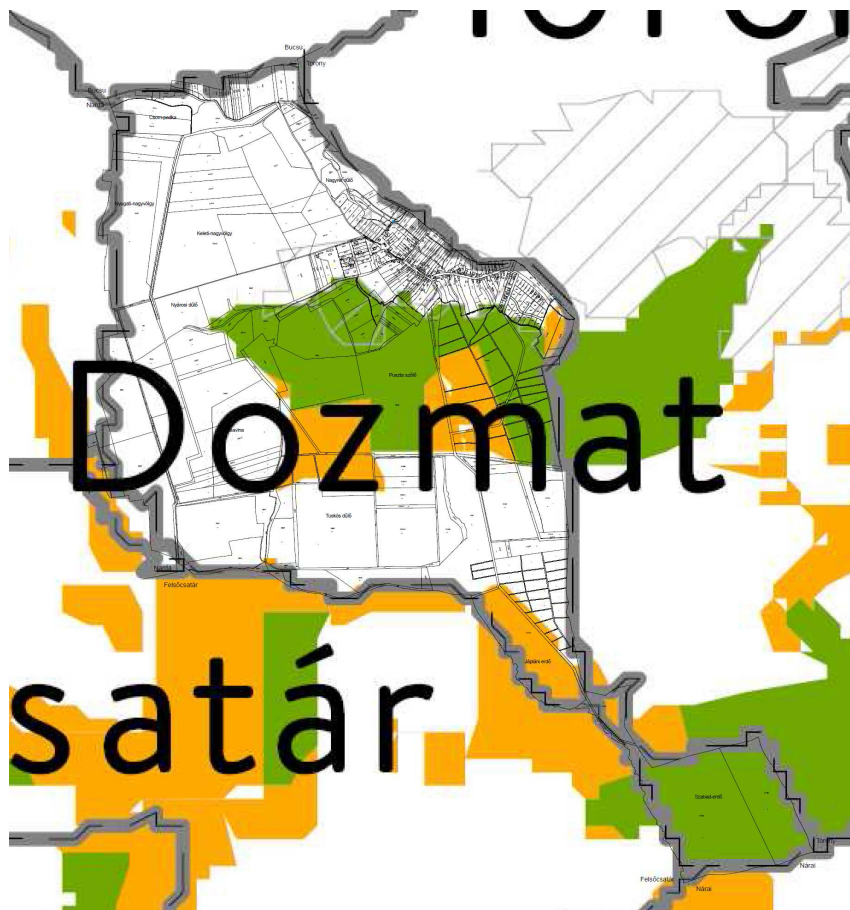
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (nincs adat)		Módosított településszerkezeti terv (2020.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	377,8 ha	82,51 %	377,8 ha	82,51 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	403,62 ha	131,31 %	403,62 ha	131,31 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %	18,05 ha	122 %
Teir adat:	854,16	854,1 ha	-	854,1 ha	100

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 mellélete -Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község területének északi részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A térségi övezet területe nem érinti a belterületi tervezési területeket. Az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti viszont a 048/19 hrsz tervezési területet, ahol gazdasági erdőterület helyett a „a” R4 (rét) művelési ágú alrészletén általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre abból a célból, hogy az OTÉK előírásai szerinti feltételek megléte esetén birtokközpont alakítható legyen. A tényleges használat szerinti általános mezőgazdasági terület kijelölésének a MATRT előírásai szempontjából akadálya nincsen. Az ökológiai hálózat magterületének övezete 192,48 ha nagyságú, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 100,39 ha-os. Az ökológiai hálózat puffertérületének övezete nem érinti Dozmat község közigazgatási területét.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai

folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve



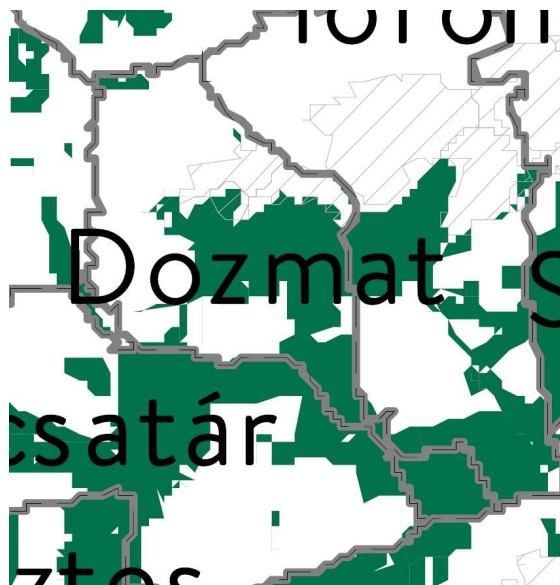
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 90 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 355,15 ha.

Erdőtervezett területek Dozmaton:



A tervezési területek: nem érintik az erdőtervezett területeket

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 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.




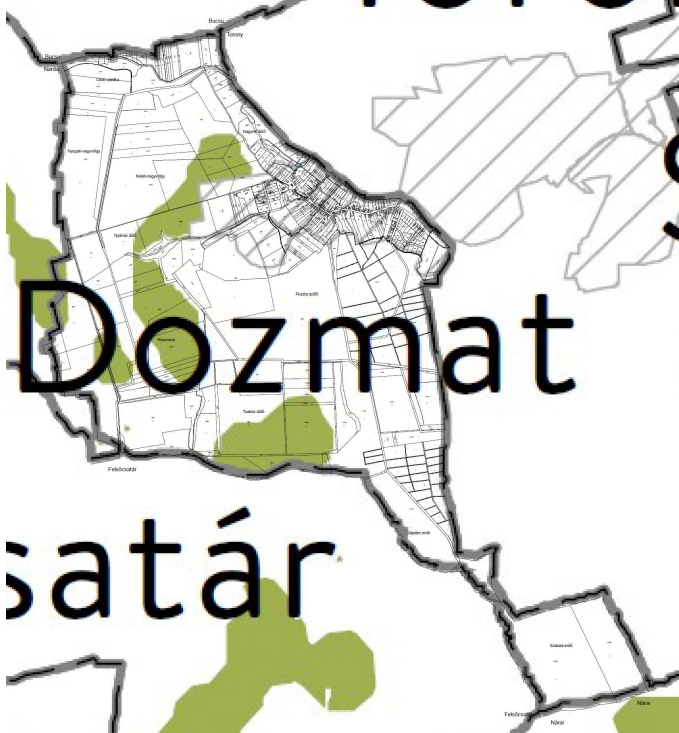
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

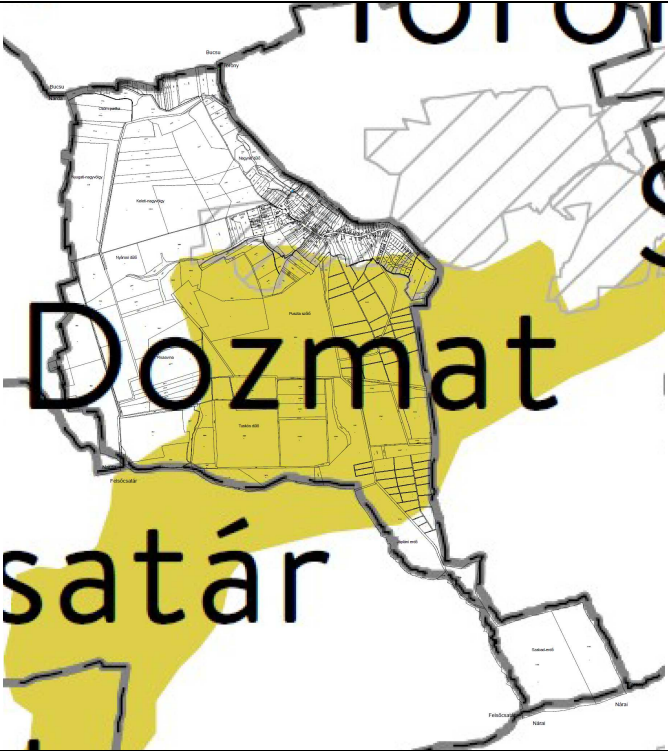

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.





