



## DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



### Partnerségi egyeztetés Dozmat község hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról

Dozmat Község Önkormányzatának képviselő-testülete az alábbi tervezési feladatot rendelte el:

A **66/2023. (IX.26.)** számú határozata alapján tervezési feladat volt:

155/2 hrsz-ú, a 155/19 hrsz-ú, a 155/17-155/18 hrsz-ú, a 176/8 hrsz-ú, a 176/5 hrsz-ú, 176/11 hrsz-ú, 176/4 hrsz-ú és a 176/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosítását, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolása.

1. A tervezés alá vont területeken az alábbi építési övezeti előírásokat javasolja megvizsgálni:
  - a) az előkert minimum 5 m
  - b) a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m<sup>2</sup>.
  - c) az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetés úgy kívánja szabályozni, hogy legfeljebb egy lakóépület létesíthető telkenként, amelyben legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.
  - d) A 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
2. A Dozmat 176/9 hrsz-ú önkormányzati árok áthelyezésre kerül a Dozmat 181/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan északi teleksávjára, mint új vízgazdálkodási terület.  
A Dozmat 176/9 hrsz árok kertvárosias lakóterület besorolást kap.
3. A Dozmat 155/4 hrsz-ú – 155/12 hrsz-ú és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.  
A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

4. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy Dozmat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
5. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően kérelmezők benyújtották a zöldterület Dozmat 044/4 hrsz-ú ingatlanon történő kijelöléséről szóló nyilatkozatot.

Az **55/2024.(VI.26.)** számú képviselő-testületi határozat módosította a 66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beadvány szerinti lakossági kérelemnek helyt adva a Dozmat 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/11 hrsz-ú ingatlanjaira kiterjedő új kertvárosias lakóterületi építési övezetben fekvő építési telkek esetében a **66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját úgy kívánja módosítani, hogy egy telken elhelyezhető lakás száma telkenként legfeljebb egy lakó rendeltetési egység (legfeljebb telkenként egy lakás) legyen elhelyezhető.**

A **76/2023.(XI.22.)** számú határozat alapján

1. a Dozmat 044/4 hrsz ingatlan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében a szerkezeti tervlapon jelölt gazdasági erdőterület helyett a szabályozási tervekkel és az ingatlan-nyilvántartással összhangban általános mezőgazdasági területként kerüljön kijelölésre.

A **77/2023.(XI.22.)** számú határozat alapján

A Dozmat 048/19 hrsz terület „c” alrészletének gazdasági erdőterületbe sorolt területrésztét általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni.

#### **A véleményezés módja:**

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023./IV.27./ Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton kerül sor, figyelemmel a 5/2018 (VI.5.) önkormányzati rendeletre.

**A vélemények benyújtási határideje: 2024. október 29. -2024. november 6.**

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalban.

A tervezet a **www.dozmat.hu** honlapról is letölthető.

A közzétett rendelettervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket **2024. november 6-án 16:00 óráig** lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Dozmat Község Önkormányzata (9791 Dozmat, Fiumei utca 26.), Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal (9791 Torony, Rohonczi u. 6.)
- elektronikus levélben történő megküldéssel: [onkormanyzat@torony.hu](mailto:onkormanyzat@torony.hu), [aljegyzo@torony.hu](mailto:aljegyzo@torony.hu) e mail címre,

Dozmat, 2024. október 29.

  
Simón Balázs  
Dozmat Község Polgármestere

# Dozmat

község

## Településrendezési eszközök 11. számú módosítás tervdokumentációja

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás  
partnerségi tervdokumentáció

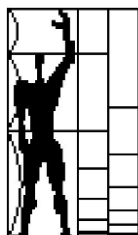
### Megrendelő:



**Dozmat Község Önkormányzata**  
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Körjegyzőség Torony  
9791 Torony, Rohonci utca 6  
Tel.: +36 94/540-521  
E-mail: [onkormanyzat@toronynet.hu](mailto:onkormanyzat@toronynet.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](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2024. október 24.



**Dozmat**  
község

Településrendezési eszközök módosítása

**Megbízó:** Dozmat Község Önkormányzata  
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

**Generáltervező:** MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.  
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:



Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:



Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Energiagazd. tervező:



Lőrincz Imre  
IMPI KFT  
TV-T 180031  
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:



Gergye Péter  
MODULOR KFT

Ügyvezető igazgató:

## TARTALOMJEGYZÉK

### Dozmat község Településrendezési Tervének 11. számú módosításához

**Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai**

## Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési tervnek való megfelelés

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Új kertvárosias lakóterület kialakítása
- 2.2. A Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése
- 2.3. A 048/19 hrsz ingatlan „c” alrészletének általános mezőgazdasági területbe sorolása
3. Közműellátás
  - 3.1 Villamosenergia ellátás
  - 3.2 Vízellátás
  - 3.3 Szennyvízelvezetés
  - 3.4 Gázellátás
  - 3.5 Csapadékvíz elvezetés
4. Közlekedés
5. Tájrendezési munkarész, Táj- és természetvédelem
6. Biológiai aktivitásérték számítás
7. Környezetalakítás
8. Tűzvédelem
9. Örökségvédelmi fejezet

## III. Településszerkezeti terv módosítása

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 10 000

## IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-10. sz. Szabályozási Terv Belterület

M = 1 : 3 000

**Településfejlesztési döntés, főépítész  
feljegyzés, a várható környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése című eljárás iratai**

---





**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
66/2023. (IX.26.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Dozmat 155/2 hrsz-ú (Gyarmati-Szijj Dóra), 155/19 hrsz-ú (Király Zsófia), 155/17-155/18 hrsz-ú (Csányiné Nagy Anita és Csányi Attila), 176/8 hrsz-ú (Nagy Ferenc), 176/5 hrsz-ú (Binger Ákos), 176/11 hrsz-ú (Tóth Zsolt), 176/4 hrsz-ú (Kutasi Zsolt) és a 176/3 hrsz-ú (Gyűrűs Józsefné) ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosításához, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolásához.
2. A tervezés alá vont területeken az alábbi építési övezeti előírásokat javasolja megvizsgálni:
  - a) az előkert minimum 5 m
  - b) a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m<sup>2</sup>.
  - c) az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetés úgy kívánja szabályozni, hogy legfeljebb egy lakóépület létesíthető telkenként, amelyben legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.
  - d) A 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
3. A Dozmat 176/9 hrsz.-ú önkormányzati árok áthelyezésre kerül a Dozmat 181/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan északi teleksávjára, mint új vízgazdálkodási terület.  
A Dozmat 176/9 hrsz árok kertvárosias lakóterület besorolást kap.
4. A Dozmat 155/4 hrsz.-ú, a 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.  
A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
5. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Dozmat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.

6. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően kérelmezők benyújtották a zöldterület Dozmat 044/4 hrsz-ú ingatlanon történő kijelöléséről szóló nyilatkozatot.
7. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 2. pontban megnevezett ingatlanok beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlanok szervesen illeszkednek az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A területeken megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére.

Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Dozmat községben még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete.

A település fiatalos népességi mutatóinak megőrzése és fenntartása az önkormányzat kiemelt célja.
8. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat területén megvalósuló otthonteremtő és gazdaságfejlesztő beruházás elősegítése érdekében támogatja és a módosítással érintett 155/4-12, 155/21, 154, 155/2 155/19, 155/17-155/18, 176/8, 176/5, 176/11, 176/4, 176/3, 176/9, 176/10, 181/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.
9. A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

10. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő minden költséget a kérelmezők fizetnek.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal

Hozzászólás nem volt, a polgármester a képviselőket szavazásra hívta fel, kérdezte, hogy a Képviselő-testület a támogatja-e a településrendezési eszközök módosítása keretében a Dozmat 155/2 hrsz.-ú, a 155/17-19 hrsz.-ú, 176/3-5 hrsz.-ú, 176/8 hrsz.-ú és 176/11 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő átminősítését? településrendezési eszközök módosítása keretében a község északkeleti részén, a Torony 838/6 hrsz.-ú ingatlan esetében a jelenlegi Ev jelű véderdősáv megszüntetését és a területet a Kel-01 (kertvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolását támogatja-e?

A döntéshozatalban résztvevők száma:	5
Igen:	5
Nem:	-
Tartózkodás:	-

A polgármester megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:



**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
67/2023. (IX.26.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy Dozmat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény az alábbi indokolás mellett támogatja.
2. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Dozmat 155/2 hrsz.-ú (Gyarmati-Szijj Dóra), 155/19 hrsz.-ú (Király Zsófia), 155/17-155/18 hrsz.-ú (Csányiné Nagy Anita és Csányi Attila), 176/8 hrsz.-ú (Nagy Ferenc), 176/5 hrsz.-ú (Binger Ákos), 176/11 hrsz.-ú (Tóth Zsolt), 176/4 hrsz.-ú (Kutasi Zsolt) és a 176/3 hrsz.-ú (Gyűrűs Józsefné) ingatlanok beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:
  - a) Az ingatlanok szervesen illeszkednek az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez.

- b) A területeken megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére.
  - c) A település fiatalos népességi mutatóinak megőrzése és fenntartása az önkormányzat kiemelt célja.
3. Az érintett területek felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a területek helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Dozmat községben még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete.
- A tulajdonosok ezenkívül vállalták, és beszerezték a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, mely alapján meghatározásra kerülhet a padlósínt magasság.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal

A napirend keretében további észrevétel nem volt, a polgármester a Képviselő-testület rendkívüli, nyilvános testületi ülését 15,30 órakor lezárta.

A jegyzőkönyvet a Képviselő-testületi ülésen készített hangfelvétel alapján Demján Gréta igazgatási előadó állította össze.

- k.m.f. -

(: Gombor György :)  
polgármester

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)  
jegyző





## **Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

**Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.11.22. napján megtartott képviselő-testületi üléséről**

### **Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 77/2023. (XI. 22.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Simon Balázs kérelmének helyt ad, és támogatja, hogy Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében a Dozmat 048/19 hrsz.-ú ingatlan c) alrészletének a gazdasági erdőterületbe sorolt területrészeinek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolását.
2. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Dozmat 048/19 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti.
3. A Képviselő-testület az előterjesztés szerinti főépítész feljegyzést elfogadja.
4. Az eljárás során felmerült költségeket a kérelmező viseli.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területrész átsorolásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal



**Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.**  
jegyző

**Gombor György sk.**  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2023. november 30.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter  
jegyző



Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 07. napján megtartott képviselő-testületi üléséről**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
102/2022. (XII.7.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9791 Dozmat 137/2, 143/1-2, 145, 146, 147, 155/2, 155/17-20, 176/3-5, 176/11, 176/8, 181, 183, 184 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló tömbterület esetében az építési tevékenység során érvényesítendő településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározása tárgyában kijelenti, hogy a Helyi Építési Szabályzat Dozmat település közigazgatási területéről szóló 5/2001 (VI.7.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletét képező szabályozási terven Mko jelzéssel szereplő tömbterület megegyezik a rendelet normaszövegében Má-K jelű, általános korlátozott mezőgazdasági területtel.
2. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a község soron következő HÉSZ módosítása során javítja az eltérést.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal

**Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.**  
jegyző

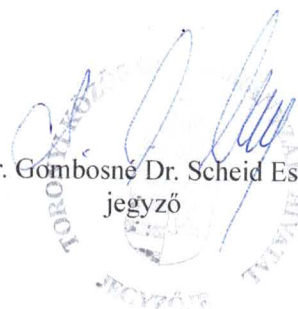


**Gombor György sk.**  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2022. december 19.

**Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter**  
jegyző



## Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - Dozmat község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú.

A HÉSZ módosítás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárási rendje szerint zajlik.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község bel- és külterületén helyezkednek el.

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött abban, hogy a Dozmat 044/4 hrsz.-ú ingatlant általános mezőgazdasági területként kívánja kijelölni a településszerkezeti terven jelölt gazdasági erdőterület helyett, összhangban a szabályozási tervekkel, valamint az ingatlan nyilvántartással.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Fenti szabály értelmében Dozmat község településrendezési eszközei a készítendő módosításnak tartalmi követelményeit - miután a hatályos terv 2001-ben lett elfogadva - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdése, valamint 4. § (5) bekezdése állapítja meg.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Szombathely, 2023. november 20.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész



## Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - Dozmat község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú.

A HÉSZ módosítás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárási rendje szerint zajlik.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község bel- és külterületén helyezkednek el.

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött abban, hogy a Dozmat 048/19 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületbe sorolt alrészletét általános mezőgazdasági területként kívánja kijelölni.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Fenti szabály értelmében Dozmat község településrendezési eszközei a készítendő módosításnak tartalmi követelményeit - miután a hatályos terv 2001-ben lett elfogadva - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdése, valamint 4. § (5) bekezdése állapítja meg.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Szombathely, 2023. november 20.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

## Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - Dozmat község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban a 11. sorszámú.

A HÉSz módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárási rendje szerint zajlik.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község bel- és külterületén helyezkednek el.

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy:

a) 155/2 hrsz-ú, a 155/19 hrsz-ú, a 155/17-155/18 hrsz-ú, a 176/8 hrsz-ú, a 176/5 hrsz-ú, 176/11 hrsz-ú, 176/4 hrsz-ú és a 176/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosítását, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolása. A tervezés alá vont területeken az alábbi építési övezeti előírásokat javasolja megvizsgálni:

az előkert minimum 5 m

a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m<sup>2</sup>.

az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetés úgy kívánja szabályozni, hogy legfeljebb egy lakóépület létesíthető telkenként, amelyben legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.

A 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

b) A Dozmat 155/4 hrsz-ú, a 155/12 hrsz-ú és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSz előírásai kiegészülnek,

azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett. A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés kimondja, hogy:

A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Fenti szabály értelmében Dozmat község településrendezési eszközei a készítendő módosításnak tartalmi követelményeit - miután a hatályos terv 2001-ben lett elfogadva - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (3) bekezdése, valamint 4. § (5) bekezdése állapítja meg.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Szombathely, 2023. szeptember 25.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész





**DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

## **JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. június 26-án  
megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
55/2024. (VI. 26.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beadvány szerinti lakossági kérelemnek helyt ad, és a Dozmat 155/2., 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/11 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő új kertvárosias lakóterületi építési övezetre vonatkozó előírásokat meghatározó 66/2023. (IX.26.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A 66/2023. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetést úgy kívánja szabályozni, hogy telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető, melyben legfeljebb 1 db lakás helyezhető el.

2. A Képviselő-testület a 66/2023. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat többi pontját változatlan tartalommal megtartja.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2024. július 3.

(: Dr. Görög István :)  
jegyzői feladatot ellátó igazgatási előadó





**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

---

**Jegyzőkönyvi kivonat**

**Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. 02.07. napján megtartott képviselő-testületi üléséről**



**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2024. (II. 7.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján, Dozmat község településrendezési tervének 11. számú módosítását megelőzően Dozmat Község Önkormányzata a 66/2023. (IX.26.), 76/2023. (XI.22.), 77/2023. (XI.22.) számú településfejlesztési határozataiban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.
2. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.
3. A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Őrségi Nemzeti Park, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi

Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas  
Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály  
Növény-és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei  
Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi  
Főosztály, Dozmat Község jegyzője által adott  
vélemények alapján nem tartották szükségesnek a  
környezeti vizsgálat elkészítését.

4. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
a választ adó szervek véleményeit figyelembe véve  
nem kívánja a környezeti vizsgálatot a  
településrendezési eszközök módosításához  
elkészíteni.

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal



**Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.**  
jegyző

**Gombor György sk.**  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2024.02.29.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter  
jegyző





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Dr. Scheid Eszter**  
**polgármester részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/EOF/00011-2/2024  
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefonszám: +3694795611  
Hivatkozási szám: D/14-1/2024

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

### Tisztelt Polgármester Asszony!

Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása ügyében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete alapítja meg.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:  
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

**Szendrői Gábor**  
főosztályvezető

---

### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. -- Tel.: +36 94 795 611  
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu -- KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
**polgármester részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

Iktatószám: VA/AF-NTO/00040-2/2023.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. január 9-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

**a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:**

Gergy Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. január 8-án készített „Dózmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című tervezet alapján: a tervezett módosítások részben termőföld területeket érintenek. A változásokkal egyetértünk, betartásuk esetén a termőföldekre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**Molnár Zsuzsanna**  
osztályvezető

---

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

#### NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972  
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
polgármester úr részére

**Dozmat Község Önkormányzata**

**Dozmat**  
**Fiumei utca 26.**  
**9791**

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00045-2/2024

Ügyintéző: Koltai Balázs

Telefonszám: +36-94/506-324

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. január 09. napján érkezett, D/14-1/2024. iktatószámú megkeresésére – Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi véleményt adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Dozmat Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a tervezett módosításokra vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Dozmat Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 66/2023. (I.11.) számú határozattal, 76/2023. (XI.22.) számú határozattal és a 77/2023. (XI.22.) számú határozattal támogatta a következő módosításokat:

- Első számú módosítás: A 155/2 hrsz-ú, a 155/19 hrsz-ú, a 155/17-155/18 hrsz-ú, a 176/8 hrsz-ú, a 176/5 hrsz-ú, a 176/11 hrsz-ú, a 176/4 hrsz-ú és a 176/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe sorolása.  
A 176/9 hrsz-ú önkormányzati árok áthelyezésre kerül a 181/3 hrsz-ú ingatlan északi teleksávjára, mint új vízgazdálkodási terület. A 176/9 hrsz árok kertvárosias lakóterület besorolást kap.  
A 044/4 hrsz ingatlan gazdasági erdőterület helyett általános mezőgazdasági területként kerüljön kijelölésre.
- Második számú módosítás: A 155/4 - 155/12 hrsz-ú és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő különleges szabadidős terület HÉSZ előírásai kiegészülnek, a tulajdonos vagy az üzemeltető

---

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36-94/506-300  
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

számára lakás elhelyezhető, a Ke-SZ jelű övezet jele Ksz-re változik. A 154 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

- Harmadik számú módosítás: A 048/19 hrsz terület gazdasági erdőterületbe sorolt településrészét általános mezőgazdasági területbe sorolni.

Az irat tartalmazza, hogy az első számú módosításban leírt tervezett változás – az ingatlanok mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe sorolása – új építési telkek kialakítását segíti elő. A rendezettebb telekosztás kialakítását szolgálja a 176/9 hrsz ingatlanon lévő vízgazdálkodási terület áthelyezése a 181/3 hrsz ingatlan nyugati oldalára. A jelenleg keskeny 0176/10 hrsz út kiszélesítésre kerül, mely a kertvárosias lakóterület feltárását és a közműhasználat kiépítését biztosítani tudja. A kertvárosias lakóterület kijelölésével új beépítésre szánt terület is létrejön, mely okán a 044/4 hrsz ingatlanon kerül sor új zöldterület kijelölésére. A községben a közműellátás kiépült, a tervezési területek közműellátása a meglévő hálózat kisebb bővítésével biztosítható. A második számú módosítás leírása alapján a 155/4 - 155/12 hrsz-ú és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület HÉSZ előírásai kiegészülnek, a tulajdonos vagy az üzemeltető számára lakás elhelyezhető, a Ke-SZ jelű övezet jele KSz-re változik. A KSz építési övezetben elhelyezhető rendeltetések a sport, a szabadidő, a turizmus, a lovasturizmus, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a fő funkcióval közös épületben tulajdonos vagy használó számára legfeljebb telkenként 1 darab lakás helyezhető el. A KSz jelű területet feltáró 154 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A tervezési területek közműellátása a meglévő hálózat kisebb bővítésével biztosítható. A harmadik számú módosítás célja a leírtak értelmében a 048/19 hrsz terület gazdasági erdőterületbe sorolt terület részét általános mezőgazdasági területbe sorolása. A módosítás oka, hogy a területen meglévő legeltető állattartáshoz egész éven át tartó takarmány biztosítva legyen. A területen közműellátási igény nem merült fel.

A benyújtott dokumentáció elemzési szempontjaiban foglaltak értelmében a beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye.

Fentiekre tekintettel a módosítások feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg.

A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Wächter Walter László**  
vármegyei tisztifőorvos, főosztályvezető  
névében és megbízásából:

**Pohánka Edit**  
osztályvezető



**ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Dozmat község Településrendezési  
eszközeinek kisléptékű, 11.számú  
módosításának véleményezése  
várható környezeti hatás  
jelentőségével kapcsolatban

Ügy száma: 25-73-2/2024.

Hivatkozási szám: D-14-1/2024.

Ügyintéző: Kiss Fanni

**Gombor György**

Polgármester

**Dozmat Község Önkormányzata**

9791 Dozmat

Fiumei utca 26.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság Dozmat község Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményyt adja.

A Településfejlesztési Tervben szereplő Dozmat 155/2; 155/17; 155/18; 155/19 és 176/3; 176/4; 176/8 ; 176/11 ; 176/15 hrsz.-ú területek melyeket érint a kertvárosias lakóövezetbe való átsorolás nem állnak országos védelem alatt, és ezen területek nem részei sem Natura 2000 hálózatnak, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak.

Ugyanez igaz a Dozmat 155/4; 155/12 és 155/21 hrsz.-ú ingatlanokra is.

A módosítás szerint mind a Dozmat 176/10 és a 154 hrsz.-ú út is 12 m szélességűre növekszik, egyik út területe állországos védelem alatt, és ezen területek nem részei sem Natura 2000 hálózatnak, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak.

A Dozmat 176/9 hrsz.-ú árok területe nem áll országos védelem alatt és ezen terület nem része sem Natura 2000 hálózatnak, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak. A Dozmat 181/3 ingatlanra, melyre az árok áthelyezést tervezik ugyanez igaz.

A Dozmat 044/4 és 048/19 hrsz.-ú erdőterületek melyekre a kijelölt zöldterületet tervezik nem állnak országos védelem alatt, és ezen területek nem részei a Natura 2000 hálózatnak, de részei a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének

A jelenleg rendelkezésünkre álló biotikai adatok alapján a fellebb említett területeken védett természeti érték nem található.



A fentiek tekintetében Igazgatóságunk a környezeti értékelés elkészítését nem látja szükségesnek.

Óriszentpéter, 2024. január 11.

Üdvözlettel:



Dr. Németh Csaba  
igazgató



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
**polgármester úr részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

Iktatószám: VA/FF-FO1/17011/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

**Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:**

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

---

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**  
**FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 94 340 001  
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán** főispán  
nevében és megbízásából:

**Bolla Attila**  
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2024.01.15.

**Tárgy: Dozmat község TRE kisléptékű módosítása-tájékoztatás  
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
29598-0015/2024

**Gombor György úr**  
polgármester

Előadó:  
Szabó Attila

**Dozmat Község Önkormányzata**  
Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

Melléklet:  
-

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat Község Önkormányzata a D/14-1/2024 levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Dozmat község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/063-2/2024**  
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Telefon: 061/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dozmat településrendezési eszközeinek  
11. módosítása részterületre – örökségvédelmi  
vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességének meg-határozásáról  
Melléklet: —  
Hiv. szám: D/14-1/2024  
Ügyintézőjük: Dr. Scheid Eszter

Gombor György polgármester

Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**Az 1.-3. módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (a 68945 és a 29868 azonosítójú lelőhelyek).**

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.*

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,  
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva  
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Gombor György polgármester**  
részére

Dozmat Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/00446-2/2024
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	D/14-1/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
2024.01.11.

Címzett  
iktaratószáma:  
D/14-1/2024.