2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	- ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	107,72 ha	

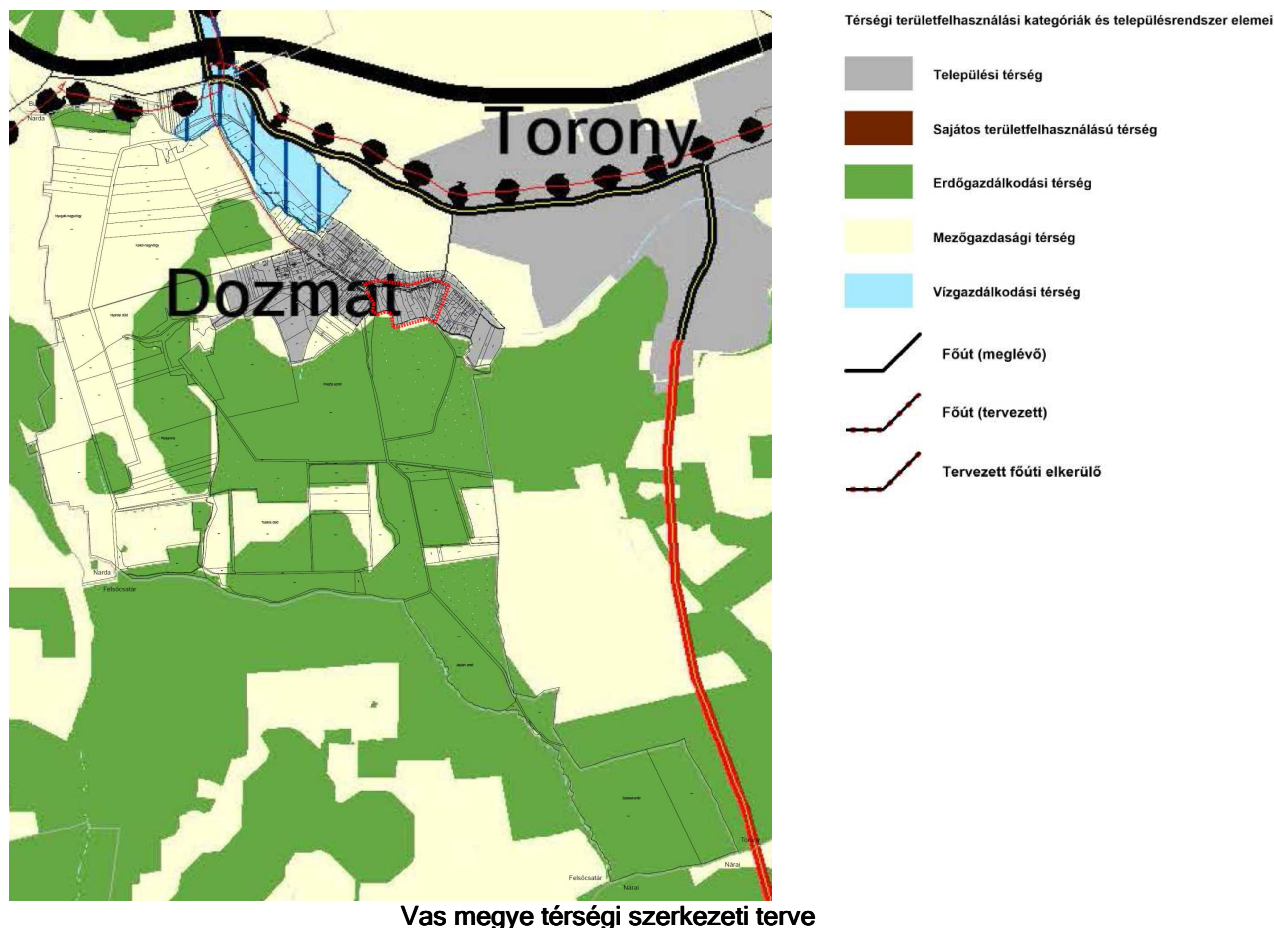
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	307,73 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti		