Címzett  
ügyintézője:  
dr. Scheid Eszter

Iktatószám:  
0404-003/2024

Ügyintéző:  
Kutschi Virág

Ügyintéző  
elérhetősége:  
kutschi.virag@nyuduv  
izig.hu  
+36 94 521 280

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása,  
környezeti hatásvizsgálat; nyilatkozat

**Melléklet: -**

**Gombos György**  
polgármester

**Dozmat Község Önkormányzata**  
Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

**Tisztelt Cím!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság -  
részéről a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre  
válaszolva, Dozmat község településrendezési eszközeinek tervezett  
módosításához, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A tervezés során előírt környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatban a  
településrendezési eszközök készítéséhez szükséges - 2/2005. (I.11.)  
Korm.rend. szerinti - állásfoglalást a rendeletben foglaltak alapján nem áll  
módunkban kiadni.

Az Igazgatóság nem szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, a  
rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek  
listájában.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a  
fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha  
vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése  
céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György Úr**

**Dozmat község polgármestere**

9791 Dozmat,  
Fiumei utca 26.

Iktatószám: VA/AF-EO/00623-2/2024.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefonszám: +36-94-512-992

Hivatkozási szám: D/ 14-1 /2024/ Dozmat Község

**Melléklet:** -

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu módosítása - véleménykérs környezeti vizsgálat szükségességéről

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu módosítása - Véleménykérs a környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyban, a várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdőként nyilvántartott területek nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

---

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

E-mail: [erdeszeti@vas.gov.hu](mailto:erdeszeti@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>

# TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

**Ügyintéző:** Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

**Iktatószám:** D/14-20/2024.

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Dozmat Község Önkormányzata**

**Dozmat**

**Fiumei utca 26.**

**9791**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. január 9-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

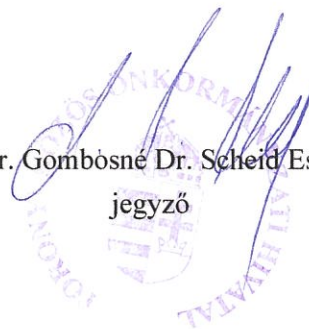
A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a. pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Dozmat, 2024.01.26.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter  
jegyző





## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközök  
11. sz. módosítása környezeti hatás vizsgálat  
Hiv. szám: D/14-1/2024.  
Ügyintézőjük: Dr. Scheid Eszter  
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.

**Gombor György**  
polgármester

**Dozmat Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Dozmat község** településrendezési eszközeinek 5. számú módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) alapján:

**I. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.I d) pontja tekintetében (felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme), az alábbi véleményt adom:**

A tervezett módosítás a Környezetvédelmi terv alapján vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható egyben megállapítható, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

**Indokolás:**

**Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja:** A módosítással érintett területek felszíni víz parti sávját nagyvízi medrét nem érintik.

**Rendszeresen belvízjárta terület:** A területek belvízzel nem veszélyeztetettek.

**Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** A tervezési terület a vízbázis védőidomát nem érinti.

Dozmat közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik.

**Vízgyűjtő-gazdálkodási terület:** A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

**Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés:** A tervezett módosítás ivóvíz és szennyvíz vezeték építését nem igényli.

**Csapadékvíz elvezetés:** A tervezett módosítás a terület csapadékvíz elvezetési viszonyaira jelentős hatással nincs.

**II. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) pontja tekintetében a (súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően) az alábbi véleményt adom:**

**A tervezett módosítás során a súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.**

**Indokolás:**

**A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Dozmat község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.**

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok  
igazgató**

Melléklet: -  
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

---

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.  
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437  
E-mail: [vas.vmk@katved.gov.hu](mailto:vas.vmk@katved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/781-2/2024**Tárgy: **Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása. Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése.**

Azonosító szám:

Hivatkozási szám: **D/14-1/2024.**

Ügyintéző:

**Nógrádi Tamás**

Telefon:

**88/550-957**

E-mail:

**tamas.nogradi@sztfh.hu**

Mellékletek:

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete**9791 Dozmat

Fiumei utca 26.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A településrendezési eszközök kisléptékű, 11. sorszámú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

*Veszprém, időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
névében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
polgármester úr részére

**Dozmat Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/59-2/2024.  
Ügyintéző: Takács Petra  
Telefonszám: +36307166560  
Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

**Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló D/14-1/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. január 9-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás célja:

1. A Dozmat 155/2, 155/18, 155/19, 176/3-5, 176/8-9, és a 176/11 hrsz.-ú ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.
2. A 176/9 hrsz.-ú ingatlanon található vízgazdálkodási terület (árok) áthelyezése a 181/3 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalára.
3. A 176/10, és a 154 hrsz.-ú utak kiszélesítése 12 m-re.
4. A 155/18 hrsz.-ú ingatlan egy részén közlekedési terület kijelölése.
5. A 044/4 hrsz.-ú területen gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület, illetve új zöldterület kijelölése.
6. A 155/4-12, és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömb KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) előírásainak kiegészítése azzal, hogy a tulajdonos, vagy használó számára lakás elhelyezhető legyen, valamint a normaszövegben a Ke-Sz jelű építési övezet jele a szabályozási tervlap szerinti „Ksz”-re való javítása.
7. A 048/19 hrsz.-ú ingatlan „c” alrészletének gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv,

---

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítással érintett ingatlanok műemlékkel, műemléki környezettel nem, a 68945 azonosító számú régészeti lelőhellyel viszont érintettek.

**Fentiek alapján a módosítási ponttal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
**polgármester részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00157-2/2024.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 94 504-130

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

**Tárgy:** Településrendezési eszköz módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Dozmat Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. számú módosításának, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

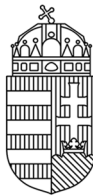
**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető

---

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 9 4 5-06-700  
E-mail: hulladeggazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Gombor György**  
**polgármester részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei u. 26.  
9791

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/141-2/2024.

Ügyintéző: Bense Flóra

Telefonszám: +3694506725

Hivatkozási szám: D/14-1/2024

Ügyintéző: Dr. Scheid Eszter

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Gombor György Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Dozmat Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 11. sorszámú módosítását tervezi.

- A módosítás során kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra a 155/2-17-19 és a 176/3-4-5-9 hrsz-ú ingatlan, valamint a 155/18 és a 176/8-11 hrsz-ú telkeken a kertvárosias lakóterület kijelölése mellett közlekedési terület is kijelölésre kerül, kiegészülve a 181/1-3 hrsz-ú ingatlanokkal. A 181/3 hrsz-ú terület északnyugati részét vízgazdálkodási területté kívánják átsorolni. A kertvárosias lakóterületek esetében új építési övezeti előírások kerülnek bevezetésre.

Az érintett ingatlanok külterületen találhatóak, nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá Natura 2000 területet, sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

A dokumentáció alapján a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatásköre a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó

---

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700  
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények:

Dozmat Község Önkormányzatának képviselő-testülete kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A **66/2023. (IX.26.)** számú határozata alapján tervezési feladat volt:

155/2 hrsz-ú, a 155/19 hrsz-ú, a 155/17-155/18 hrsz-ú, a 176/8 hrsz-ú, a 176/5 hrsz-ú, 176/11 hrsz-ú, 176/4 hrsz-ú és a 176/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosítását, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolása.

1. A tervezés alá vont területeken az alábbi építési övezeti előírásokat javasolja megvizsgálni:
  - a) az előkert minimum 5 m
  - b) a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m<sup>2</sup>.
  - c) az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetés úgy kívánja szabályozni, hogy legfeljebb egy lakóépület létesíthető telkenként, amelyben legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.
  - d) A 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
2. A Dozmat 176/9 hrsz.-ú önkormányzati árok áthelyezésre kerül a Dozmat 181/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan északi teleksávjára, mint új vízgazdálkodási terület.  
A Dozmat 176/9 hrsz árok kertvárosias lakóterület besorolást kap.
3. A Dozmat 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.  
A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
4. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy Dozmat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
5. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Magyarország és egyes



kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelelően kérelmezők benyújtották a zöldterület Dozmat 044/4 hrsz-ú ingatlanon történő kijelöléséről szóló nyilatkozatot.

Az **55/2024.(VI.26.)** számú képviselő-testületi határozat módosította a 66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beadvány szerinti lakossági kérelemnek helyt adva a Dozmat 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/11 hrsz-ú ingatlanjaira kiterjedő új kertvárosias lakóterületi építési övezetben fekvő építési telkek esetében a 66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját úgy kívánja módosítani, hogy egy telken elhelyezhető lakás száma telkenként legfeljebb egy lakó rendeltetési egység (legfeljebb telkenként egy lakás) legyen elhelyezhető.

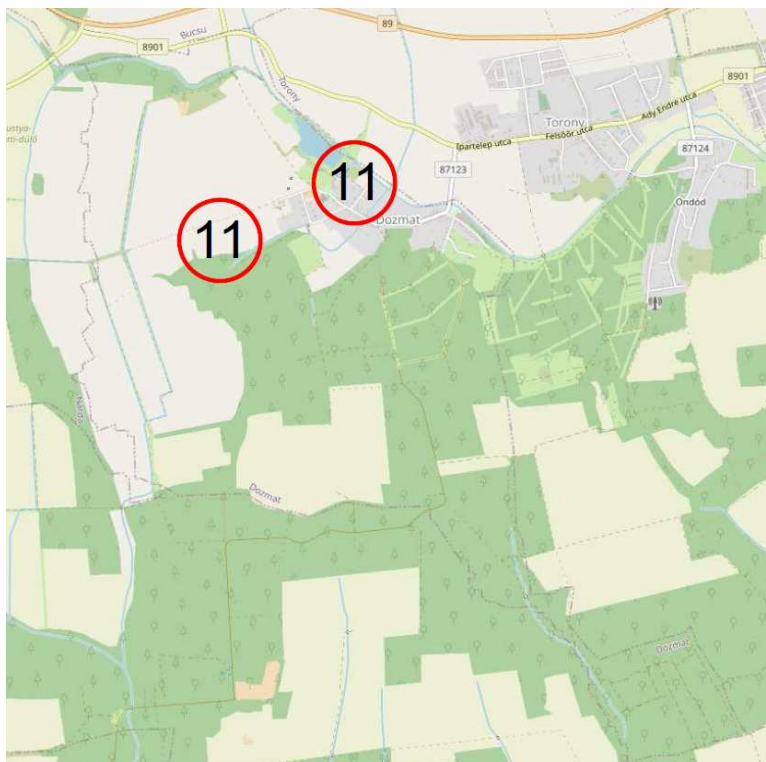
A **76/2023.(XI.22.)** számú határozat alapján

1. a Dozmat 044/4 hrsz ingatlan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében a szerkezeti tervlapon jelölt gazdasági erdőterület helyett a szabályozási tervekkel és az ingatlan-nyilvántartással összhangban általános mezőgazdasági területként kerüljön kijelölésre.

A **77/2023.(XI.22.)** számú határozat alapján

A Dozmat 048/19 hrsz terület „c” alrészletének gazdasági erdőterületbe sorolt területrészét általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni.

Dozmat Község Képviselő-testülete 67/2023. (IX.26.) számú határozatában tett eleget az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában írtaknak és indokolta az új beépítésre szánt terület kialakítását.



**A tervezési területek - 11. sorszámú módosítások Dozmat közigazgatási területén**

Az eljárás az ETÉR-ben 2023. 11. 20-án került megindításra.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a 2018. évi CXXXIX. törvény (MATRT) 2023. december 29-ei időállapot szerint került figyelembe vételre.

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 253/1997.(XII.20) korm. rendelet 2012. augusztus 6-ai időállapot szerint készültek.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 11. sorszámú módosításhoz kapcsolódóan 2024. január hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 15/2024.(II.7.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

## **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.

Módosítani kell településrendezési eszközöt:

- 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.), a 7/2021.(II.3.) a 65/2022.(IX.14.) és az 58/2024.(VIII.28.) 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 6/2017.(VII.11.), a 4/2018.(VI.05.) a 7/2019.(X.07.), az 1/2021.(II.4.), a 11/2022.(IX.15.) és a 10/2024. (VIII.29.) önkormányzati rendeletekkel módosították.

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

A településfejlesztési döntések:

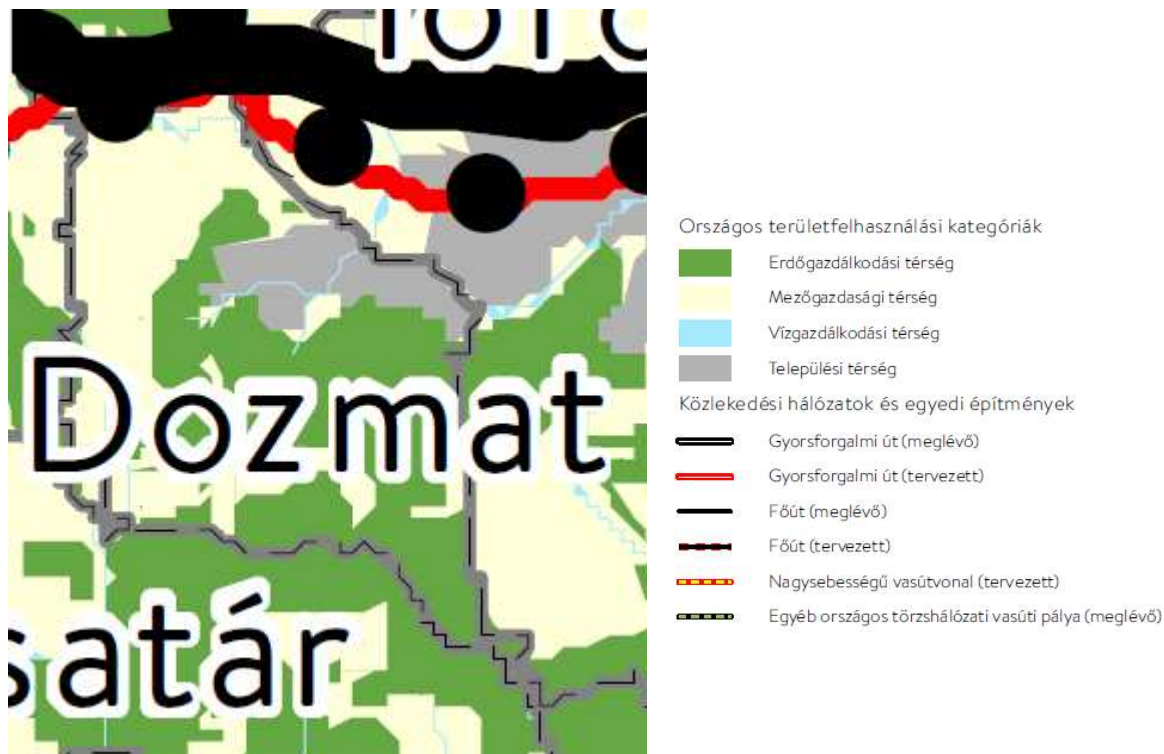
- 66/2023. (IX.26.), 76/2023.(XI.22.), 77/2023.(XI.22.), az 55/2024.(VI.26.) számú határozattal kerültek elfogadásra.

### 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

#### Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Dozmat község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

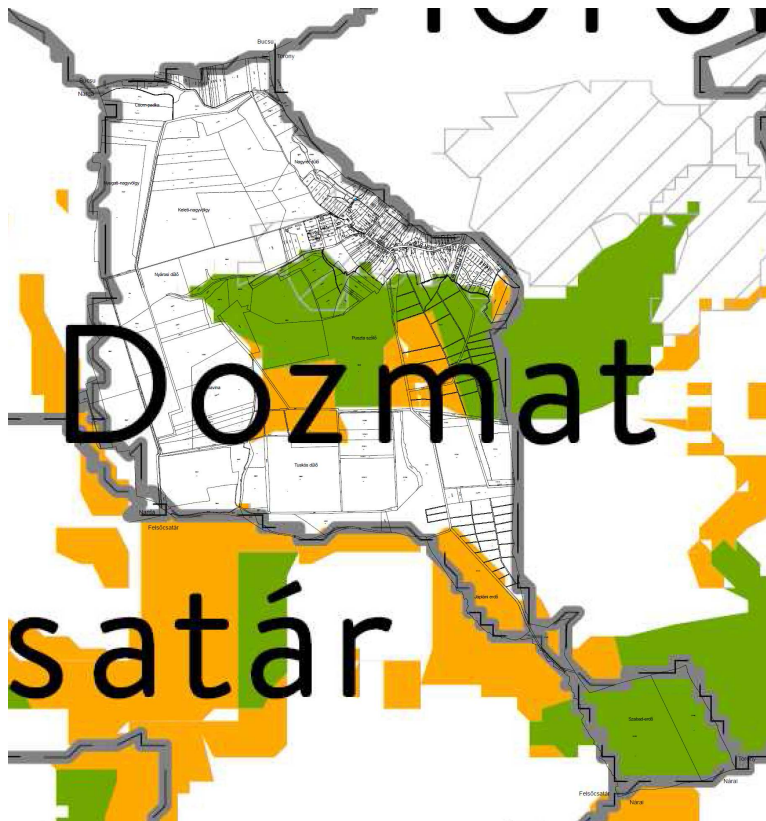
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



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		Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	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 melléklete -Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

A község területének északi részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. Térségi övezetek közül a 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területeket az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti.

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 pufferterületének 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



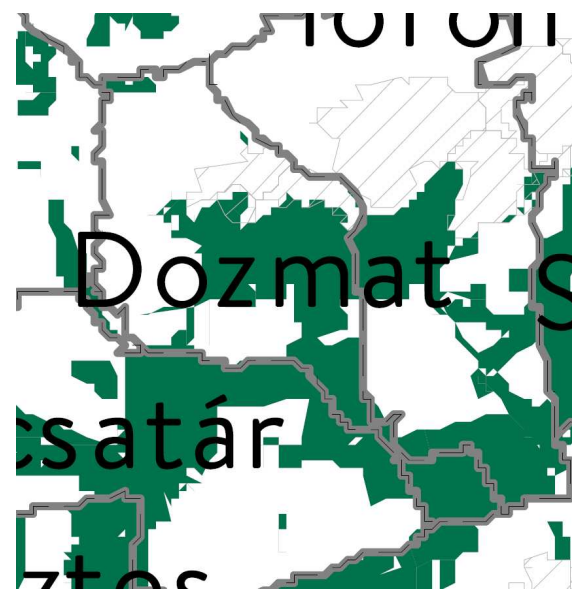
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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 főépítési 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.”

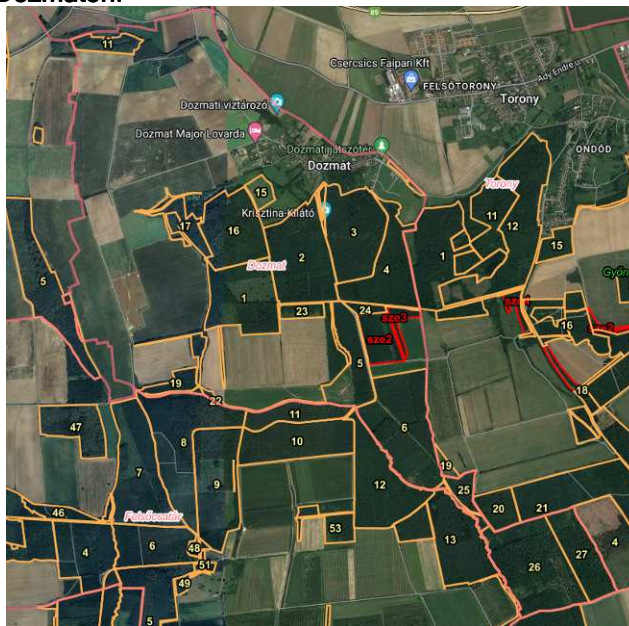


2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete



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.

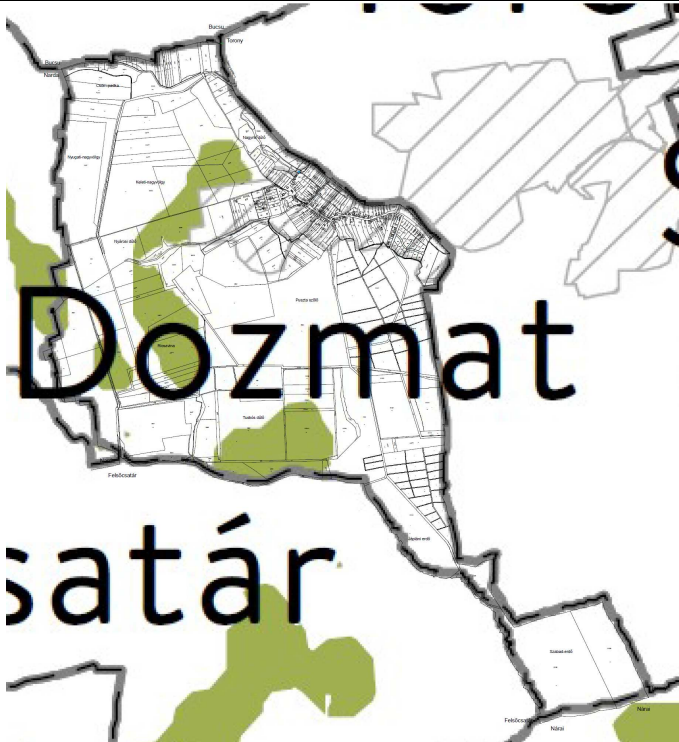
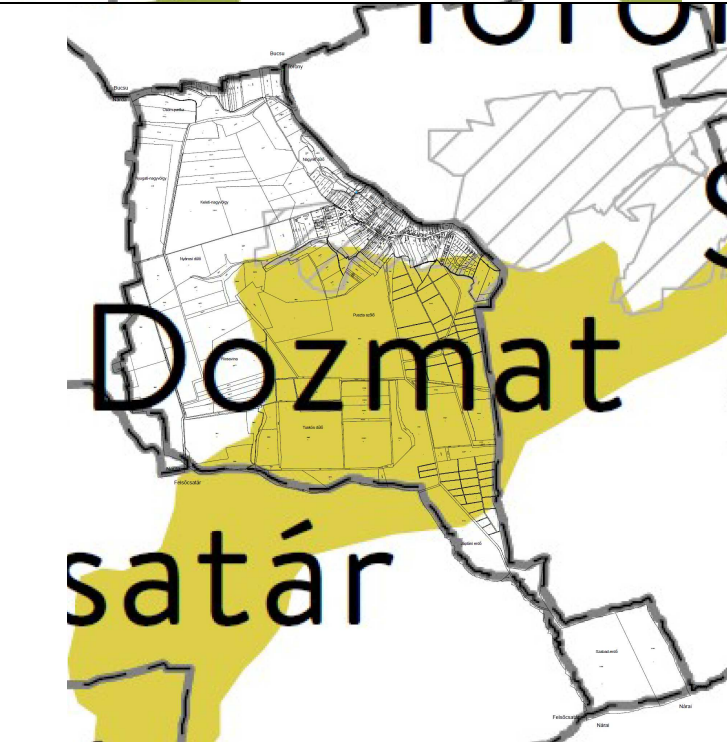





2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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	A 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területek környezetét érinti.	307,73 ha	

Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

## 1.4. Vas megyei területrendezési tervnek való megfelelés

**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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Tervezett főúti elkerülő

Vas megye térségi szerkezeti terve

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

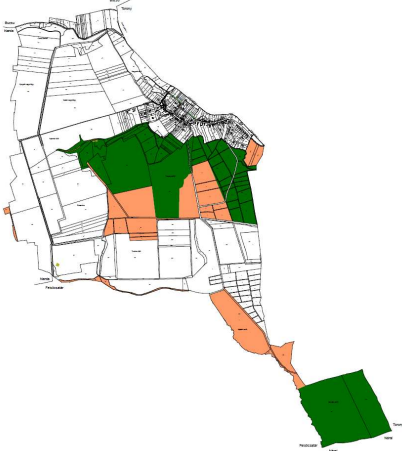
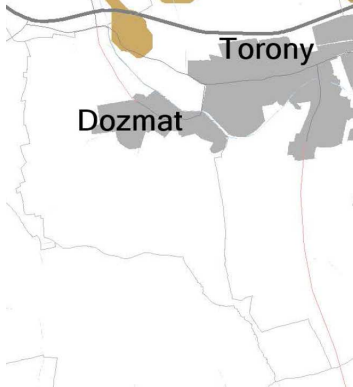
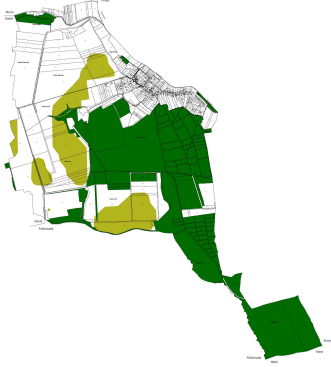
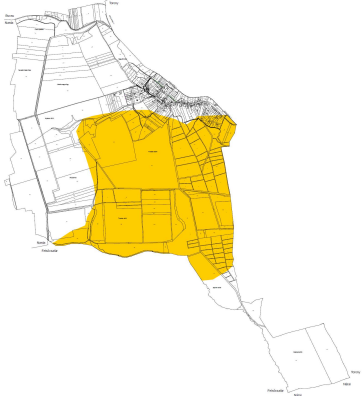
2.3. Dozmat - 8717 j. út

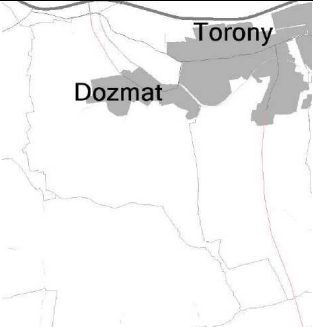
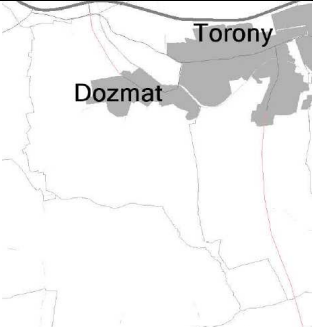
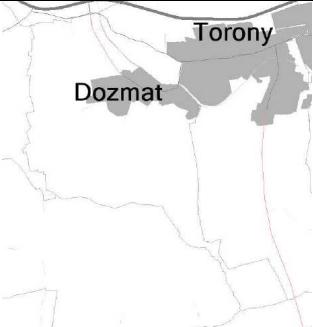
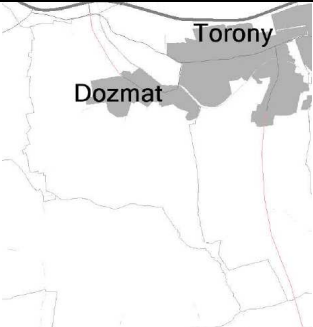

#### 1.11. 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

1.11.1. Meglévő 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsú  
térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.