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Dozmat község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület települési térségbe van besorolva.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.157. 87123 j. út Dozmat bek. út

2. Tervezett mellékutak

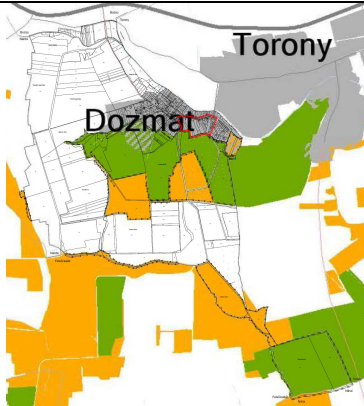
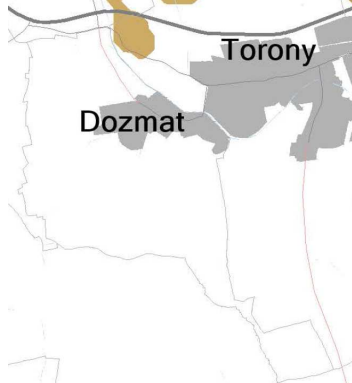
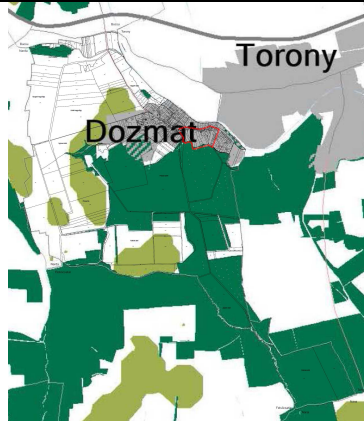
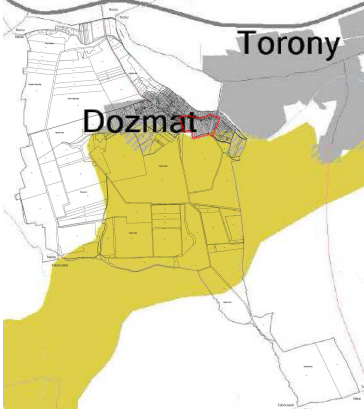
2.3. Dozmat - 8717 j. út






1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

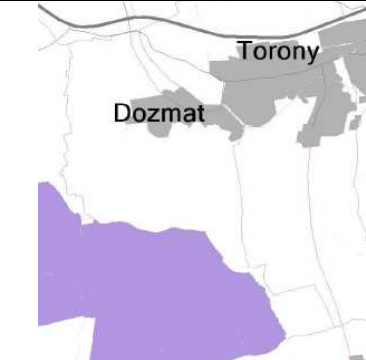
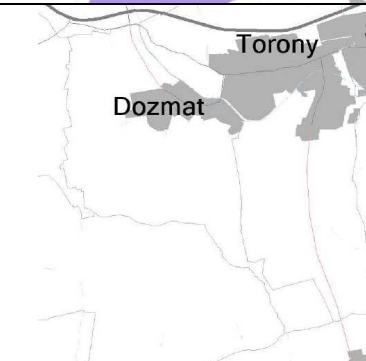
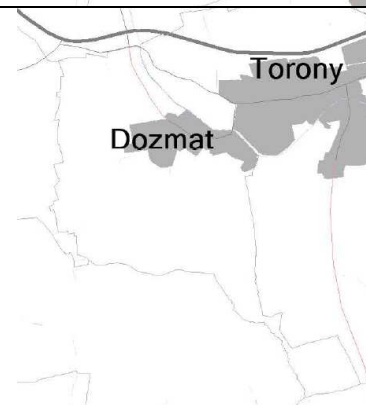