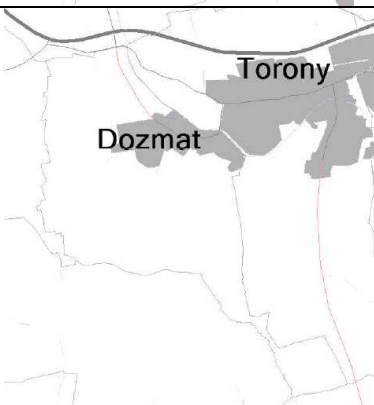

## Megyei övezetek

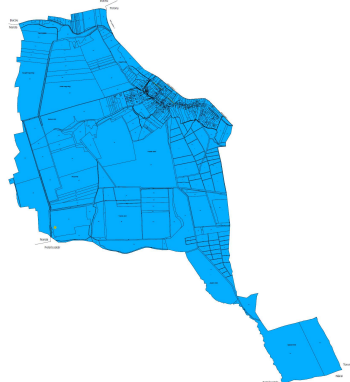
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

<b>Térségi megnevezése</b>	<b>övezet</b>	<b>Érintettség, hatályosság</b>	<b>Térségi övezet (ETÉR téradatak felhasználásával)</b>
Ökológiai magterület övezet Ökológiai ökológiai folyosó terület övezete Ökológiai pufferterület övezete	hálózat	Nem érinti  Nem érinti  Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti  Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti. Nem érinti.	
Tájképvédelmi övezete	terület	A 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területek környezetét 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	

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

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.	
--	--	--

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre**

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete.

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	377,8 ha	82,51 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	403,62 ha	131,31 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %
Közigazgatási terület	854,16	854,1 ha	100
Sajátos területfelhasználású térség	-	-	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	192,48	192,48	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	100,39	100,39	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.6. Erdők övezete	355,15	355,15	100

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	107,72	107,72	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	307,73	307,73	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete			
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	854,16	854,1 ha	100



## II. Településfejlesztés, területfelhasználás

### 2.1. Új kertvárosias lakóterület kialakítása

Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete 66/2023. (IX.26.) számú határozatában támogatta a Dozmat 155/2 hrsz-ú, a 155/19 hrsz-ú, a 155/17-155/18 hrsz-ú, a 176/8 hrsz-ú, a 176/5 hrsz-ú, 176/11 hrsz-ú, 176/4 hrsz-ú és a 176/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosítását, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolásával.

Az 55/2024.(VI.26.) számú képviselő-testületi határozat módosította a 66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beadvány szerinti lakossági kérelemnek helyt adva a Dozmat 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/11 hrsz-ú ingatlanjaira kiterjedő új kertvárosias lakóterületi építési övezetben fekvő építési telkek esetében a 66/2023.(IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. pont c) alpontját úgy kívánja módosítani, hogy egy telken elhelyezhető lakás száma telkenként legfeljebb egy lakó rendeltetési egység (legfeljebb telkenként egy lakás) legyen elhelyezhető.

A tervezett területfelhasználás nyugatról és északról falusias lakóterület, északról korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület, délről falusias lakóterület határolja.

A módosítás során a cél a korábbi telekfelosztás részleges átalakítása mellett új építési telkek kialakítása, olyan, a községben nem található kertvárosias lakóterület céljára, amelyek nagy telkes - legalább 1400 m<sup>2</sup>-es telekméretben legfeljebb egy épületben legfeljebb 2 db lakást tartalmazó épület elhelyezését teszi lehetővé. A területen sem erdőgazdálkodási, sem mezőgazdálkodási építmények nem helyezhetők el, ami cél is volt tekintve az Arany-patak közelségére és arra a tényre, hogy falusias lakóterület kialakult használattal a település többi részén elérhető. Ebben a tömbben a használtok tartására szolgáló építményeket nem kívánt az önkormányzat engedélyezni, amit a kertvárosias jellegű beépítéssel is hangsúlyozott.

A Bolygó-patak besorolása nem változik. A Bolygó-pataktól délre a rendezettebb telekosztás kialakítását szolgálja a 176/9 hrsz ingatlanon lévő vízgazdálkodási terület áthelyezése a 181/3 hrsz ingatlan nyugati oldalára. ez azt jelenti, hogy a jelenlegi 176/9 hrsz árok, ami csak részben tölti be a feladatát és eliszapolódott kiváltásra és új nyomvonalra kerül kicsit dél-keletebbre az eredeti helyétől.

A módosítás során a jelenleg keskeny, egynyomon járható 0176/10 hrsz út kiszélesítésre kerül 12 m-re, amely a kertvárosias lakóterület feltárását és a közműhálózat kiépítését biztosítani tudja majd.

A Bolygó-pataktól északra fekvő tömbben a 175 hrsz út biztosítja a területek megközelítését, és mivel itt csak legfeljebb 3 építési telek alakul ki a meglévő - részben burkolt útról jelentősebb beavatkozás nélkül megközelíthetők lesznek. Kisebb közlekedési terület kijelölésére a 155/18 hrsz telket érintő un. lesarkítással kerül csak sor.

Mivel az Arany-patak mentén nem volt cél a mező- és erdőgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezése és ez a zóna egyben átmenti építési zóna is lesz a külterület felé, így kertvárosias lakóterület kijelölése indokolt volt Nem volt cél ebben a tömbben a lakóépületen kívül gazdasági funkciókat és tevékenységet elhelyezésének támogatása.

A 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz ingatlanokat érintő új kertvárosias lakóterület javasolt építési övezeti előírása:

- a) Lke-O-30-4,5-1400 jelű építési övezet
- b) O: oldalhatáros beépítés
- c) 30 % a legnagyobb beépítettség mértéke
- d) 4,5 m a legnagyobb építménymagasság
- e) 1400 m<sup>2</sup> a kialakítható legkisebb telek terület.

Az építési övezetben a meglévő kialakult telkek beépíthetőek lesznek.

Az egy telken elhelyezhető lakás száma telkenként legfeljebb egy lakó rendeltetési egység (legfeljebb telkenként egy lakás) legyen elhelyezhető.

A változás érdekében kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre:

- a) korlátozott használatú mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 1.4107 ha nagyságú földrészlet.
- b) vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 683 m<sup>2</sup> nagyságú területen a 176/9 hrsz ingatlanon
- c) vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 100 m<sup>2</sup> nagyságú területen a 155/17-19 hrsz ingatlanokon.

**Közlekedési terület kijelölése**

- a) falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 181/3, 181/1 hrsz területen 171 m<sup>2</sup> nagyságban
- b) korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 176/8-11 hrsz telkekből a 176/10 hrsz útmentén 631 m<sup>2</sup> nagyságban.
- b) korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 155/18 hrsz telkekből a 175 hrsz útmentén 8 m<sup>2</sup> nagyságban.
- d) vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 176/8-11 hrsz telkekből a 176/9 hrsz árok mentén 29 m<sup>2</sup> nagyságban.

**Vízgazdálkodási terület kijelölése**

- a) falusias lakóterületből vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre a 181/3 hrsz telek északnyugati oldalán mentén 453 m<sup>2</sup> nagyságban.

A 2023. december 29-én hatályos 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT): 12. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet - kertvárosias lakóterület kijelölése - a következő szempontok mérlegelése alapján került sor:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az délről és nyugatról körülveszi;
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, 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 területe erre a célra nincsen Dozmat községnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület az 50/2023.(IX.14.) számú határozatában támogatta. Az új beépítésre szánt terület kijelölését az alábbiak indokolják:

- Az ingatlanok szervesen illeszkednek az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezetbe.
- A területeken megvalósítani tervezett építési telek kialakítása lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére.
- A település fiatalos népességi mutatóinak megőrzése és fenntartása az önkormányzat kiemelt célja.

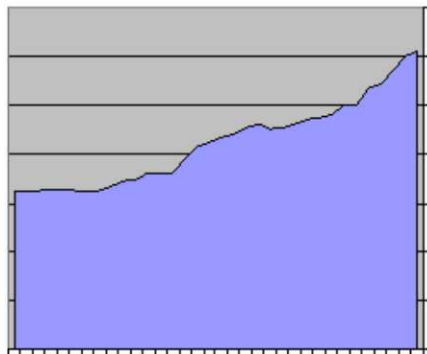
A község 2001-ben és 2011-ben jelentősebben bővített, megváltozott fejlesztései elképzelései során kijelölt lakóterületei felhasználásra kerültek:

- A magánberuházásban kialakított Kárpáti tér beépült.
- Az önkormányzat által kialakított és értékesített Kilátó utca, Regőc-köz, Tölgyfa utca 2 építési telek kivételével beépült az eredeti 30 db építési telekből.
- A Lovas utcában már csak 5 telek nem épült be az eredeti felosztás szerinti 18 db telekből.
- A Pagony utca 5 építési telkéből 1 lakóépült létesítése befejeződött, 4 építése folyamatban van.
- A Fiumei utca, Pinkafői utca, Szabadság utca történelmi beépítései között üresen álló ház nem található, azokat a falu iránt érdeklődő és elkötelezett vásárlók birtokba vették.

További indok, hogy az Arany-patak menti területek beépítését eddig az időszakos árvízi elöntés akadályozta, amelyet a Dozmati víztározó átadása orvosolt. A belterületi, kivett, közműkapcsolattal is rendelkező vagy ellátható terület a falu központjában helyezkedik el, a szomszédos orvosi rendelő, önkormányzati hivatal és buszfordulóval.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a kertvárosias lakóterület kijelölése indokolt és a valós igényeket belterületen kielégíteni tudó fejlesztése lesz a településnek.

A községben a lakások száma 1990 és 2024 között szinte megduplázódott (65 db-ról 125 db-ra). A változását alátámasztja a KSH lakásépítésekre és lakónépességre vonatkozó alábbi diagramm és a hozzá tartozó adatsora:



**Lakásépítések számának alakulása 1990-2024.**

<b>Időpont</b>	<b>Lakónépesség</b>	<b>Lakások száma</b>
2024.01.01.	337	125
2023.01.01.	312	122
2022.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	299	120
2021.01.01.	272	114
2020.01.01.	272	109
2019.01.01.	260	107
2018.01.01.	251	100
2017.01.01.	247	100
2016.01.01.	233	96
2015.01.01.	231	95
2014.01.01.	222	94
2013.01.01.	225	92
2012.01.01.	224	91
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	221	90
2010.01.01.	232	92
2009.01.01.	232	91
2008.01.01.	215	88
2007.01.01.	222	87
2006.01.01.	208	85
2005.01.01.	202	83
2004.01.01.	187	78
2003.01.01.	179	72
2002.01.01.	185	72
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	186	72
2000.01.01.	160	70
1999.01.01.	154	69
1998.01.01.	152	67
1997.01.01.	141	65
1996.01.01.	143	65
1995.01.01.	142	65
1994.01.01.	142	66
1993.01.01.	138	66
1992.01.01.	139	65
1991.01.01.	146	65

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	173	65

A kertvárosias lakóterület kijelölésével egyetemben új beépítésre szánt terület is létrejön 1.489 ha nagyságban. A 2023. december 29-én hatályos MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján számított 5 %-os zöldterület nagysága 745 m<sup>2</sup>. A zöldterület részére a 044/4 hrsz ingatlanon kerül sor új zöldterület kijelölésére, mivel a tervezési területen a Bolygó-patak állami kezelésben lévő vízfolyás, az Arany-patak állami kezelésű vízfolyás, a kialakult és bővítésre kerülő úthálózat, a kialakult telkek beépíthetőségének biztosítása mellett olyan terület, amely alkalmas ekkora zöldterület elhelyezésére közterületi megközelítés biztosítása mellett.



176/10 hrsz út fényképei





**A 176/9 hrsz árok fényképe és az új levezető árok (részben fedett árok) helyének fényképe a 181/3 hrsz-en**



**A 176/8 és 176/11 hrsz közötti tömb fényképei**





155/2, 155/17, 155/18, 155/19 hrsz ingatlanok fényképei

Az Arany-patak mentén, illetve a Bolygó-patak mentén a 83/2014. (III.14.) korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - szerinti 6 m parti sávot kell figyelembe venni.

#### **Árvízvédelem:**

A dozmati Arany-patak menti, korábbi mértékadó árvízi elöntéssel veszélyeztetett területét az elkészült Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó védi.

Az árvízcsökkentő tározó megvalósítása nyitotta meg az Arany-patak mentén fekvő lakóterületek kialakítására.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által alkotott konzorcium a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) keretében valósítja meg a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 azonosítószámú kiemelt projektet.

A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó terve az Arany-patak 9+875 - 8+005 km szelvényei között”, valamint „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) „Arany-patak mederrendezési terve a 0+000-13+350 km szelvények között” tervdokumentációk vízjogi létesítési engedéllyel rendelkeznek. A Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó műszaki átadása 2019. őszén megtörtént, az üzemeltetési engedélyek beszerzése folyamatban van.

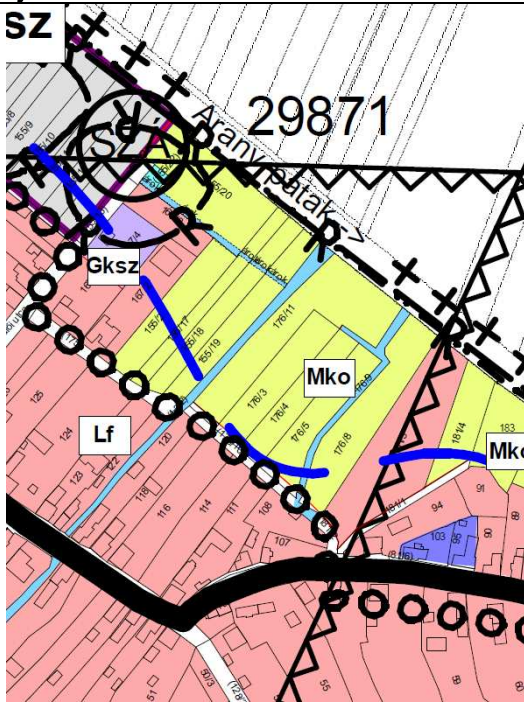
Az új épületek esetén javasolt az új épületek tervezésénél továbbra is az épületek padlóvonal szintjének kiemelése, a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölé 50 cm-rel.

#### **Arany-patak biztonsági magassága alá eső ingatlanok listája a kiemelési szintekkel**

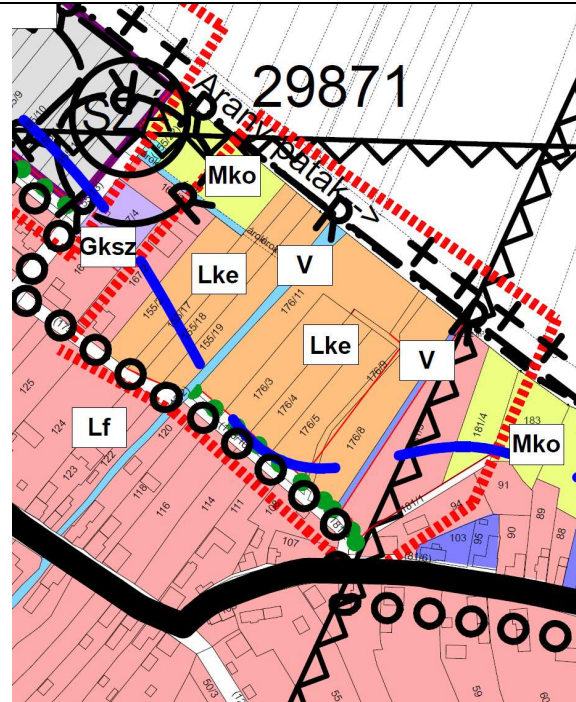
(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-006/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)

Padlószint kiemelési magasság [mBf]	Érintett ingatlanok
236,6	Dozmat 181/4
	Dozmat 176/5
	Dozmat 176/8
	Dozmat 181/3
	Dozmat 176/9
236,7	Dozmat 176/3
	Dozmat 176/4
	Dozmat 176/11
236,75	Dozmat 155/19
236,8	Dozmat 155/17
	Dozmat 155/18
236,9	Dozmat 155/2

Hatályos szerkezeti terv részlete

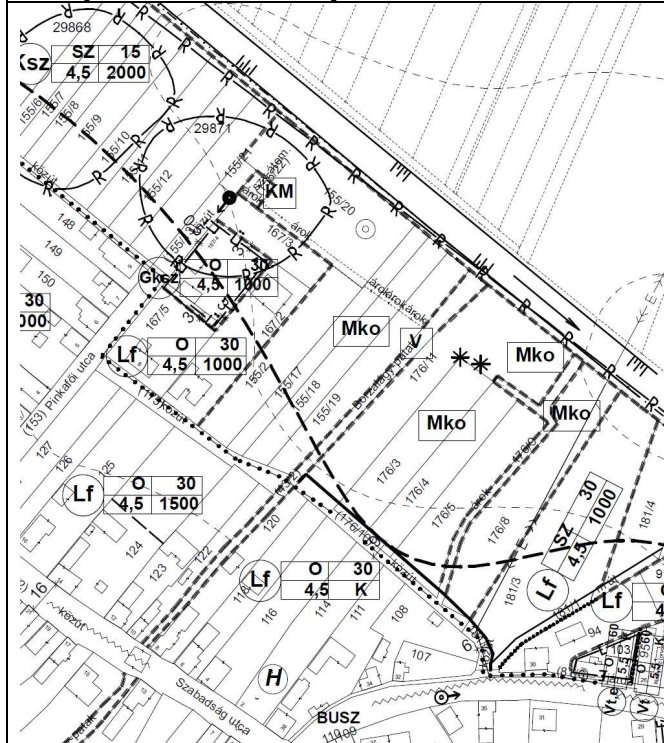


Javaolt szerkezeti terv részlete

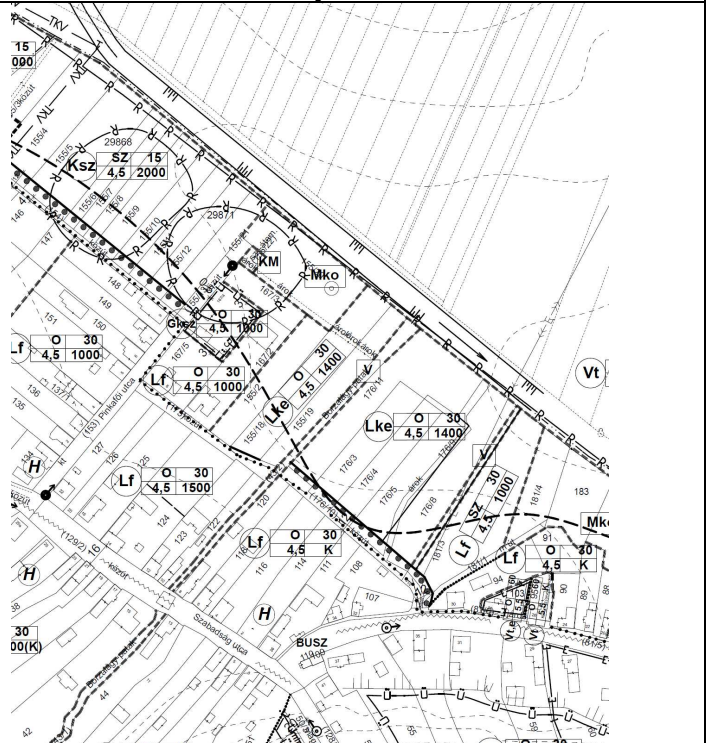




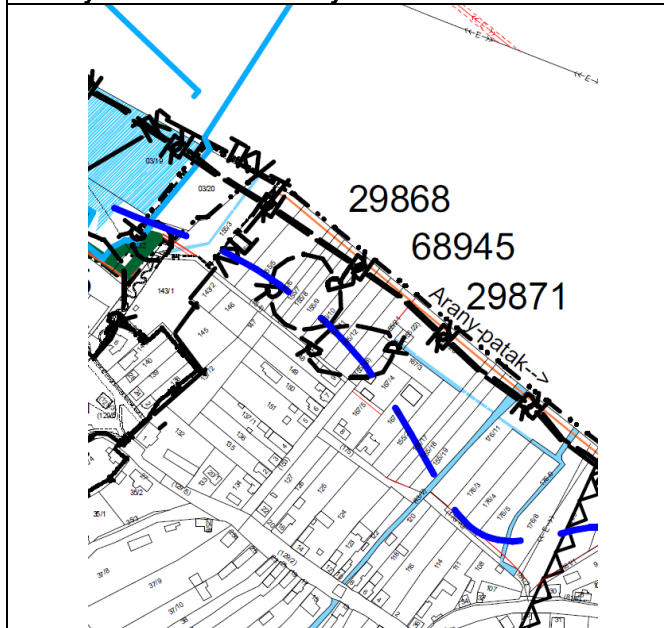
Hatályos Belterület szabályozási terv részlete



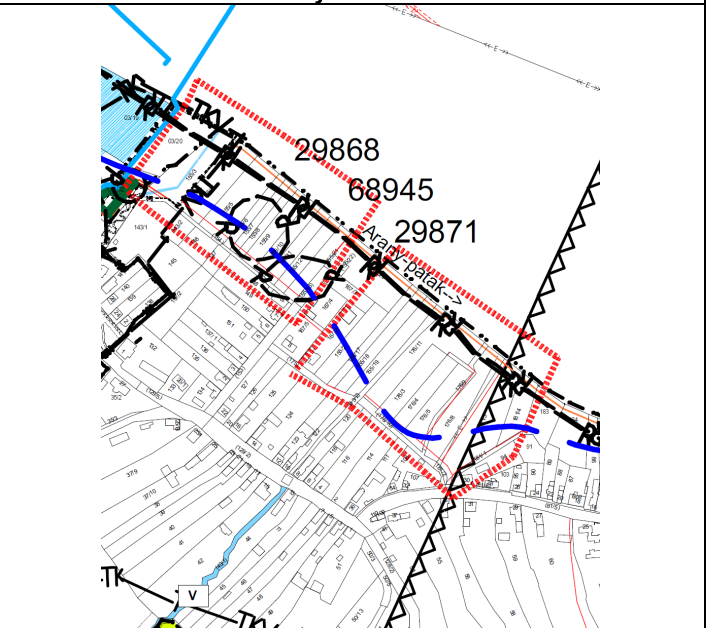
Javasolt Belterület szabályozási terv részlete



Hatályos Kültérület szabályozási terv részlete



Javasolt Kültérület szabályozási terv részlete



Területi mérleg a területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Lf Falusias lakóterület	35,632 ha	35,5696	-0,0624 ha -0,0453 -0,0171
Lke Kertvárosias lakóterület	- ha	1.89 ha	+1.89 ha +1,8117 +0,0683 +0,01



**Dozmat Településrendezési eszközök 11. számú módosítása**  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

Ksz Különleges szabadiós terület	2,1139 ha	1,9794 ha	-0,1345
Mko mezőgazdasági terület	16,959 ha	15,0834 ha	-1.8756 ha -1,8117 -0,0631 -0,0008
Má általános mezőgazdasági terület	403,62 ha	405,892 ha	+2,272 ha +1,95 +0,322
Közlekedési terület	13,23 ha	13,4484 ha	+0,2184 ha +0,0631 +0,0008 +0,0171 +0,0029 +0,1345
Eg gazdasági erdőterület	245,1 ha	242,828 ha	-2,3465 ha -1,95 -0,322 -0,0745
Z Zöldterület	1,77 ha	1,8445 ha	+0,0745 ha
V Vízgazdálkodási terület	18,05 ha	18,0141 ha	-0,0359 ha -0,0783 -0,0029 +0,0453
Összesen:			+/- 0

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület és erdőterület megszüntetésével.

Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Dozmat község belterülete jelenleg is rásimul a közigazgatási terület északkeleti oldalára, azonban attól Torony község belterülete legalább 650 -700 m-re helyezkedik el.

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére úgy került sor, hogy a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt terület.

A területi mérleg alapján a beépítésre szánt területek nagysága növekedett 1,89 ha-ral. Jelenleg kertvárosias lakóterület nincsen a településen kijelölve és nincsen olyan lakóterület szabályozva, amely hasonló jellegű területhasználatot és beépítettséget eredményezne. A kialakult településrészekben a falusias lakóterület és a falusias lakóterülethez tartozó kert és udvarhasználat jellemző a lakófunkciójú épületeken kívül elhelyezett gazdasági épületekkel, állattartó, mezőgazdasági és erdőgazdálkodást szolgáló beépítésekkel.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése mezőgazdasági területbe sorolt, ingatlan-nyilvántartás szempontjából kivett belterületek, a településrendezési eszközök szerint viszont korlátozott használatú mezőgazdasági terület megszüntetésével

A 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz tervezett kertvárosias lakóterület kijelölése Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területből kerülnek igénybevétele.

Az ingatlanok korábban azért kerültek belterületi korlátozott használatú mezőgazdasági területbe besorolásra, mert az Arany-patak árvízi elöntésével veszélyeztetett területként nem lettek volna beépíthetőek. A Dozmati árvízszint csökkentő tározó elkészültével a terület mentesült az árvizektől és mint kivett belterületi ingatlanok beépíthetővé váltak.

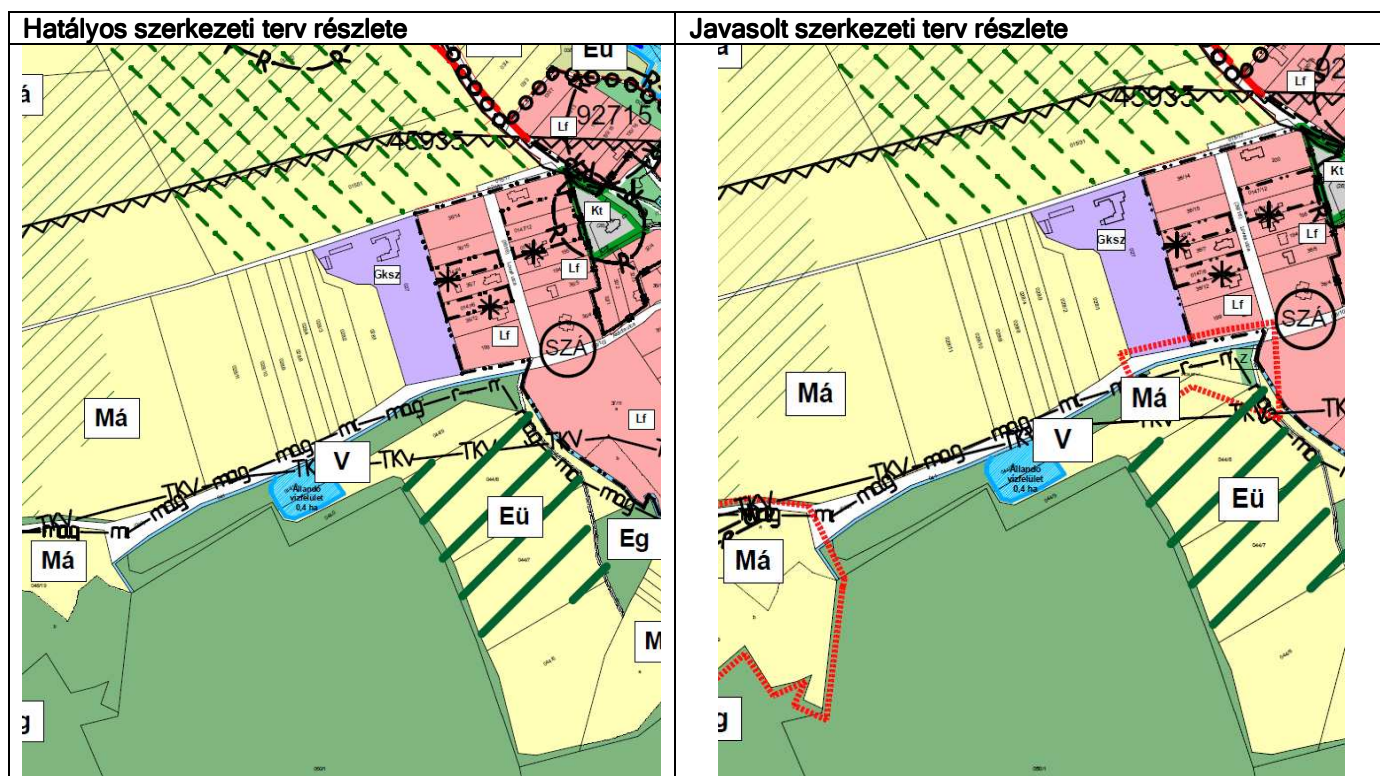
A MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján arra alkalmas saját terület hiányában új zöldterület kerül kijelölésre a 044/4 hrsz ingatlanon gazdasági erdőterületbe sorolt területrészen, amely jelenleg mezőgazdasági terület fákkal szegélyezve annak az az északi oldalán.

A kertvárosias lakóterület kijelölésével egyetemben új beépítésre szánt terület is létrejön 1.489 ha nagyságban. A 2023. december 29-én hatályos MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján számított 5 %-os zöldterület nagysága 745 m2. A zöldterület részére a 044/4 hrsz ingatlanon kerül sor új zöldterület kijelölésére, mivel a tervezési területen a Bolygó-patak állami kezelésben lévő vízfolyás, az Arany-

patak állami kezelésű vízfolyás, a kialakult és bővítésre kerülő úthálózat, a kialakult telkek beépíthetőségének biztosítása mellett olyan terület, amely alkalmas ekkora zöldterület elhelyezésére közterületi megközelítés biztosítása mellett.

A 044/4 hrsz területet érintő új zöldterület kijelölése a hatályos településrendezési eszközökben gazdasági erdőterületbe sorolt, szabályozási terven általános mezőgazdasági területként jelölt területet érint. Az ingatlan nem üzemtervezett erdő. A zöldterület alkalmas lehet a pihenés és pl. a kutyafuttatóként való kialakítására, amely fekvésénél fogva kedvezőbb, mint a lakóterületi beékelődés.

A belterület szabályozási tervről törlésre kerülnek a külterületi szabályozási terven jelölt „Má” és „Eg” jelű övezetek.



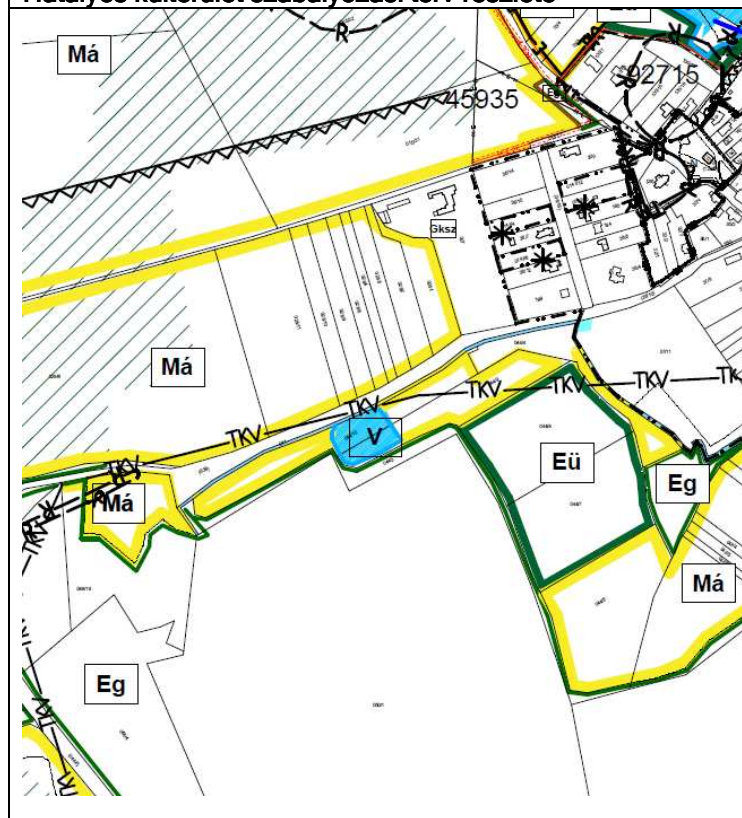
Hatályos belterület szabályozási terv részlete



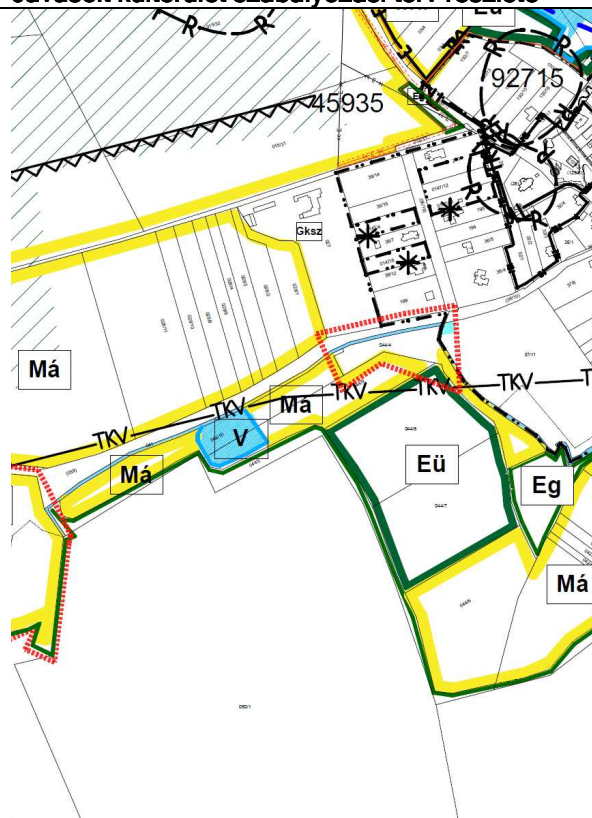
Javasolt belterület szabályozási terv részlete



Hatályos külterület szabályozási terv részlete



Javasolt külterület szabályozási terv részlete



## **2.2.A Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése**

A 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő Ksz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ- 11.§ (3) bekezdés b) pontjában és a 11.§ (5) bekezdés h) pontjában a Ke-Sz jelű építési övezet jele a szabályozási tervlap szerinti „Ksz”-re változik az előírások módosítása mellett. Ennek oka a HÉSZ és a szabályozási terv összhangjának megteremtése, a rendelet alkotás során keletkezett elírás javításával.

A Ksz építési övezetben elhelyezhető rendeltetések a sport, szabadidő, a turizmus, lovasturizmus, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, a fő funkcióval közös épületben tulajdonos vagy használó számára legfeljebb telkenként 1 darab lakás helyezhető el.

A módosítás célja 2013-ban a rendezési terv aktualizálása, az időközben tervezés alatt lévő Dozmati víztározó területének és védműveinek beillesztése volt a VIZÉPTEK által 2013. októberében elkészített „Árvízi és állandó vízü tározó az Arany-patakon Dozmat térségében” c. engedélyezési terv szerint a dozmati víztározó tervei pontosításra kerülnek. A Muzsla forrás adottságait kihasználva létrejött egy szép tó és pihenőpark. Megépült a víztározó külön beruházás keretében. Kijelölésre került 2013-ban a Ksz jelű szabadidős és sportterület, ahol a tavat szolgáló turisztikai fejlesztés háttér intézményei, épületei, parkolói, kiszolgáló egységei. A beépítést alacsony beépítési intenzitás és jelentősebb zöldfelületi mutató mellett kívánjuk végrehajtani.

A Ksz jelű területet feltáró 154 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A változás során különleges szabadidős területből közlekedési terület kerül kijelölésre 1345 m2 nagyságban a 184 hrsz út kiszélesítése érdekében.

A HÉSZ-ben jelölt „Ke-sz” építési övezet tévesen szerepel, helyette a szabályozási terven lévő „Ksz” építési övezeti jel kerül alkalmazásra.

### **Árvízvédelem:**

A dozmati Arany-patak menti, korábbi mértékadó árvízi elöntéssel veszélyeztett területét az elkészült Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó védi.

Az új épületek esetén javasolt az új épületek tervezésénél továbbra is az épületek padlóvonal szintjének kiemelése, a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölé 50 cm-rel.

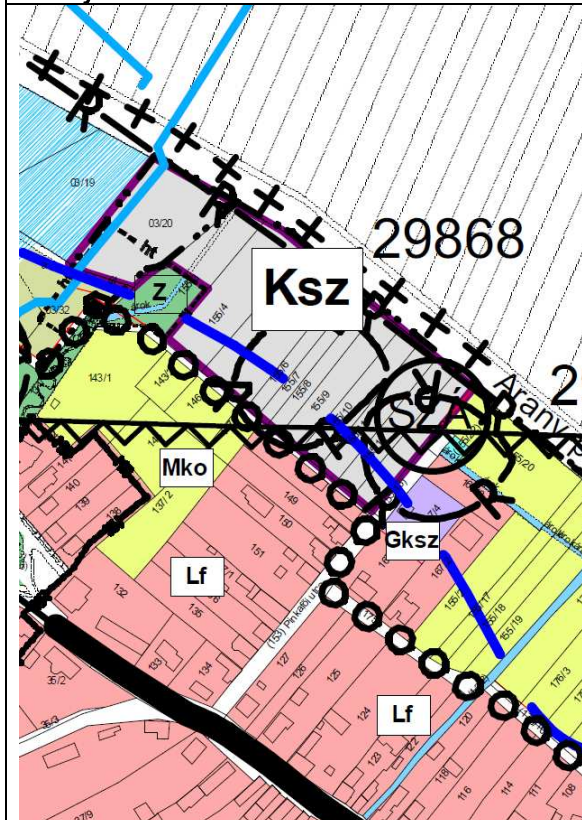
### **Arany-patak biztonsági magassága alá eső ingatlanok listája a kiemelési szintekkel**

(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-006/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)



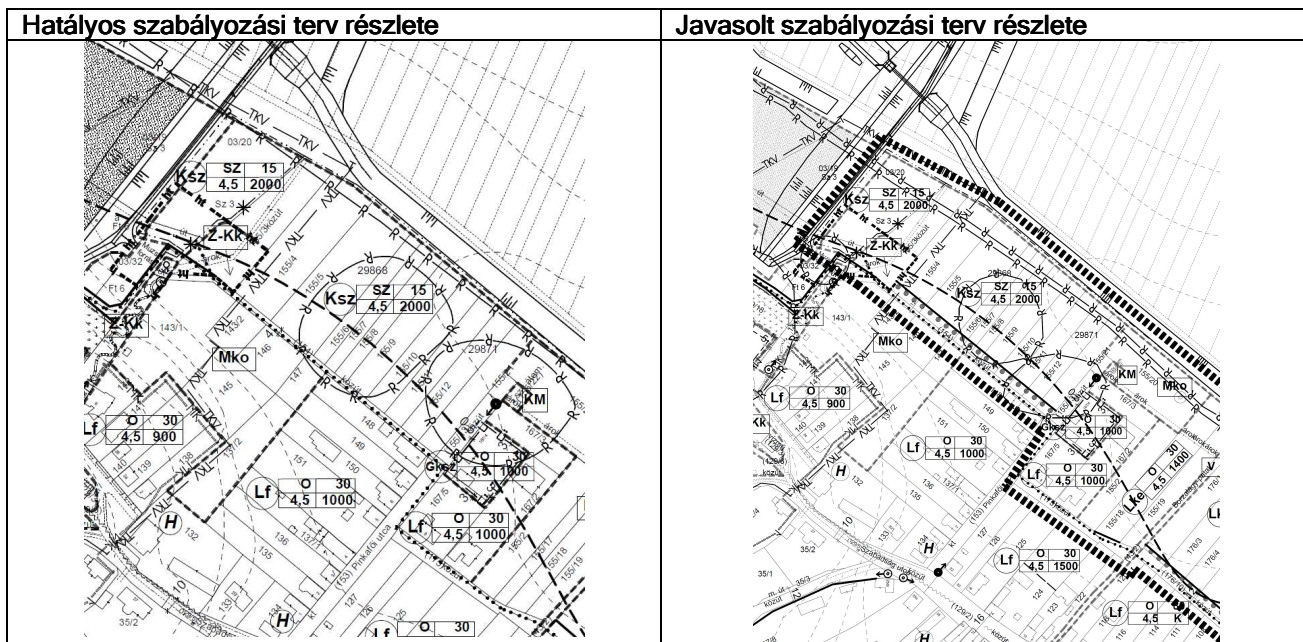
Padlósínt kiemelési magasság [mBf]	Érintett ingatlanok
236,95	Dozmat 155/22
	Dozmat 167/2
	Dozmat 167/5
	Dozmat 167/4
	Dozmat 167/3
237	Dozmat 155/11
	Dozmat 155/12
	Dozmat 155/13
	Dozmat 155/20
	Dozmat 155/21
237,05	Dozmat 155/10
237,1	Dozmat 155/7
	Dozmat 155/8
	Dozmat 155/9
237,15	Dozmat 155/6
237,2	Dozmat 155/5
237,4	Dozmat 155/4
237,6	Dozmat 155/3

Hatályos szerkezeti terv részlete



Javasolt szerkezeti terv részlete





## 2.3. A 048/19 hrsz ingatlan „c” alrészletének általános mezőgazdasági területbe sorolása

A 77/2023.(XI.22.) számú határozat alapján a Dozmat 048/19 hrsz terület „c” alrészletének gazdasági erdőterületbe sorolt területrészét általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni.

A változás oka és célja:

Mivel mezőgazdasági tevékenységem legeltető állattartást jelent, ezért az állomány egész éven át tartó takarmányozásához szükségem lenne újabb legelőterület kialakítására. A nagyüzemi növénytermesztés teljes mértékben lekorlátozza a lehetőségét a legelők kialakításának. Ehhez kapcsolódóan karámrendszer, és téli takarmány tárolására szabadtéri terület kialakítását tervezem. Jelenleg a „c” alrészlet, nem üzemtervezett erdőként, csak fásított területként szerepel. Kókény, galagonya, és akác található rajta, letakarítás után kiválóan hasznosítható, mint mezőgazdasági terület, legelő

Hatályos szerkezeti terv részlete	Javasolt szerkezeti terv részlete
Hatályos külterület szabályozási terv részlete	Javasolt külterület szabályozási terv részlete





**A 048/19 hrsz fényképei (2023. szeptember)**



### 3. Közműellátás

A község közműrendszerének fejlesztését a hatályos településrendezési eszközök teljes közművesítés előírása mellett tartalmazzák.

#### **A kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása a 97/2023. (IX.25.) számú településfejlesztési döntés alapján**

A községben a teljes közműellátás kiépült. A tervezési területek közműellátása a meglévő hálózat kisebb bővítésével biztosítható. A 176/10 hrsz út mentén időközben a vízellátás is kialakítást nyert. A jelenlegi 176/9 hrsz árok helyett új árok létesül a 181/3 hrsz terület északi oldalán.



Meglévő közműellátás (ekozmu.hu)

#### **A Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése**

A községben a teljes közműellátás kiépült. A tervezési területek közműellátása a meglévő hálózat kisebb bővítésével biztosítható. A Pinkafői utca végétől nyugati irányban a 174 hrsz út 12 m-re való bővítésével a teljes közműhálózat kialakítható a közút területén belül.



**Meglévő közműellátás (ekozmu.hu)**

#### **A 048/19 hrsz ingatlant érintő mezőgazdasági terület kijelölése**

A területen közműellátási igény nem merült fel. A saját használati igény korszerű közműpótló megoldással biztosítható igény szerint.

### **3.1 Villamosenergia ellátás**

A település villamosenergia ellátása a községtől északra húzódó 20 kV-os hálózatról leágaztatva és megtáplálva történik.

A község területén jelenleg 95 db lakóépület található, melynek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 209 kW (6,6 kW/épület). Ezen energiaigényt a jelenlegi meglévő - a község belterületén található - 2 db állomás elégíti ki. A településen további trafók találhatóak:

- I.sz. a Fiumei utcában
- volt Tsz major a település északnyugati oldalán
- a Vadvirág utcában a szennyvízátemelőnél
- a Kárpáti téren a vízműterülethez kapcsolódóan.

#### **Kisfeszültségű villamosenergia-ellátás**

A kialakítandó új utcákban, ill. bővítésre kerülő utcaszakaszokon vasbetongyámos, faoszlopos tartószerkezetű -kötegelt légkábeles- hálózat kiépítését javasoljuk, csatlakoztatva a meglévő hálózathoz, szükség szerint a meglévő vezeték cserével.

A tervezett lakóépületek fogyasztói csatlakozása földkábeles kialakítású lehet. A foghíjbeépítési helyeknél földkábeles csatlakozással kell számolni.

A település DNy-i részén kijelölt lakóterület kifizetésű energiaellátása a tervezett kifizetésű hálózatról megoldható.

### **Közüvilágítás**

A kiépítendő új utcák közvilágítását kábelezés esetén közvilágítási oszlopokkal kell megoldani. A meglévő hálózat rekonstrukciója esetén a légkábeles hálózat és az azokat tartó oszlopsor bontása, új földkábeles hálózat telepítése szükséges. A tartóoszlopokon energiatakarékos lámpatesteket kell elhelyezni.

### **Elektronikus hírközlés, televízió**

A község jelenlegi távbeszélő ellátása megoldott légkábeles-légvezetékes hálózattal a toronyi központhoz kapcsolódóan. A kiépített telefonhálózat önálló oszlopsoron, ill. részben Eon-ÉDÁSZ Rt tulajdonában álló kifizetésű hálózat tartóoszlopain van elhelyezve. A fejlesztési területen már földkábeles fektetés a javasolt. A kifizetésű oszlopra csak ideiglenes jelleggel helyezhetők el.

A kábel TV igény szerint föld, vagy légkábellel létesülhet csillagpontos elosztókkal.

Tervezett a csillagpontos rendszer kiépítése, amelyhez a tervek elkészülése után a források előteremtése és pályázat készítése szükséges.

Nyilvános állomás:

- Fiumei u. 34.

## **3.2 Vízellátás**

**Dozmat** község vízellátása Szombathely "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó gépházról induló NÁ 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik Sé- Torony- **Dozmat**- Bucsú- Narda- Felsőcsatár- Vaskeresztes- Horvátlövő- Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. A "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó a Torony községben lévő 2x200 m<sup>3</sup>- es medencére (túlfolyószint: 286,83 mBf ) dolgozik. A medencék utáni vízvezeték gravitációsan csatlakozik a Dozmat község határában található nyomásfokozóhoz, amely a Felsőcsatár területén elhelyezkedő 2x200 m<sup>3</sup>-es medencét (túlfolyószint: 307,856 mBf) táplálja. A felsőcsatári medencék után a vízvezeték további szakasza egészen Pornóapáti község vízellátásával bezárólag gravitációs rendszerű.

Torony községből az Arany patak jobb parti oldalán vezetett NÁ 200-as KM PVC vízvezeték a Vadvirág utca K-i végén csatlakozik **Dozmat** község belterületi hálózatához. A vezeték ugyanezzel a mérettel a Vadvirág utca- Fiumei utca- Szabadság utca nyomvonalon csatlakozik a nyomásfokozóhoz.

A további belterületi elosztóvezeték NÁ100-as KM PVC nyomócsövek

Az elosztóhálózat a terven jelölt nyomvonalakon és méretekkel 4 km hosszban kiépült.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely, Északi Vízellátási Főmérnöksége.

#### Oltóvíz biztosítás:

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A fejlesztésre kijelölt területeken **150 m<sup>2</sup>** mértékadó tűszakaszig a hálózaton a **600 l/min** oltóvíz mindenütt biztosítható. A további fejlesztések esetén a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 5. „A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása” című fejezet előírásai az irányadók.

### 3.3 Szennyvízelvezetés

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózata, a Bucsú- **Dozmat**- Torony- Sé regionális hálózat részeként, kiépült. A rendszer a szombathelyi hálózathoz csatlakozik.

A szennyvízcsatorna gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A község összes szennyvizét a Vadvirág utca K-i végén, a 08/2hrsz-ú ingatlanon lévő átemelő, a 87123 j. bekötő út K-i oldalán vezetett nyomócsövön keresztül Torony község Ny-i végén lévő átemelőbe juttatja.

A rendszerre kapcsolódó községek szennyvize a szombathelyi közműcsatornán keresztül a szombathelyi szennyvíztisztító telepre kerül. A tisztított szennyvíz végső befogadója a Rába folyó.

A gravitációs gerincvezeték egységesen NÁ 200 KG PVC csatornacsőből készült. A bekötések NÁ150 KG PVC műanyagcsövek.

A közcatorna hossza 3 km.

A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egészét lefedi.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely, Északi Csatornamű Főmérnöksége.

### 3.4 Gázellátás

A vezetékes gázellátása 1994 évben kiépült A négy határ menti település, nevezetesen Sé, Torony, **Dozmat** és Bucsú községek részére Sé község határában, a 024 hrsz-ú ingatlanon, közös gázfogadó állomás létesült.

Nyomásszabályozó típusa:	FIorentini Dival RD 160/G
Bemenő oldali nyomás:	6 [bar]
Kimenő oldali nyomás:	2,5 [bar]
Gázterhelés:	1 200 [m <sup>3</sup> /h]

A nyomásszabályozó állomás után középnyomású gázvezeték indul Torony és **Dozmat** községek irányába.

A belterületi középnyomású gázelosztó vezeték a terven jelölt nyomvonalon és méretekkel kiépült. A csővezeték anyaga PE 80/g SDR 11 minőségű, MSZ 7908/2 szerinti műanyagcső.

A gázvezeték védőövezete 5-5 m.

### 3.5 Csapadékvíz elvezetés

A község Vas megyében, a Szombathely kistérségben, az Alpok keleti nyúlványain lévő dombvidéken, az Arany patak jobb partján helyezkedik el. A községet a Kőszegi hegy Nárai község irányába elnyúló dombok veszik körül. A község legmagasabb pontja 250,00 mBf.

A település közigazgatási területét az:

- Arany patak (vízjogi üzemeltetési engedély: 36800/3749-12/2020.ált. Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság);
- Borzolágy patak (vízjogi üzemeltetési engedély: 11766/01/1979 eredeti, 2926-2/2015 módosítás Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság);
- Molnárréti árok (vízjogi üzemeltetési engedély: 11867/01/1979 eredeti, 2881-2/2015 módosítás) érinti.

Dozmat Község Önkormányzata a belterületi kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik. A vízjogi engedély száma: 36800/4317-11/2015. ált., Vízikönyvi szám: Sorok-Perint/882.

A belterületi csapadékvizek elvezetésére zömében nyílt útárkok szolgálnak. Zárt csapadékcsatorna a Tűzoltó szertár előtti szakaszon  $\Phi$  60-as talpas betoncsőből készült.

A csapadékvizek befogadója a község belterületét a kettészelő Borzolágy patak, illetve a település É-i belterületi határát követő Arany patak.

A Borzolágy patak parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján használható, illetve hasznosítható. Kezelője Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

Az Arany patak kezelője Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty utca.2.).

Molnárréti árok érinti még a közigazgatási területet, de nem érinti a tervezési területet.

#### 176/9 hrsz árok áthelyezése délebbre:

A 176/9 hrsz árok jelenleg nem tölti be szerepét, a meglévő 176/10 hrsz út útátereszét követően kelet felé már csap egy vápává szelidül és lefolyás tekintetében nem éri el az Arany-patakot.

A kertvárosias lakóterület kialakítása érdekében a 176/9 hrsz árok egy kedvezőbb nyomvonalon kerül kialakításra., így vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 683 m2 nagyságú területen a 176/9 hrsz ingatlanon

A vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 100 m2 nagyságú területen a 155/17-19 hrsz ingatlanokon. Az új árok részére vízgazdálkodási terület kerül kijelölése falusias lakóterületből vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre a 181/3 hrsz telek északnyugati oldalán mentén 453 m2 nagyságban.





A 176/9 hrsz árok fényképe és az új levezető árok (részben fedett árok) helyének fényképe a 181/3 hrsz-en

### Árvízvédelmi mű

Dozmati árvízcsúcs csökkentő tározó elkészült. Vízügyi engedély száma: 36800/3750-16/2020.ál, Vizikönyi szám: Sorok-Perint/Arany-p./946.

### Árvízvédelem

A dozmati Arany-patak menti, korábbi mértékadó árvízi elöntéssel veszélyeztett területét az elkészült Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó védi.

Az árvízcsökkentő tározó megvalósítása nyitotta meg az Arany-patak mentén fekvő lakóterületek kialakítására.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által alkotott konzorcium a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) keretében valósítja meg a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 azonosítószámú kiemelt projektet.

A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó terve az Arany-patak 9+875 - 8+005 km szelvényei között”, valamint „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) „Arany-patak mederrendezési terve a 0+000-13+350 km szelvények között” tervdokumentációk vízügyi létesítési engedéllyel rendelkeznek. A Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó műszaki átadása 2019. őszén megtörtént, az üzemeltetési engedélyek beszerzése folyamatban van.

Az új épületek esetén javasolt az új épületek tervezésénél továbbra is az épületek padlóvonal szintjének kiemelése, a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölé 50 cm-rel.

### Arany-patak biztonsági magassága alá eső ingatlanok listája a kiemelési szintekkel

(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-006/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)

Padlószint kiemelési magasság [mBf]	Érintett ingatlanok
236,6	Dozmat 181/4
	Dozmat 176/5
	Dozmat 176/8
	Dozmat 181/3
	Dozmat 176/9
236,7	Dozmat 176/3
	Dozmat 176/4
	Dozmat 176/11
236,75	Dozmat 155/19
236,8	Dozmat 155/17
	Dozmat 155/18
236,9	Dozmat 155/2

A dozmati Arany-patak menti, korábbi mértékadó árvízi elöntéssel veszélyeztetett területét az elkészült Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó védi.

Az új épületek esetén javasolt az új épületek tervezésénél továbbra is az épületek padlóvonal szintjének kiemelése, a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölé 50 cm-rel.

### Arany-patak biztonsági magassága alá eső ingatlanok listája a kiemelési szintekkel

(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-006/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)

Padlószint kiemelési magasság [mBf]	Érintett ingatlanok
236,95	Dozmat 155/22
	Dozmat 167/2
	Dozmat 167/5
	Dozmat 167/4
	Dozmat 167/3
237	Dozmat 155/11
	Dozmat 155/12
	Dozmat 155/13
	Dozmat 155/20
	Dozmat 155/21
237,05	Dozmat 155/10
237,1	Dozmat 155/7
	Dozmat 155/8
	Dozmat 155/9
237,15	Dozmat 155/6
237,2	Dozmat 155/5
237,4	Dozmat 155/4
237,6	Dozmat 155/3

#### 4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Dozmat község településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve, legutóbb 2012-ben, 2014-ben, 2016-ban, 2018-ban és 2020-ban is.

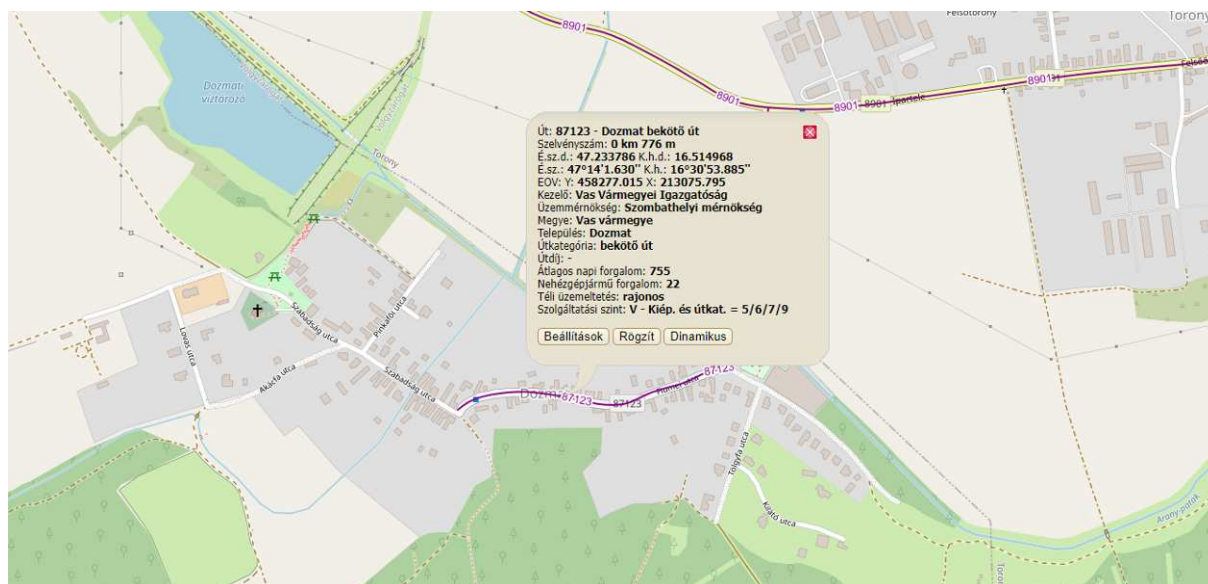
A településrendezési terv a közlekedési rendszer hierarchiájában változást nem eredményez. Korábbi rendezési tervhez képest új hálózati kapcsolat nem jön létre, a fejlesztési területekkel országos közutat nem érintettünk.

##### 87123. jelű bekötő út

A település Fiumei utcája az állami közúthálózat része. A bekötő út 1,188 km hosszú, átlagos burkolatszélessége 4,0 m. Menetrendszerinti buszközlekedés zajlik rajta a Szabadság utca torkolatában kialakított buszfordulóval. Fejlesztése nem tervezett. Településképi szempontból kívánatos lenne a felszíni elvezetés zárttá tétele és a vendégparkolás megoldása a közlekedés akadályozása nélkül. Ez nagyban elősegítené a településképi javítását is.

A tervezési területek a 87123 jelű bekötő utat nem érintik közvetlenül.

A tervezett 1. sorszámú módosítás - kertvárosias lakóterület kijelölése - az állami utat a 181/2 hrsz út kiszabályozásával és 12 m szélességű való bővítésével érinti az állami utat. Jelenleg egy keskeny bejárat helyett



A 87123 jelű Dozmat bekötő út forgalma (kira.gov.hu)







A 8713 jelű bekötő út útsatlakozása a 181/2 hrsz felől.

#### **Kerékpáros út:**

A Szombathelyi Kistérség és Szombathely MJ Város kezdeményezésére kialakítás előtt áll a megyeszékhely és a kistérség nyugati, északi iránya közötti új kerékpáros úthálózat fejlesztése. A tervek között szerepel az Arany-patak völgyét kísérő, látnivalókat és szép környezetet feltáró kerékpáros útvonal kijelölése. A község területét északkelet felől Torony község irányából éri el a falut, majd a patak bal partján halad tovább. A Vadvirág utcán át keresztezi a Fiumei utcát, majd a patakparton indul északnyugat felé. Itt eléri a Muzsla forrást, majd a 03/8 és 03/9 hrsz telken jelölt úton végig haladva a 014 hrsz-ig, ahonnan továbbmegy Bucsú felé. A kerékpárút az Arany-patakon tervezet víztározó kiszolgálására és feltárására is alkalmas lesz. A kerékpárút érinti a 08 hrsz út, 080/3 hrsz és Vadvirág utcát, ahol is a gépjármű közlekedéssel egyetemben kerékpáros útvonalként működik. Önálló kerékpárút az Arany-patak partján haladó 4-5 m szabályozással ellátott szakasz lesz.

#### **Kiszolgáló utak:**

A településrendezési terv és annak módosításai a község egészére meghatározta a lakóterületeket kiszolgáló úthálózatot és annak méretezését. Jelen pillanatban a Lovas utca kialakítása a korábbi tervek alapján elkészült, de szilárd burkolattal a 36/10 hrsz úttal együtt még nem rendelkezik.

#### **Önkormányzati utakat érintő változások:**

Új kiszolgáló lakóút kerül kijelölésre a tervezett 1. sorszámú módosítás, a kertvárosias lakóterület kijelölése kapcsán. Ugyancsak bővítésre kerül a korábbi tervekben kijelölt, de még ki nem alakított lakóút a Ksz jelű különleges szabadidős terület nyugati oldalán:

- a 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A módosítás oka és célja a kétirányú forgalmi igények kielégítése, a közlekedés biztonságos lebonyolíthatóságának, a havaria esetén fellépő igények kielégítése és a közműellátás biztonságos kiépítésének a megteremtése.

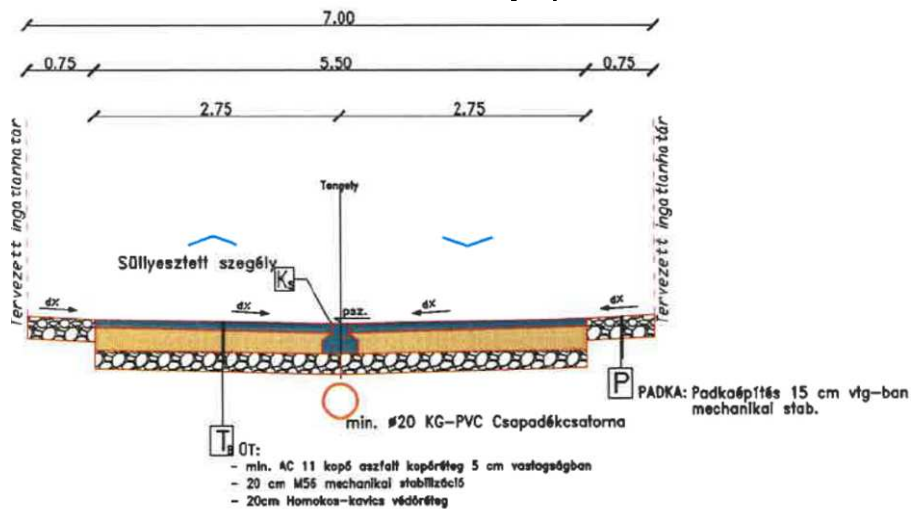


A 176/10 hrsz út fényképe

A 175 hrsz szakasz kialakult - 7 m szélességgel biztosítható a csatolt mintakeresztmetszervény miatt. Az út a meglévő megmaradó beépítések miatt nem bővíthető és legfeljebb 5 telek kiszolgálását fogja biztosítani.



175 hrsz út fényképei



Javasolt út mintakeresztmetszelvény a még ki nem épített déli szakaszra

- Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A módosítás oka és célja a kétirányú forgalmi igények kielégítése, a közlekedés biztonságos lebonyolíthatóságának, a havaria esetén fellépő igények kielégítése és a közműellátás biztonságos kiépítésének a megteremtése.



A 154 hrsz út fénykép

#### A település úthálózatának hierarchiája:

A HÉSZ 4. mellékletének belterületi útjai kiegészítésre kerülnek a 13. sorral, amely a különleges szabadidős területet szolgálja ki kiszélesítve 12 m-re és az új kertvárosias lakóterületet is feltárja. A külterületi utak számozása 1-től kezdődően sorba rendezéssel változik.

a.) belterületi utak:

**Dozmat Településrendezési eszközök 11. számú módosítása**  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

Sorsz.	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	87123 jelű bekötő út Fiumei utca	B.VI.d.B.	12,50-20,0 m	Országos m. út	á. közútkezelő
2.	87123 jelű bekötő út Szabadság utca	B.VI.d.B.	14,50-30,50 m	Országos m. út	á. közútkezelő
3.	Akácfa utca	B.VI.d.B.	11,50 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
4.	Pinkafői utca	B.VI.d.B.	10,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
5.	173 hrsz	B.VI.d.B.	12,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
6.	120/2 hrsz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
7.	Tervezett utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
8.	Lovas utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
9.	Vadvirág utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
10.	Tölgyfa utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
11.	Kilátó utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
12.	Regős-köz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
13.	174, 175, 176/10 hrsz	B.VI.d.B.	kialakult-12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	Tervezett kerékpárút	B.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat

b.) külterületi utak:

Sorsz.	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	014 hrsz-ú	K.VIII.	22,00 m	mezőgazd. út	á. közútkezelő
2.	019 hrsz-ú	K.VIII.	11,00 m	mezőgazd. út	á. közútkezelő
3.	026/1 hrsz-ú	K.VIII.	4,00-5,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
4.	026/2 hrsz-ú	K.VIII.	6,50-9,20 m	mezőgazd. út	önkormányzat
5.	035 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
6.	039 hrsz-ú	K.VIII.	6,50-8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
7.	048/5 hrsz-ú	K.VIII.	16,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
8.	049 hrsz-ú	K.VIII.	9,70 m	mezőgazd. út	önkormányzat
9.	086 hrsz-ú	K.VIII.	11,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
10.	091 hrsz-ú	K.VIII.	9,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
11.	0104 hrsz-ú	K.VIII.	5,50-6,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
12.	0110 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
13.	0114/1 hrsz-ú	K.VIII.	9,50 m	mezőgazd. út	önkormányzat
14.	0129 hrsz-ú	K.VIII.	7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
15.	0130 hrsz-ú	K.VIII.	6,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
16.	0133/4 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
17.	0136 hrsz-ú	K.VIII.	5,50-7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
18.	Tervezett kerékpárút	K.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat
19.	Tervezett kiszolgáló út	K.VIII.	7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
20.	Településközi kiszolgáló út 08 hrsz	K.VIII.	16,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat

Forrás: Saját szerkesztés

**Közösségi közlekedés:**

*Kötőtpályás közlekedés:*

A települést vasútvonal nem érinti. Legközelebbi vasútállomás Szombathelyen található.

*Autóbuszos közlekedés:*

A település a Fiumei utca nyugati végén buszforduló található. A községet a Bucsú-Szombathely autóbuszok érintik átszállás nélkül. Munkanapokon 31 db járat indul Szombathely felé és ugyan ennyi vissza. A szolgáltatást a Volánbusz Zrt végzi.

**Parkolás**

Az egyes területfelhasználásokhoz tartozó funkciók alapján a parkolást az OTÉK 4.sz.melléklete szerinti minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

A kerékpár tárolásához szükséges mennyiségű tárolók kialakításához az OTÉK 7.sz. melléklete 10.; 12-13. pont alapján szükséges minimális méretezést el kell végezni.

## 5. Tájrendezés

Dozmat a nyugati országhatár mentén, az Alpok előterében (Szombathelytől 8 km-re), a Kőszegi-hegység és Vashegy közti lankás domborzatú vidéken fekszik. Az osztrák határ menti, korábban az ún. "határsávba" eső és emiatt korlátozottan látogatott, alpesi jellegű kisközség, vonzó táji-, természeti adottságai révén, az ökoturizmus (kerékpáros turizmus) szempontjából kedvező perspektivikus lehetőségekkel rendelkező határszél menti település.

A Kőszegi-hegység és Vashegy közti fekvése a kiépítésre kerülő, - Vashegy borvidék és a szomszédos Irottkő-Geschriebenstein Natúrpark közti „Borút”-i, (borturizmus) - kerékpáros kapcsolatok révén kedvező idegenforgalmi lehetőségekkel is rendelkezik. Az Alpokalja, Sopron-vasi dombság tájegységeken belül Dozmat közigazgatási területe a Pinka-sík kistáj területére esik, ill. a Vas-hegy és Kőszeghegyalja kistájjal határos.

A kistájak adottságai a környező intenzív mezőgazdasági és települési tájhasználatok miatt nem vagy csupán alig érvényesülnek. Természetközeli állapotú növénytakaró a vizsgált területen és annak közelében nem található. A mikroklimatikus viszonyok a kistáj átlagos időjárásához képest jelentősen változhatnak.

**Geomorfológiai-, talajadottságok:**

Fenti tájegységek földtani felépítésében a Vas-hegy csoport, Kőszegi-hegység kialakulása és a Pinka tájformáló ereje játszott döntő szerepet. A K-i Alpok kristályos vonulatai átnyúlnak Magyarország területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegység és a Vashegy alapkőzetét. A Vas-hegy gyűrődéses-töréses szerkezetében, felépítésében a devonkori dolomit és mészkő játssza a fő szerepet, a serpentinne alakult mélységi magmás gabbro kőzettel együtt.

A cáki konglomerátum vizsgálata alapján megállapításra került, hogy a devon időszaki dolomit rétegek feletti kristályos palás rétegek a földtörténeti középkor (mezozoikum) során keletkeztek és nem ókori

eredetűek. A Vashegy lábát alkotó dombvonulatokat ugyancsak fiatalabb, üledékes (kavics, kőzettörmelék) lerakódás veszi körül, melyre felsőpannon korú agyag és homokréteg rakódott le.

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki üledékeken részben, a kisebb esésű domboldalakon agyagbemosódásos barna erdőtalajok, míg a Pinka-sík rosszabb lefolyású részein zömében savanyú kémhatású, pszeudoglejes barna erdőtalajok alakultak ki, melyek vízgazdálkodása az agyagos talajréteg miatt kedvezőtlen. A laposabb völgytalpi részeken savanyú réti öntéstalajok is találhatók.