1.11.1. Meglévő 1 millió m³-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsú

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterület övezet Ökológiai ökológiai folyosó terület övezete Ökológiai puffterület övezete	hálózat hálózat hálózat	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti. Nem érinti.	
Tájképvédelmi övezete	terület	A tervezési területet nem érinti.	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti a megvalósult Dozmati tározó keretében.	
--	--	--

Melléklet

- Településfejlesztési döntés határozat kivonata

Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204



Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. június 23. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2020. (VI. 23.) határozata

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja és támogatja Bajner Katalin (9700 Szombathely, Faludi Ferenc utca 9. III/9.) alatti lakos, dr. Csörnyi István ügyvéd (9000 Körmen, Szabadság tér 4.) képviseletében beadott településrendezési terv módosítása iránti kérelmét az alábbiak szerint:

1. Dozmat Község Önkormányzata elfogadta a Fiumei utca 60. számú ingatlanl zöldterületből falusias lakóterületbe sorolását. Dozmat Község Önkormányzata elfogadta, hogy a módosításnak az alábbi feltételnek meg kell felelnie: a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ban foglalt előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt terület 5%-kal egyező zöldterületet kell kialakítani, jelen esetben 114 m² nagyságban.
2. Dozmat Község Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert Dr. Csörnyi István ügyvéddel történő egyeztetésre.
3. A településrendezési eljárás során felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik.
4. A településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása kizárólag a fenti feltételek szabályozását tartalmazó háromoldalú – kérelmező, Modulor Kft., településtervező és Dozmat Község Önkormányzata – megállapodás megkötésével, aláírásával történhet. A lakossági, vállalkozás általi kérelemre induló településrendezési eszközök módosításának költségei a kérelmezőt terhelik, ahol a megbízó Dozmat Község Önkormányzata, a kérelmező pedig a költségviselő. Dozmat Község Önkormányzata a Modulor Kft.-t jelöli meg a lakossági, vállalkozási kérelmek alapján induló településrendezési eszközök módosításnak végrehajtására, a tervdokumentáció elkészítésére.

Felelős: Gombor György polgármester
Határidő: azonnal

k. m. f.

Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Gombor György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.
Dozmat, 2021.06.04.





Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 4. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2021. (VIII. 4.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Kovács Gábor és Kovács Péter településrendezési terv módosítási kérelméhez, miszerint
- Dozmat Község Önkormányzata elfogadta a 124. hrsz-ú teleket magába foglaló Szabadság utca-Pinkafői utca- 175 hrsz út-Borzolágy-patak által határolt építési övezeti előírásainak módosítása iránti kérelmét, mely szerint a kialakítható minimális telekterület-mérete Kialakult helyett 1500 m²-ben kerüljön meghatározásra.
2. Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmező fizeti.
3. A településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása kizárólag a fenti feltételek szabályozását tartalmazó háromoldalú – a kérelmező, a településtervező Modulor Kft. és Dozmat Község Önkormányzata között létrejövő – megállapodás megkötésével, aláírásával történhet. A lakossági, vállalkozás általi kérelemre induló településrendezési eszközök módosításának költségei a kérelmezőt terhelik, ahol a megbízó Dozmat Község Önkormányzata, a kérelmező pedig a költségviselő. Dozmat Község Önkormányzata a Modulor Kft.-t jelöli meg a lakossági, vállalkozási kérelmek alapján induló településrendezési eszközök módosításának végrehajtására, a tervdokumentáció elkészítésére.
4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 2/2018. (IV.26.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

Felelős: Gombor György polgármester
Határidő: azonnal

k. m. f.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Gombor György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2021. október 25.