#### **Éghajlati adottságok:**

A terület éghajlatára a mérsékeltén hűvös, mérsékeltén csapadékos klíma jellemző. A napsütés évi összege 1850-1900 óra közötti. A nyári időszakban mintegy 720 óra. Az évi átlagos középhőmérséklet 9-9,5 C°, a tenyészidőszaké 15,8 C°. Az évi átlagos csapadék mennyisége 700-750 mm, ebből 400-425 mm közti hullik a vegetációs időszakban. Leggyakoribb szélirány az É-i. A Rohonci-Kőszegi-hegységről lezúduló szél a Pinka völgye előtti magaslatra felemelkedve kedvezőtlen hatást fejthet ki a település magasabb fekvő és É-i részein. Ez a hatás fásítással csökkenthető. Ugyanakkor a község völgy jellegénél és vizes környezeténél fogva ködhajlamos térsége megyénknek. A ködhajlam az Arany-patak völgyében a legjelentősebb.

#### **Vízrajzi, hidrológiai viszonyok:**

A térség legjelentősebb vízfolyása az Arany-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási területet és a falu lakott területét.

#### 5.2. Növényföldrajz és vegetáció

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castrifericum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaival hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lombdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsíkok és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvrek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

A térség potenciális erdőtársulásainak jellemző állományait valamikor a mészkerülő tölgyesek, gyertyános-tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, mészkerülő erdei fenyvesek alkották. Mára már csak kisebb, zömmel telepített erdeifenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatók, ill. helyenként kisebb akácok. A patak völgyi részeken pedig fűzliget maradványok fordulnak elő, a vízfolyások mentén elszórtan.

#### 5.3. Állatvilág

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen az Alpok alján egyébként őshonos fajoktól. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve az erdő- és mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így

élőviláguk a fás társulások állatvilágához közelít legjobban.

A rovarfajok közül kiemelést érdemelnek a térség legnagyobb vízfolyásához, az Arany-patakhöz köthető vízi rovarfajok, úgy mint szitakötők, tegzesek és kérészek.

A térség településeit járva lépten-nyomon madarakkal találkozhatunk. Évről-évre költ egy pár fehér gólya (*Ciconia ciconia*), az épületek homlokzatán molnárfecskék (*Delichon urbica*) míg a kapualjakban, istállók belsejében füstifecskék (*Hirundo rustica*) fészkelnek. A vízpartokat kísérő gyomos területek környékén találkozhatunk a berki tücsökmadárral (*Locustella fluviatilis*), valamint az énekes nádiposzáttal (*Acrocephalus palustris*), mely nevével ellentétben nem a nádas tavakat részesíti előnyben. A nyíltabb, bokrokkal határolt rétek, szántók, gyakori madara a töviszúró gébics (*Lanius collurio*). A gyümölcsösök épületein lévő résekben, odvakban 2-3 pár kerti rozsdafarkú (*Phoenicurus phoenicurus*) költ, mely jóval ritkább az ugyancsak előforduló házi rozsdafarkúnál (*Phoenicurus ochruros*). A madarak szempontjából a legfajgazdagabb élőhelyet az erdők jelentik. Itt találkozhatunk a különböző cinegefajokkal, harkályfélékkel.

A kistérség teljes felmérése elmaradt, azonban a Szombathely környéki részleges kutatások alapján 30 féle kisemlős, köztük a vidra (*Lutra lutra*), a hermelin (*Mustella ermina*) vízipocok (*Arvicola terrestris*), a pénzmapocok (*Ondatra zibethicus*) ismert. Szombathely környékéről eddig 12 denevérfaj előfordulás ismert. A városok, falvak padlásain téli éjszakánként zajt okozó emlős a nyest (*Martes foina*), amely ugyanakkor ligeterdők fáin, odvakban, elhagyott, vagy éppen az általa kifosztott madárfészkekbe is beköltözik. Elsődleges fogyasztóknak a közé tartoznak a növényevő nagyvadak: őz (*Capreolus capreolus*), gímszarvas (*Cervus elaphus*). A ragadozó emlősök közé tartoznak a vörös róka (*Vulpes vulpes*). A terület rókaállományára jellemző, hogy az újabban bevezetett, veszettség elleni csalétkes immunizálás következtében erősen felszaporodott. Mindenevő nagyvadak a vaddisznó (*Sus scrofa*) és a borz (*Meles meles*). A borz gyakran szegődik társbérlnőnek a rókakotorékba.

Fokozottan védett állatfaj élőhelyéről (fészkelés, táplálkozás, rejtőzködés stb. szempontjából) a vizsgált területeken és környezetükben nincs tudomásunk. A vizsgált terület állatfajainak egy része (főleg a madárfajok) természetvédelem alatt áll, de állandó helyváltoztatásuk miatt létüket a tervezett módosítások után várható beruházások és fejlesztések nem veszélyeztetik, mivel a környező élőhelyeken életfeltételeiket továbbra is megtalálják.

Az érintett részterületek a környező területek zavartságából (települési tájhasználat) adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkezik, emiatt a létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajok jelentős méretű populációinak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti.

#### 5.4. Tájhasználati jellemzők

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges,



antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

A vizsgált tájrészlet természetföldrajzi helyzete, a vizsgált településrészek és környezetük domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

Bel- és külterület viszonya:

Belterület	50,2722 ha
külterület:	803,8902 ha
közigazgatási terület:	854,1624 ha

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	3267 171
fásított terület	318 003
gyümölcsös	44 417
kert	58 783
kivett	802 601
legelő	91 074
rét	70 574
szántó	3 889 001

(FORRÁS. TAKANET.HU)

A vizsgált térség tipikusan hegylábi jellegű mezőgazdasági termelő övezet, ahol a jó minőségű termőföldeket szántóként, a silányabb földeket rétként, legelőként vagy erdőként hasznosítják. A vizsgált térséget többnyire közepes vagy nagy, átlagosan 3-50 hektáros szántóföldek mozaikszerűen borítják. A szántókat egymástól gyomos vagy fás növényzettel dúsan benőtt árkok, földutak választják el egymástól, az erdősávok ritkák. Az erdőgazdasági tájhasználat az Arany-pataktól délre domináns. Nagy területű, de szántókkal mozaikoló erdők találhatók a Dozmat-Nárai-Szombathely települések által határolt tájrészletben, melyben a spontán nőtt akácoktól a természetközeli cseres-tölgyes állományokig sokféle erdőállomány megtalálható. Jelentős kertgazdálkodás (szőlő, gyümölcs, kapások) a térségben nincs.

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. A beépítésre szánt terület kijelölésével érintett tervezési területek jelenleg is kivett, belterületi területeken helyezkednek el.

Dozmat község igazgatási területén a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007.(VI.1.) FVM rendelet alapján a település területén található W8RA9-Q-12, W95A9-5-12, WR2X9-5-12, WUDJ9-5-12, WUEQ9-D-12 ÉS WUU9-C-12 azonosítóval rendelkező blokkok 2013. szeptember 1-től nitrátérzékenynek minősülnek.

A tervezett módosítás során a település évszázadok során kialakult tájhasználat, a külterületi szántók, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változással az ökológiai hálózat elemei, az erdők,

facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A külterületi ingatlanok mozaikossága kis mértékben növekszik.

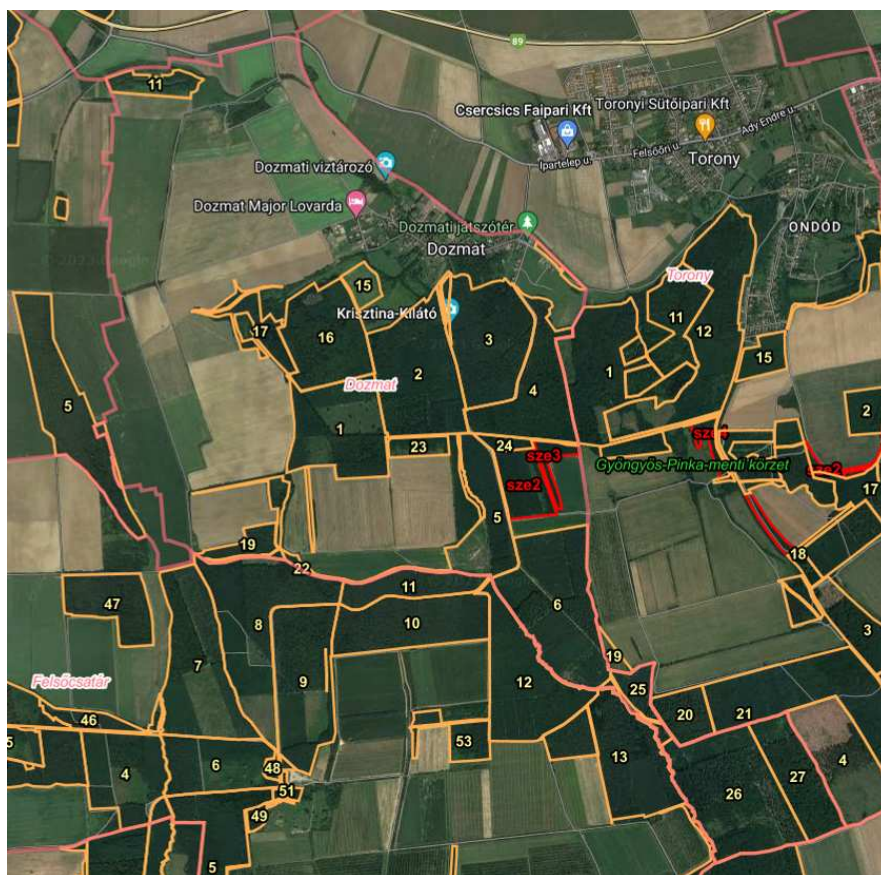
A vizsgált tevékenység a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A tevékenység a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

#### **Mező- és erdőterületeket érintő változások:**

A 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz tervezett kertvárosias lakóterület kijelölése Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területből tárgyú módosítás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint.

Az ingatlanok korábban azért kerültek belterületi korlátozott használatú mezőgazdasági területbe besorolásra, mert az Arany-patak árvízi elöntésével veszélyeztetett területként nem lettek volna beépíthetőek. A Dozmati árvízszint csökkentő tározó elkészültével a terület mentesült az árvizektől és mint kivett belterületi ingatlanok beépíthetővé váltak.

A 154 hrsz út, a 155/4-155/12 és 155/21 hrsz tervezett Ksz jelű különleges szabadidős terület előírását érintő változás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint.



**Üzemtervezett erdőterületek Dozmat község környezetében**



A 048/19 hrsz ingatlanon tervezett módosítás fásított terület művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet a „C” alrészleten érint. A 048/19 hrsz-en üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek Dozmat község környezetében (részlet)

A 80/64; 80/65; 80/72; 80/73; 80/47; 80/48; 80/61; 80/60; 80/59; 80/57; 80/56; 80/51; 80/50 hrsz-ú ingatlanokon tervezett módosítás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint.



Üzemtervezett erdőterületek Dozmat község (részlet)

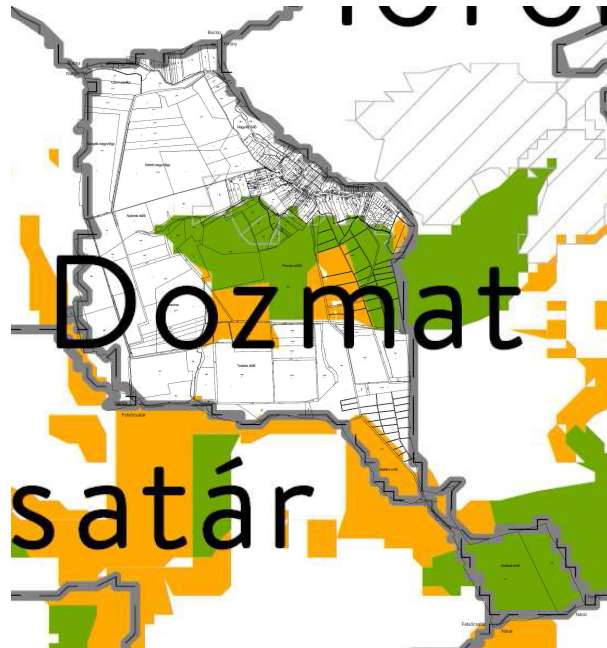
## 6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincs. A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet nem érintenek.

### Országos, megyei szintű övezeti besorolások

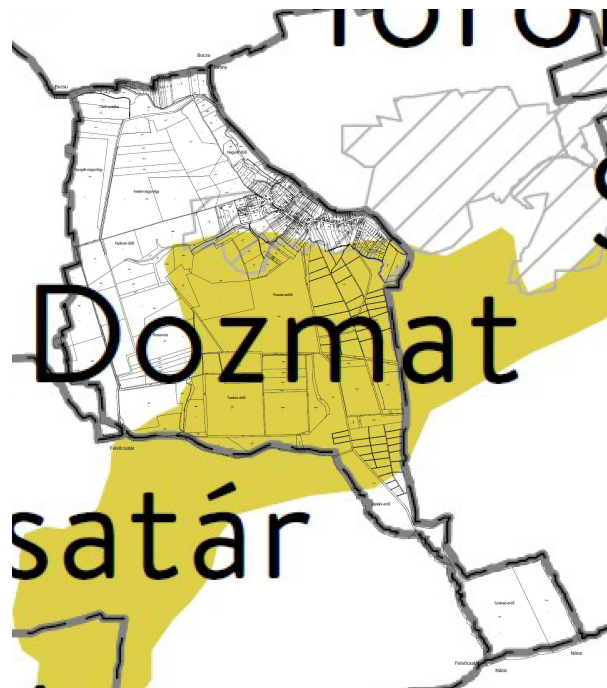
A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatók az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai hálózat - magterület övezete (zöld).
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



Térségi övezetek közül a 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területeket az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti. A tervezett mezőgazdasági területfelhasználás nem ellentétes a térségi övezet előírásaival. A korábban tervezett gazdasági rendeltetésű erdőterület csökken ugyan, azonban a kistájra, azon belül a településre jellemző erdő-mezőgazdasági területek mozaik jellege növekszik, illetve hangsúlyosabbá válik. A változtatás után a két érintett ingatlanon a magterület kijelölésének kritériumai továbbra is érvényesíthetők, tehát az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon továbbra is biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. A tervezett módosítással érintett többi ingatlan az országos ökológiai hálózatnak.

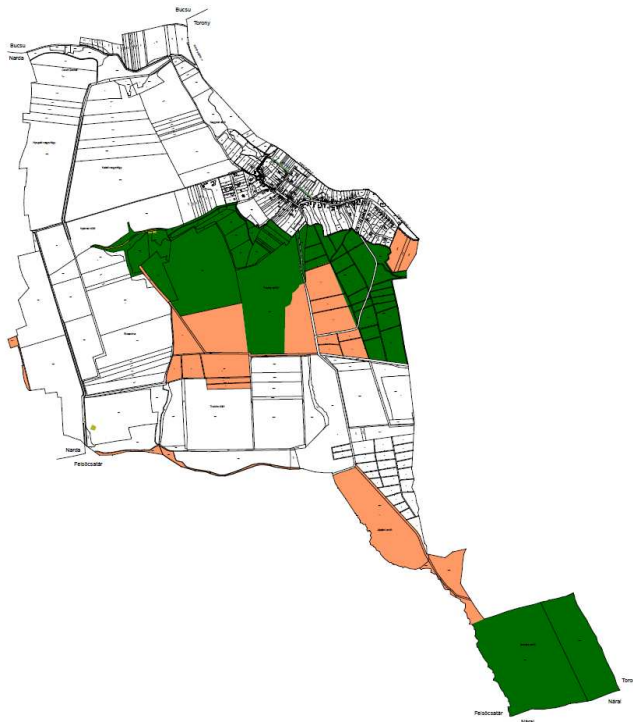
- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete a 044/4 és 048/19 hrsz tervezési terület környezetét érinti. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökológiai viszonyában jelentős változás nem várható, a tájképvédelmi övezet kijelölésének kritériumai továbbra is érvényesíthetők lesznek az érintett településrészekre. Az érintett ingatlanokon és környezetükben a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult területek továbbra is fennmaradnak, amelyek a tájrészlet látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

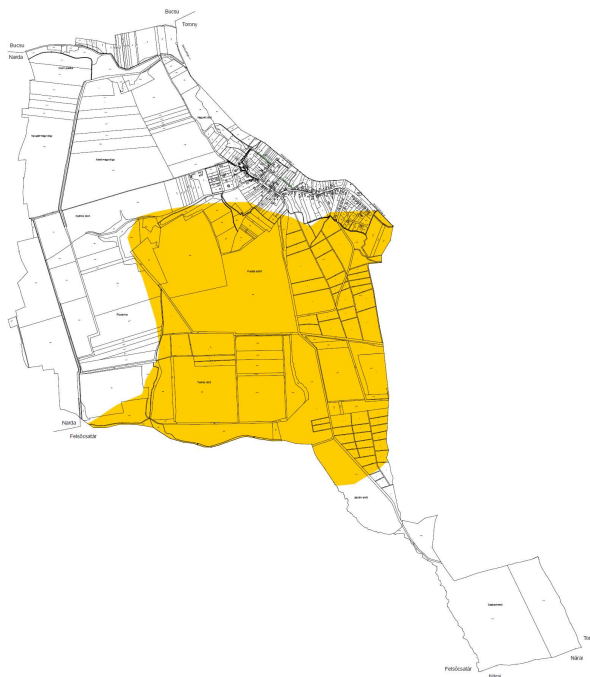
A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület, pufferterület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük.



Térségi övezetek közül a 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területeket az ökológiai hálózat magterületének övezete érinti. A tervezett mezőgazdasági területfelhasználás nem ellentétes a térségi övezet előírásaival.

- **tájképvédelmi terület övezete.**



A tájképvédelmi terület övezete a 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területek érinti. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható.

A táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

### **Egyedi tájértékek**

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található. A település egyedi tájértékei és azok környezete a településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során nem változik, rájuk hatással nem lesz.

### **Natura 2000 területek**

A község területén NATURA 2000 terület nem található. A településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során a távoli Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik. Dozmat Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

### **Természetvédelem**

A tervezési területek egyike sem érint országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege területet vagy értéket, illetve egyéb védettséget (ramsari terület, bioszféra rezervátum, világörökségi vagy világörökségi várományos terület).

## 6. Biológiai aktivitásérték számítása

A tervezett változás és új beépítésre szánt terület kijelölése eléri az 1 ha-t, így a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján az Étv figyelembevételével a biológiai aktivitási értékszámítást el kellett végezni.

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket.

Dozmat község településrendezési eszközeinek 2011-es módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
<b>Lakóterület</b>								
35 hrsz	falusias	2,4	0,13	0,31	zöldterület	6	0,13	0,78
<b>Zöldterület</b>								
81-83 hrsz	zöldterület <3ha	6	0,04	0,24	falusias lakóterület	2,4	0,04	0,10
60 hrsz	zöldterület <3ha		0,22	1,32	falusias lakóterület		0,22	0,53
129/3 hrsz	zöldterület <3ha		0,1	0,60	közeledési, közműterület	0,6	0,1	0,06
<b>Összesen</b>				<b>2,47</b>				<b>1,46</b>

A táblázatból látható, hogy szinten tudjuk tartani a biológiai aktivitásértéket a belterületen belüli változtatásokkal a külterületi módosításokból származó jelentős többletértékek - erdőtelepítések, aktualizálások (összesen: 13,3 ha) - beszámolása nélkül is. Kompenzációs területekre így nincs szükség.

Dozmat község településrendezési eszközeinek 2012-es módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
<b>Falusias lakóterület</b>								
181 hrsz	Falusias terület	2,4	0,45	1,08	Mezőgazdasági terület	3,7	0,45	1,665
<b>Különleges szabadidős terület</b>								
03/10-155/12 hrsz	Különleges szabadidős terület	3	2,08	6,24	Mezőgazdasági terület	3,7	2,08	7,696
<b>2012-ben elfogadott rendezési terv többlete:</b>								
				<b>1,01</b>				

**Dozmat Településrendezési eszközök 11. számú módosítása**  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

<b>Összesen</b>				<b>8,34</b>			<b>9,361</b>
015/15 hrsz	Erdőtelepítés a 2012-ben kijelölt erdőterületekből 1200 m2 nagyságban figyelembe véve	9	0,12	1,08			
<b>Összesen</b>				<b>9,42</b>			<b>9,361</b>

\*A 2012-ben elfogadott rendezési tervben szereplő jelentős többletértékek (1,01) és - erdőtelepítések, aktualizálások (összesen hektár: 13,3 ha) - részleges beszámolásával a beépítésre szánt terület növekménye kompenzálható. Kompenzációs területekre így nincs szükség. Az 13,3 ha-s erdősítésből 1200 m2 erdőterületet vettük most figyelembe a 015/15 hrsz területről. Az erdők kijelölését a hatályos szerkezeti terv a Vas megyei Területrendezési terv települési megfelelés igazolásaként jelölte ki.

<b>Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása 2018.</b>								
	<b>átminősítés utáni aktivitásérték</b>				<b>átminősítés előtti aktivitásérték</b>			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	<b>Beépítésre szánt terület</b>				<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
37/11 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,01	0,024	közműterület	0,6	0,01	0,006
130/18 hrsz	zöldterület	6	0,28	1,68	falusias lakóterületből	2,4	0,28	0,672
<b>Összesen</b>				<b>1,704</b>				<b>0,678</b>

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték növekedést mutat, ami a 130/18 hrsz ingatlanon falusias lakóterületből kijelölt zöldterületnek köszönhető. A növekmény 1,026, amely a későbbi településszerkezeti tervi változásoknál figyelembe vehető lesz.

Dozmat község településrendezési eszközeinek elfogadott 12. módosítása során a biológiai aktivitási érték nem változott.

Dozmat község jelen eljárásban zajló 11. számú módosítása során:

<b>Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása 2024.</b>								
	<b>átminősítés utáni aktivitásérték</b>				<b>átminősítés előtti aktivitásérték</b>			



**Dozmat Településrendezési eszközök 11. számú módosítása**  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
<b>Beépítésre szánt terület</b>					<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	1,18117	3,189117	Általános mezőgazdasági terület korlátozott használat	3,7	1,18117	4,370329
155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0783	0,21141	Vízgazdálkodási terület	7	0,0783	0,5481
<b>Különbség</b>				<b>3,400527</b>				<b>4,918429</b>
BIA többlet pontszáma 2018-ból	Áthozott többlet pontérték a 2018-as módosításból			1,026				
176/10 hrsz út 12 m szabályozással 140 fm hosszan és a 154 hrsz út 12 m-re szabályozva 150 fm hosszan.	Egyoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	1,5	0,31	0,79969				
<b>Összesen</b>				<b>5,226217</b>				<b>4,918429</b>

Az egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért 176/10 és 154 hrsz közút kialakításával a biológiai aktivitási érték számításával igazolva lett, hogy a kertvárosias lakóterület kijelölése során nem csökkent a biológiai aktivitási érték. A változást követően a többletpontérték összege: 0,307788.

## 7. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt területhasználatok, a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A tervezési területre hatályos rendezési terv környezetvédelmi munkarészában foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni. Néhány fontosabb előírást kiemeltünk, amelyeknek betartására különös hangsúlyt kell fektetni.

### **Levegőtisztaság-védelem**

A levegőminőségi állapotot az ipari, a közlekedési és a kommunális források együttes hatása határozza meg. Befolyásoló hatása van még a térségen kívüli emisszió forrásokból származó, és a területre érkező szennyezőanyagoknak, valamint a domborzati és meteorológiai viszonyoknak is.

Dozmat és térsége levegőminőség szempontjából kedvező adottságokkal rendelkezik. Az uralkodó északi, észak-nyugati szelek felé nyitott, mivel északi, északkeleti lejtésű domboldalon terül el jórészt, így az átszellőzése biztosított.

### **Értékelés**

Dozmat levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke nagyon csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

### **Javaslatok**

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

A módosítások következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

### **Javaslatok**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Új tevékenységek engedélyezése és építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

### **Talajvédelem**

A település igazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny. A talajt elsősorban a község szántóin folytatott földművelésből érheti terhelés, illetve a szennyvízhálózatra nem kapcsolódó épületek kommunális szennyezéséből. Dozmat nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé.

A tervezett fejlesztések a község belterületének további bővítésével nem járnak. Új beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi

A Vas Megyei TrT övezeti lehatárolása alapján a település igazgatási területének bizonyos részei: a belterület nagyrésze, külterületen az Arany patak mente, valamint a községtől délre, illetve délkeletre lévő erdőterületek egyrésze vízerózióknak kitett terület övezetébe tartozik.

### **Javaslatok**

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani. Dozmaton az átlagos minőségű termőföld pl: szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 18,90 Ak, ami annyit jelent, hogy 4. minőség besorolás szántók vagy annál jobbak tartoznak az átlagos, vagy annál jobbak közé.

Dozmat községben az erdő alrészletek nagysága: 354,29 ha.

Helység	Erdőrészletek elsődleges rendeltetés szerint(ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közfélzeti	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Dozmat	-	267,27	71,04	338,31	15,98	354,29

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

### **Vízvédelem**

#### **Felszíni és felszín alatti vizek**

Dozmat igazgatási területén északról dél felé haladva a következő vízfolyások találhatók: Arany patak, Molnárréti árok, Borzológy patak. A módosítások közül az Arany-patakra tervezett víztározó, lakóterületi módosítások a felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintik.

Dozmat község vízellátása kiépült, a Szombathely - Sé - Torony - Dozmat - Bucsú - Narda - Felsőcsatár -Vaskeresztes - Horvátlövő - Pornóapáti térségi vízellátó rendszer része.

Dozmat közigazgatási területét nem érinti felszín alatti vízbázis védőterülete, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezet sem.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn belül az Arany-patak és vízrendszere, valamint a Jáki-Sorok és vízrendszere, valamint Pornóapáti-patak víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érinti: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere, a felszín alatti víztestek vonatkozásában a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

### ***Csapadékvíz-elvezetés***

A belterületi csapadékvizek elvezetésére jobbra nyílt árkok szolgálnak. A belterületi csapadékvizek befogadója a község belterületét kettészelő Borzólágy patak, valamint az Arany patak.

### ***Szennyvízelvezetés***

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik, amely a Bucsú-**Dozmat**- Torony- Sé regionális hálózat része. A rendszer a szombathelyi hálózathoz csatlakozik. A rendszerre kapcsolódó községek szennyvize a szombathelyi közműcsatornán keresztül a szombathelyi szennyvíztisztító telepre kerül. A tisztított szennyvíz végső befogadója a Rába folyó. A szennyvízcsatorna gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egészét lefedi. Az új beépítésre tervezett lakótelkek kialakítása során az egyes ingatlanok szennyvízvezetékére való csatlakozását biztosítani kell.

### ***Kommunális szilárd hulladék***

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. A háztartásból származó veszélyes hulladékok (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) elszállítására ugyan van lehetőség, azonban az alapvető környezetvédelmi ismeretek illetve a környezettudatos gondolkodás hiánya miatt ezek nagyrésze a kommunális hulladéklerakó-telepen köt ki. A községben dögműt nincs, így a lakosságnál elhullott beteg állatokat, mint veszélyes hulladékot fehérjefeldolgozóba szállíttatják el.

### ***Értékelés***

A vízfolyások tekintetében a tervezett módosítások közül pár érinti az Arany patakot, illetve ahhoz kapcsolódik. A tervezett víztározó-tó az Arany patakon létesülne, a turisztikai fejlesztések egyrésze a patakhoz kapcsolódik. A felszín alatti vizekre a településen keletkező és szikkasztásra kerülő

szennyvizek, valamint a szántóföldi művelés során használt vegyszerek jelentik a legnagyobb veszélyforrást.

### Javaslatok

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyag-terheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos, a meglévő telkenkénti gyűjtőket és gödröket meg kell szüntetni.

Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani.

Az új beépítésre kijelölt területek is kapcsolódjanak be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

## **8. Tűzvédelem**

### **Tűzjelzés, vagyonvédelem**

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Dozmat község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.



Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

#### Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

#### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

#### Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Dozmat község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 8 km, vonulási idő kb. 10 perc.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

## **9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI FEJEZET**

A település örökségvédelmi hatástanulmánya elkészült a 2001-ben teljesen megújult szerkezeti és szabályozási tervek alátámasztásaként.

### **Műemlékvédelem**

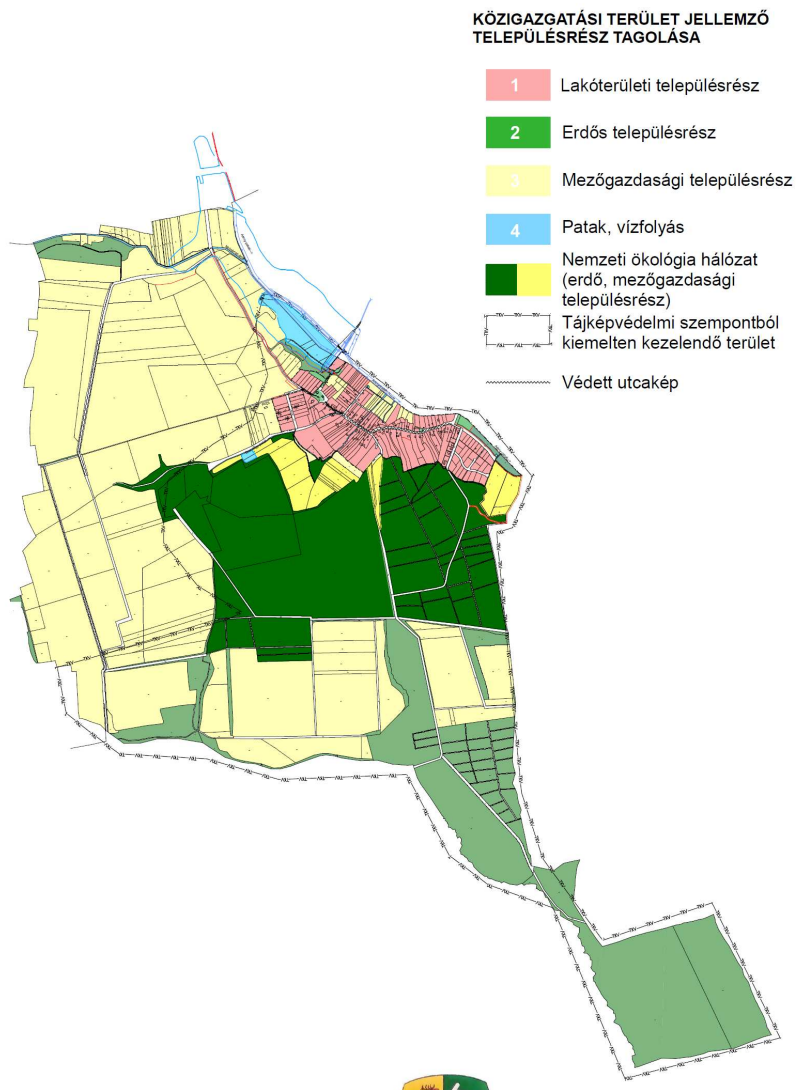
A tervezési területeket műemlék és műemlék műemléki környezete nem érinti.

### **Helyi építészeti értékek védelme**

A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelettel fogadtak el.

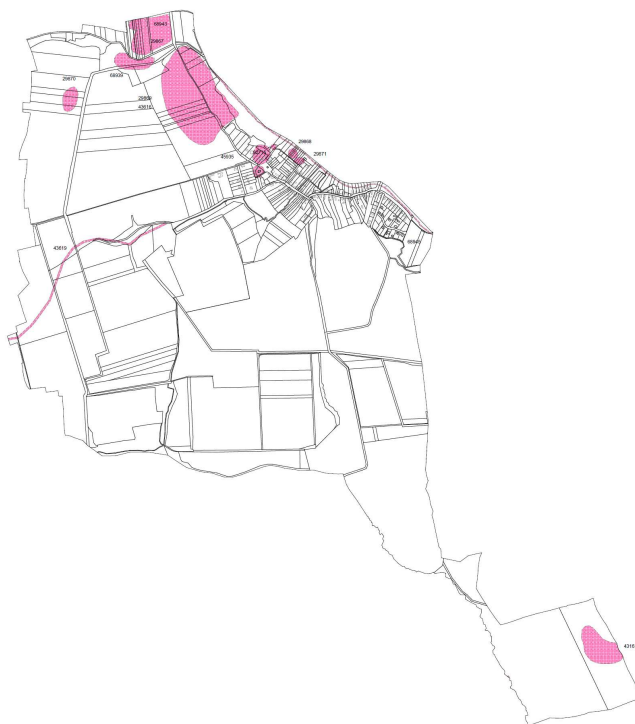
A tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint:

- a) 154 hrsz út, a 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanok lakóterületi településrészként szabályozottak.
- b) A 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz ingatlanok és a 044/4 hrsz mezőgazdasági településrészbe van besorolva.



A településképvédelmi rendelet 2. melléklete

Régészeti lelőhelyek:



Dozmat község régészeti lelőhelyei (forrás: téradatok)

A kertvárosias lakóterület kijelölése és a különleges szabadidős terület előírásain módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint, mint a **29868, 29871, 43619, a 68945 azonosítójú lelőhelyek.**

A 048/19 hrsz ingatlan „c” alrészletének általános mezőgazdasági területbe sorolása tervezési területet a 43619 azonosítójú régészeti lelőhely érinti. Ez a régészeti lelőhelyet, mint egykori út került ábrázolásra.

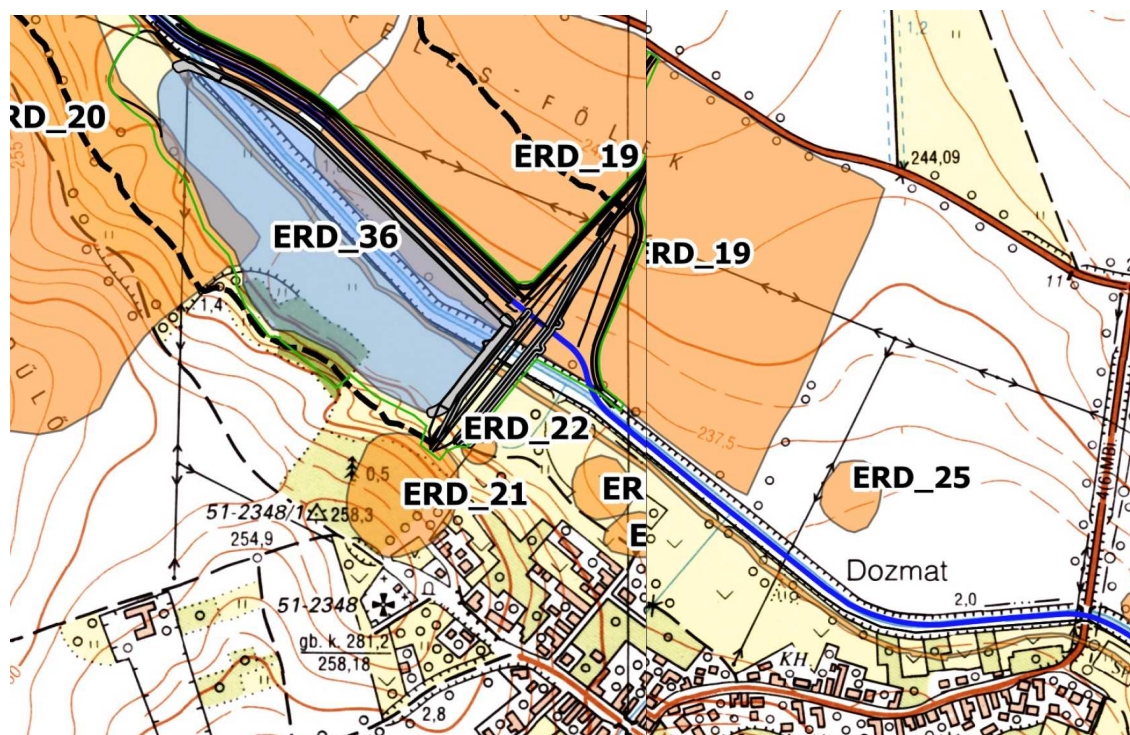
*A településnek régészeti örökségvédelmi hatástanulmánya van, amelyet a 2017-ben készítettek és a tervezési területet is érintette, mivel az az Arany-patak mentén fekszik: SZOMBATHELY ÉS KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEK ÁRVÍZVÉDELME SZOLGÁLÓ DOZMATI VÍZTÁROZÓ MEGÉPÍTÉSE ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ* készítése során végzett Adatgyűjtés, terepbejárás és geofizikai kutatás szakmai eredményeiről, készítette: BUDAVÁRI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT.

A régészeti lelőhely fekvő terület esetén a földmunkával járó beruházás esetén, a terület beépítése során a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV tv-ben, valamint a mindenkor végrehajtási rendeletében foglalt rendelkezéseket be kell tartani.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	HRSZ
29867	Vas	Dozmat	1	Csompatka-dűlő	09/8, 09/7, 09/6, 09/5, 09/4, 09/9, 09/10
29868	Vas	Dozmat	2	Nagyrét-dűlő	155/5, 155/6, 155/7, 155/8, 155/9,

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

					155/10
29870	Vas	Dozmat	4	Nyugati Nagy Völgy-dűlő	013/7, 013/16
29871	Vas	Dozmat	5	Arany-patak melléke	154, 148, 155/10, 155/11, 155/12, 155/20, 155/13, 167/1, 167/3, 155/21, 155/22
43616	Vas	Dozmat	6	Kastélyhelyi dűlő	08, 03/16, 03/14, 03/15, 03/13, 015/6, 015/8, 015/7
68939	Vas	Dozmat	7	Nyárosi dűlő	014, 015/8, 010, 013/12
68943	Vas	Dozmat	8	Csompátka-dűlő II.	083/10, 09/11, 09/8, 09/7, 09/6, 09/5, 09/4, 09/9, 09/10
68945	Vas	Dozmat	9	Római kori vízvezeték	155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 155/8, 155/9, 155/10, 155/11, 155/12, 155/20, 193/1, 43/2, 155/19, 155/17, 181, 176/7, 155/18, 176/8, 176/1, 193/3, 193/4, 86, 187, 186, 184, 183, 182, 189, 80/1, 80/39, 190, 191, 192, 80/3, 80/38, 155/3, 03/14, 03/15, 03/13, 03/12, 03/11, 03/10, 270, 282/3, 282/4, 282/5, 286/52, 282/6, 286/53, 266, 268, 269, 075/3, 075/2, 066/10, 066/11, 066/7, 066/12, 066/14, 066/15, 066/13, 066/5, 066/4, 319/6, 518/1, 340, 314, 318, 319/5, 319/4, 319/2, 319/1, 544, 545, 560, 559, 557/6, 557/5, 076/4, 076/5, 076/6, 076/3, 076/2, 076/1, 075, 072/1, 072/2, 071, 077, 0139/3, 0138, 0137/4, 0137/2, 0137/1, 0137/3
43161	Vas	Dozmat	10	Szabad erdő	0116/9
45935	Vas	Dozmat	11	Római katolikus templom	26, 32/1, 33/1, 32/2, 32/3, 32/4, 129/4, 28, 27, 0147/15, 0147/14, 0147/13, 0147/12
92795	Vas	Dozmat	12	Kárpáti tér	
92797	Vas	Dozmat	13	Muzsla-forrás	
43619	Vas	Narda	4	Urbéli erdő	0144/1, 0162, 0163/4, 039, 070/4, 058, 070/3, 059/1, 034, 059/5, 028/6, 048/2, 028/7, <b>048/19</b> , 048/18, 059/4, 03, 026, 023/1, 06/35, 06/36, 06/60, 06/59, 011, 012/7, 033/1, 060/5, 062/5, 062/4, 061, 062/6, 057/10, 057/2, 060/6
45939	Vas	Torony	19	Hosszú dűlő	090/44, 090/45, 090/46, 093



A tervezési területet régészeti lelőhely érintettsége (ERD 2017.)



## III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

**Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete** /2024. (     ) számú Képviselő-testületi határozathoz

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 23/2001.(VI.07.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 66/2023. (IX.26.), 76/2023.(XI.22.), 77/2023.(XI.22.), 55/2024.(VI.26.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész ..... számon kiadott, .... év .....hó ..... napján kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. A Határozat 6. melléklete – területi mérleg a 6. melléklet szerint módosul.

Határidő: 2024

Felelős: Simon Balázs polgármester

K.m.f.

(: Simon Balázs :)  
polgármester

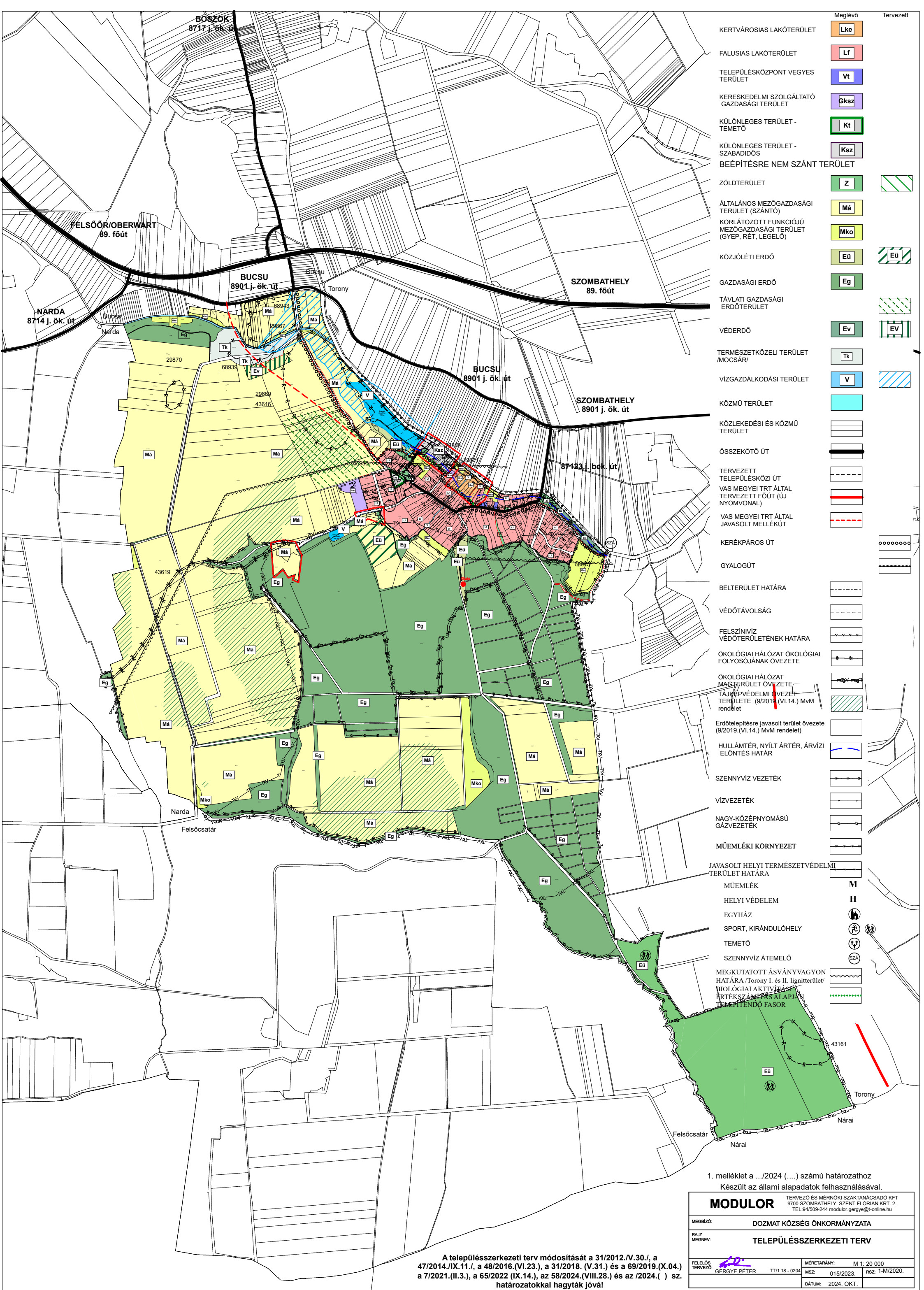
(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)  
jegyző

A kivonat hiteléül:

Dozmat, 2024

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)  
jegyző

1. melléklet településszerkezeti tervlap



1. melléklet a .../2024 (....) számú határozathoz  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL.94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	MÉRETARÁNY: M 1: 20 000
		MSZ: 015/2023.	RSZ: 1-M/2020.
		DÁTUM: 2024. OKT.	

A településszerkezeti terv módosítását a 31/2012.(V.30.), a 47/2014.(IX.11.), a 48/2016.(VI.23.), a 31/2018. (V.31.) és a 69/2019.(X.04.) a 7/2021.(II.3.), a 65/2022 (IX.14.), az 58/2024.(VIII.28.) és az /2024.( ) sz. határozatokkal hagyták jóvá!

2. melléklet /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### *Területhasználati változások*

Beépítésre szánt terület

Kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre:

- a) korlátozott használatú mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 1.8117 ha nagyságú földrészlet.
- b) vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 683 m2 nagyságú területen a 176/9 hrsz ingatlanon
- c) vízgazdálkodási területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra 100 m2 nagyságú területen a 155/17-19 hrsz ingatlanokon.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület kijelölése

- a) falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 181/3, 181/1 hrsz területen 171 m2 nagyságban
- b) korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 176/8-11 hrsz telkekből a 176/10 hrsz útmentén 631 m2 nagyságban.
- b) korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 155/18 hrsz telkekből a 175 hrsz útmentén 8 m2 nagyságban.
- d) vízgazdálkodási területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 176/8-11 hrsz telkekből a 176/9 hrsz árok mentén 29 m2 nagyságban.
- e) A Ksz jelű területet feltáró 154 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A változás során különleges szabadidős területből közlekedési terület kerül kijelölésre 1345 m2 nagyságban a 184 hrsz út kiszélesítése érdekében.

Zöldterület

- a) A MATRT alapján az új beépítésre szánt területe kijelöléséhez kapcsolódóan a 044/4 hrsz területet érintő új zöldterület kijelölése a hatályos településrendezési eszközökben gazdasági erdőterületbe sorolt, szabályozási terven általános mezőgazdasági területként jelölt területet érint 745 m2 nagyságban.

Általános mezőgazdasági terület

- a) a Dozmat 048/19 hrsz terület „c” alrészletének gazdasági erdőterületbe sorolt területrészét általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni 1,95 ha nagyságban
- b) a Dozmat 044/4 hrsz terület nyugati, zöldterülettel nem érintett része gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kívánja átsorolni 0,322 ha nagyságban

Vízgazdálkodási terület kijelölése

- a) falusias lakóterületből vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre a 181/3 hrsz telek északnyugati oldalán mentén 453 m2 nagyságban.

3. melléklet /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

### **3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE**

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.


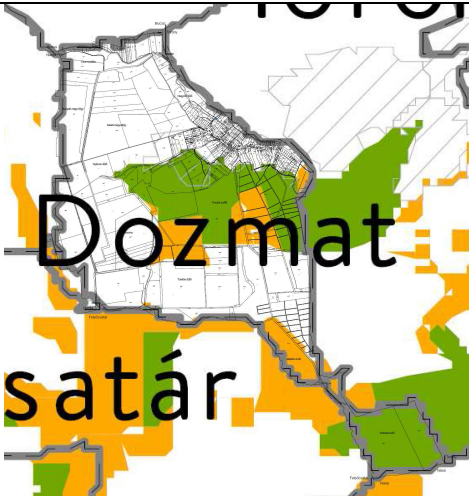

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

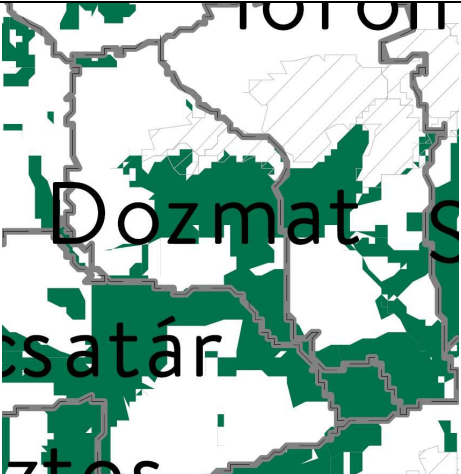


4. számú melléklet /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel  
Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Dozmatot.

A MaTrT Dozmatot érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	


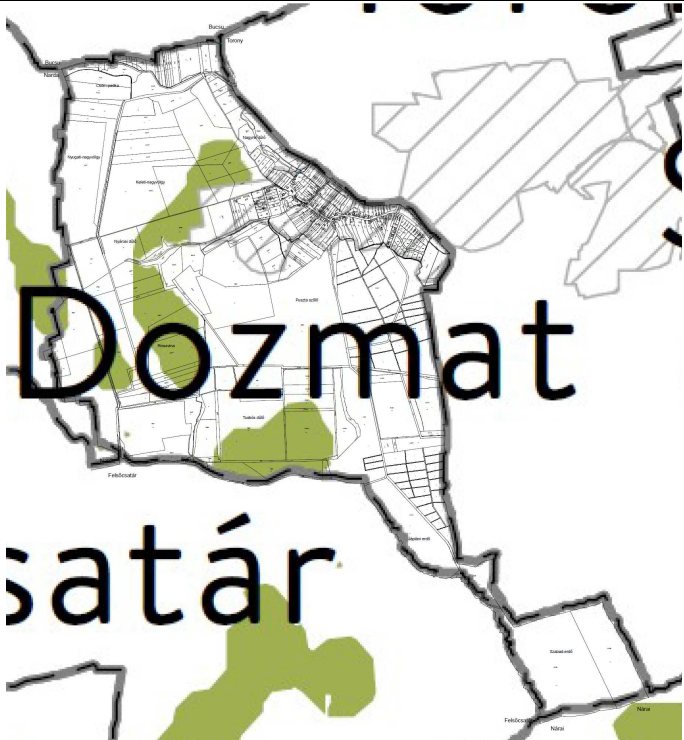


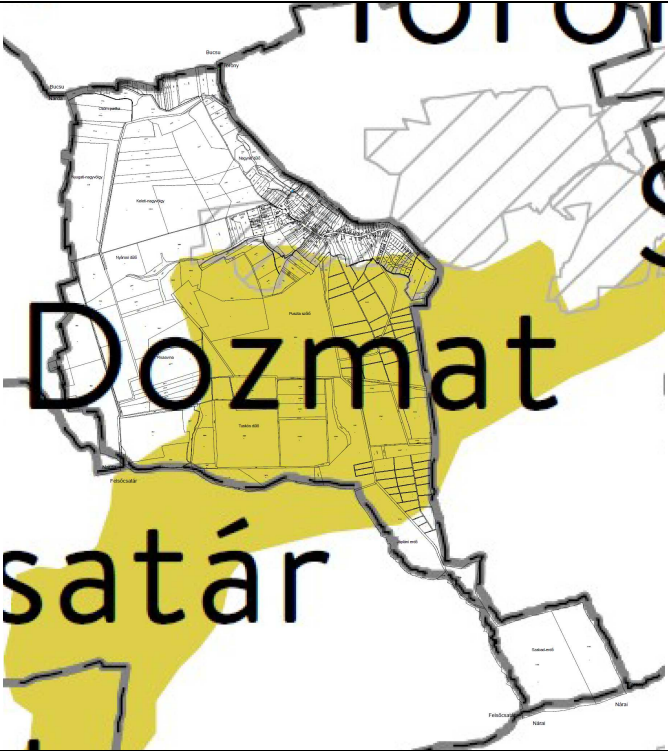

Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	



Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (nincs adat)		Módosított településszerkezeti terv (2022.)	
	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 %

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

Teir adat:	854,16	854,1 ha	-	854,1 ha	100
------------	--------	----------	---	----------	-----

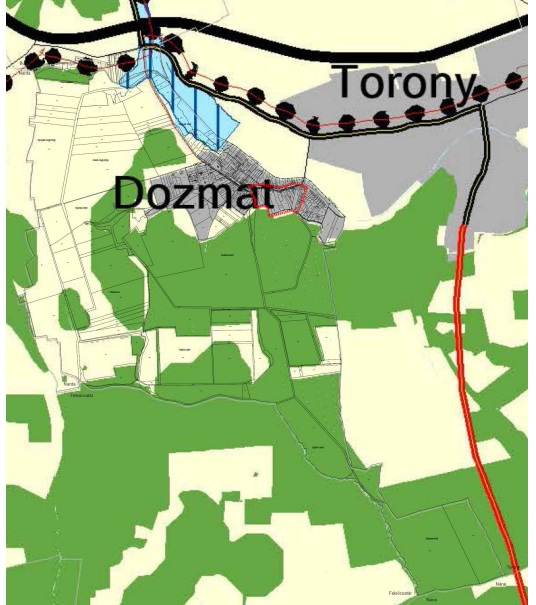
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	- ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	107,72 ha	

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

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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Dozmat községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

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. Megező mellékutak

1.157. 87123 j. út Dozmat bek. út

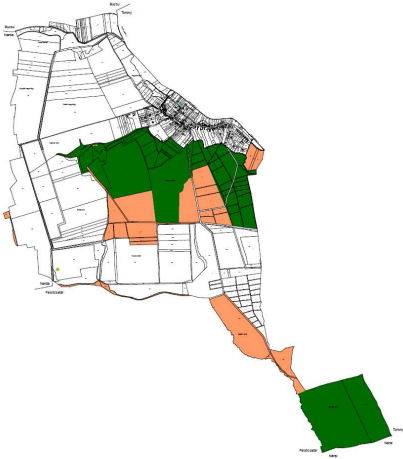
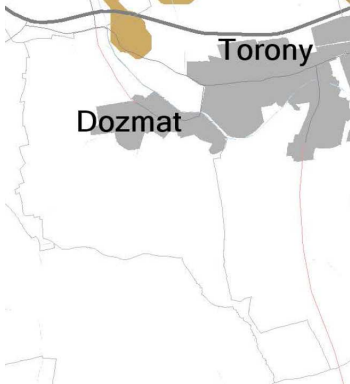
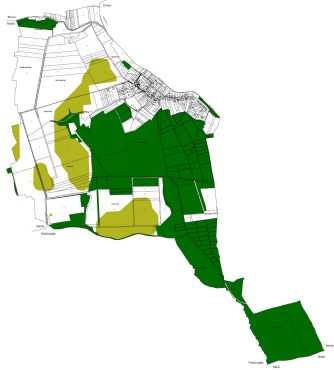
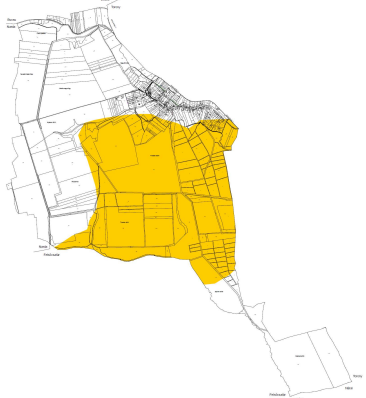
2. Tervezett mellékutak

2.3. Dozmat - 8717 j. út


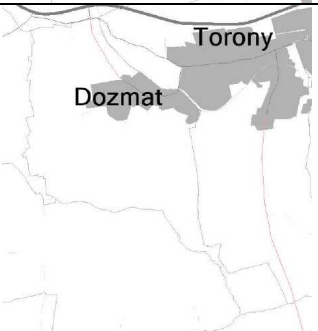

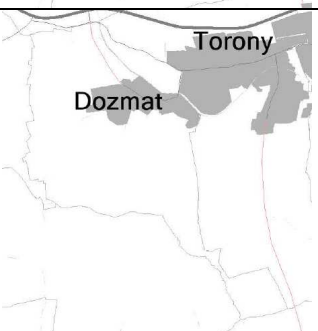

1.11. 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

1.11.1. Megező 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsú  
térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.

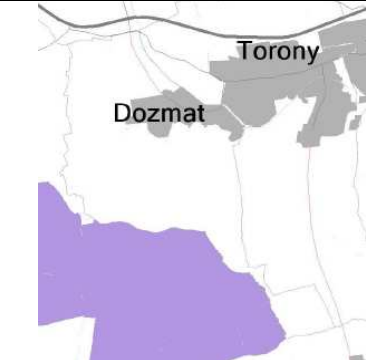
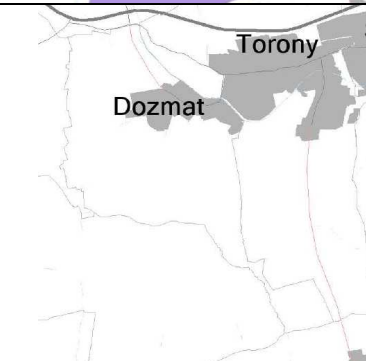
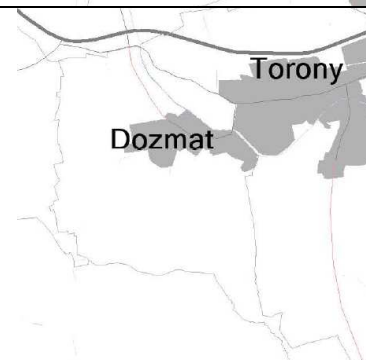

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (ETÉR téradatak felhasználásával)
---------------------	--------	--------------------------	--

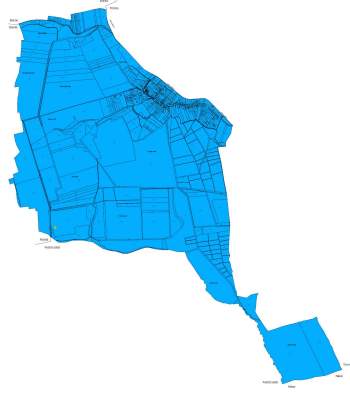
Ökológiai hálózat magterület övezet Ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti  Nem érinti  Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti  Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	A 044/4 és 048/19 hrsz tervezési területek 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	

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

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.	
--	--	--

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre***

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete.

5. melléklet /2024. (     ) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	<b>Beépítésre szánt terület</b>				<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	1,18117	3,189117	Általános mezőgazdasági terület korlátozott használattal	3,7	1,18117	4,370329
155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0783	0,21141	Vízgazdálkodási terület	7	0,0783	0,5481
<b>Különbség</b>				<b>3,400527</b>				<b>4,918429</b>
BIA többlet pontszáma 2018-ból	Áthozott többlet pontérték a 2018-as módosításból			1,026				
176/10 hrsz út 12 m szabályozással 140 fm hosszan és a 154 hrsz út 12 m-re szabályozva 150 fm hosszan.	Egyoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	1,5	0,31	0,79969				
<b>Összesen</b>				<b>5,226217</b>				<b>4,918429</b>

Az egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért 176/10 és 154 hrsz közút kialakításával a biológiai aktivitási érték számítással igazolva lett, hogy a kertvárosias lakóterület kijelölése során nem csökkent a biológiai aktivitási érték. A változást követően a többletpontérték összege: 0,307788.

6. melléklet /2024. (     ) számú Képviselő-testületi határozathoz

<b>Területi mérleg a területfelhasználás változásokról</b>			
<b>Területfelhasználás</b>	<b>Jelenlegi területfelhasználás (ha)</b>	<b>Tervezett területfelhasználás (ha)</b>	<b>Változás mértéke (ha)</b>
Lf Falusias lakóterület	35,632 ha	35,5696	-0,0624 ha -0,0453 -0,0171
Lke Kertvárosias lakóterület	- ha	1.89 ha	+1.89 ha +1,8117 +0,0683 +0,01
Ksz Különleges szabadidős terület	2,1139 ha	1,9794 ha	-0,1345
Mko mezőgazdasági terület	16,959 ha	15,0834 ha	-1.8756 ha -1,8117 -0,0631 -0,0008
Má általános mezőgazdasági terület	403,62 ha	405,892 ha	+2,272 ha +1,95 +0,322
Közlekedési terület	13,23 ha	13,4484 ha	+0,2184 ha +0,0631 +0,0008 +0,0171 +0,0029 +0,1345
Eg gazdasági erdőterület	245,1 ha	242,828 ha	-2,3465 ha -1,95 -0,322 -0,0745
Z Zöldterület	1,77 ha	1,8445 ha	+0,0745 ha
V Vízgazdálkodási terület	18,05 ha	18,0141 ha	-0,0359 ha -0,0783 -0,0029 +0,0453
<b>Összesen:</b>			<b>+/- 0</b>

## **IV. Fejezet**

### **SZABÁLYOZÁSI TERV**

**és**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**



**Dozmat Község Önkormányzata**

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Dozmat község Képviselő-testületének 2024.                      ülésére**

**Dozmat község Képviselő Testületének Dozmat község Szabályozási Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

A településfejlesztési döntések értelmében a területfelhasználásokat követően került csak a HÉSz kiegészítésre. A dőlttel szedett szövegrész mutatja a változást.

- 1.§ A Rendelet módosítása során a z építési övezetek felsorolása kiegészül a kertvárosias lakóterülettel.
- 2.§ Az újonnan kijelölt kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai kerültek itt meghatározásra.
- 3.§ A különleges szabadidős terület esetében az építési övezet jele „Ke-sz” helyett a szabályozási terven lévő „Ksz” építési övezetre kerül javításra. Az építési övezetben az elhelyezhető rendeltetések meghatározása megtörtént.
- 4.§ A Rendelet melléklete a módosított belterület szabályozási tervlap, módosított külterület szabályozási tervlap és a 4. melléklet kiegészített táblázata kerül cserélésre.
- 5.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Dozmat, 2024.

(: Simon Balázs :)  
polgármester

(: Dr. Görög István :)  
jegyző

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete**

**Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére szóló 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. §**

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:)*

- „a) lakóterület:  
aa) falusias lakó jele: Lf  
ab) kertvárosias lakó jele: Lke”

**2. §**

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Kertvárosias lakóterület

**8/A. §**

(1) A kertvárosias építési övezetben az OTÉK 13. §-a szerinti építmények helyezhetők el úgy, hogy egy telken elhelyezhető lakás száma telkenként legfeljebb egy lakó rendeltetési egység (legfeljebb telkenként egy lakás) legyen elhelyezhető.

(2) Az Lke-O-30-4,5-1400 kertvárosias építési övezeti előírás:

- a) beépítés módja: oldalhatáron álló
- b) előkert: minimum 5,0 m
- c) oldalkert: 4,0 m
- d) a kialakítható minimális telek terület: 1400 m<sup>2</sup>, a kialakult telkek beépíthetőek.
- e) a megengedett legnagyobb beépítési %: 30 %
- f) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.”

3. §

(1) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település különleges területfelhasználási egységébe az alábbi terület tartozik:

- a) temető jele: Kt
- b) egyéb terület - szabadidős jele: Ksz”

(2) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (3) bekezdés b.) pontja szerinti területfelhasználási egységben a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) beépítettség legnagyobb mértéke: 15%
- c) megengedett építmény magasság: + 4,50m
- d) a területet minimálisan részleges közművel kell ellátni
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) megengedett legnagyobb szintterületsűrűség: 2,0
- g) minimális telekterület mérete: 2000 m<sup>2</sup>
- h) a terület övezeti jele: Ksz -SZ-15-4,50-2000
- i) A Ksz jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetések a sport, szabadidő, a turizmus, lovasturizmus, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, a fő funkcióval közös épületben tulajdonos vagy használó számára legfeljebb telkenként 1 darab lakás.”

4. §

(1) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Dozmat, 2024.

(: Simon Balázs :)  
polgármester

(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :)  
jegyző

A rendelet 2024.....-n került kihirdetésre.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Dozmat Község Képviselő-testületének 5/2001. (VI.07.) önk. rendeletével elfogadva, amelyet az 5/2004. (X.19.); 8/2005. (IV.23.); 8/6/2012. (V.31.); a 10/2014. (IX.11.); a 6/2016. (VI.30.); a 4/2018. (VI.05.) a 7/2019. (X.07.), az 1/2021. (II.4.), a 11/2022 (IX.15.) és a 10/2024. (VIII.29.) önk. rendeletek módosítottak, egységes szerkezetben!

1. melléklete az 5/2001. (VI.07.) önk. rendelethez módosította a 10/2024. (VIII.29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletével

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián Krt. 2.  
TEL: 94 639-244 modulor.gergely@t-online.hu

DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV  
BELTERÜLET

MEGNEVEZÉS  
RAJZ  
MEGNEVEZÉS

FELELŐS  
TERVEZŐ  
SZAKAGY  
TERVEZŐ

MEGNEVEZÉS  
RAJZ  
MEGNEVEZÉS

0141/5

015/2021.

015/2021.

0141/5

015/2021.

015/2021.

0141/5

015/2021.

015/2021.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tehertérmeik számára kijelölt útvonal

Tehertérmeik számára kijelölt útvonal

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:  
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má

ÁLTALÁNOS  
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mko

KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ  
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

- Eg

GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ  
ERDŐTERÜLET
- Ev

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ  
ERDŐTERÜLET
- EÜ

KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET

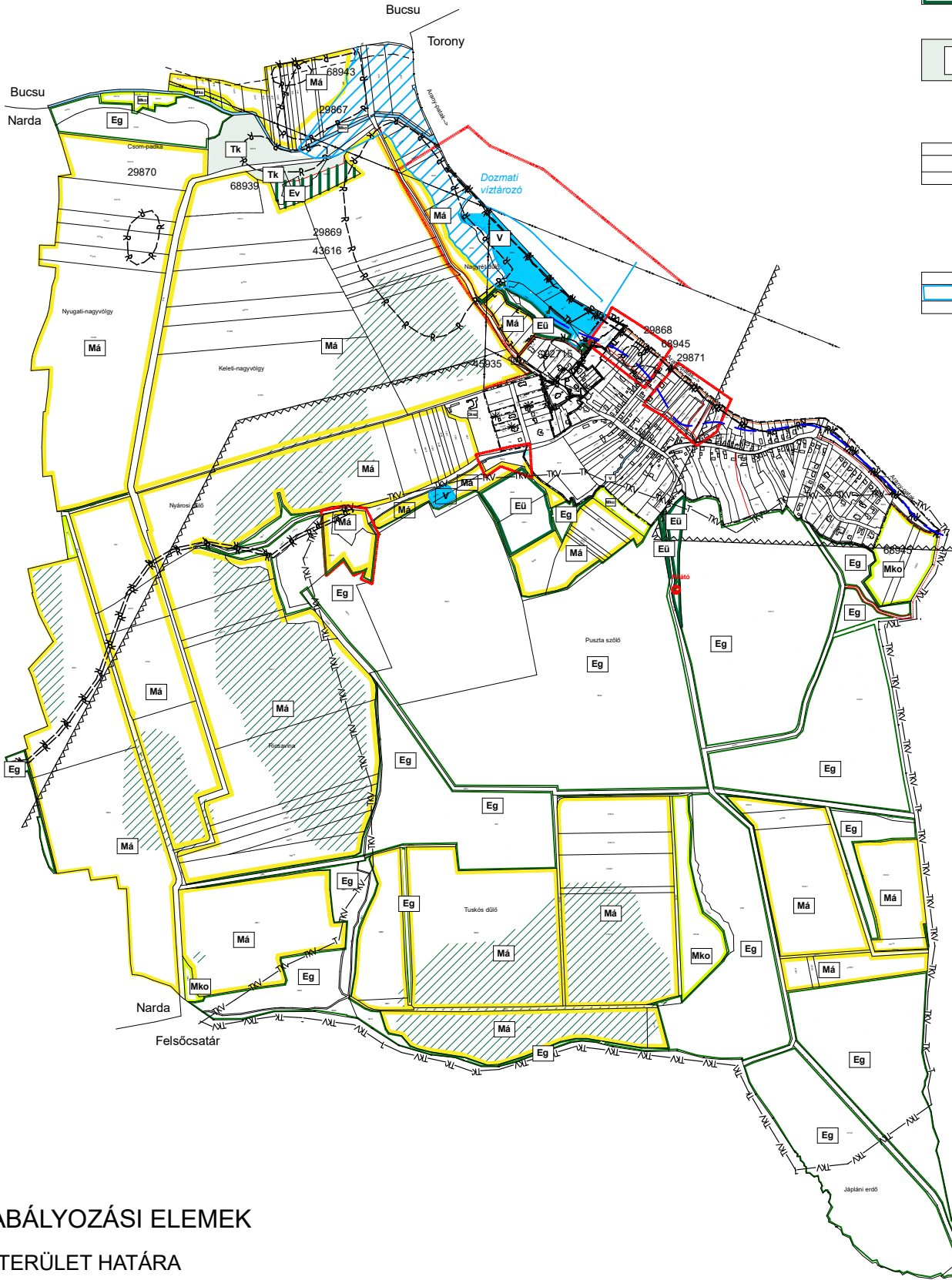
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

- 
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI  
FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
MAGTERÜLET ÖVEZETE
- TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET  
TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM  
rendelet
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA  
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS LELŐHELY  
AZONOSÍTÓJA
- MEGKUTATOTT ÁSVÁNYVAGYON HATÁRA /Torony  
I. és II. lignitterület/
- HELYI TELEPÜLÉSKÉP  
VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL  
TERHELT TERÜLET HATÁRA

Dozmat Község Képviselő-testületének 5/2001. (VI.07.) önk.  
rendeletével elfogadva, amelyet az 5/2004.(X.19.); 8/2005.(IV.23.); a  
6/2012.(V.31.); a 10/2014.(IX.11.) a 6/2016.(VI.30.) a 4/2018.(VI.05.) és  
az 1/2021.(II.4.), a 10/2024. (VIII.29.) és a /2024.( ) önk. rendeletek  
módosítottak, egységes szerkezetben!

2. melléklet a 5/2001. (VI.07.) önk. rendelet

/módosította a „2024. (...) önkormányzati rendelet 2. melléklete/

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	MÉRÉSTARÁNY: M 1: 20 000
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:		MSZ: 015/2023.	RSZ: SZT/M-11.
		DÁTUM: 2024. OKT.	

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

a.) belterületi utak:

	A	B	C	D	E
Sorsz.	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	87123 jelű bekötő út Fiumei utca	B.VI.d.B.	12,50-20,0 m	Országos m. út	á. közútkezelő
2.	87123 jelű bekötő út Szabadság utca	B.VI.d.B.	14,50-30,50 m	Országos m. út	á. közútkezelő
3.	Akácfa utca	B.VI.d.B.	11,50 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
4.	Pinkafői utca	B.VI.d.B.	10,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
5.	173 hrsz	B.VI.d.B.	12,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
6.	120/2 hrsz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
7.	Tervezett utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
8.	Lovas utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
9.	Vadvirág utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
10.	Tölgyfa utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
11.	Kilátó utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
12.	Regős-köz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
13.	174, 175, 176/10 hrsz	B.VI.d.B.	kialakult-12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	Tervezett kerékpárút	B.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat

b.) külterületi utak:

	A	B	C	D	E
Sorsz.	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	014 hrsz-ú	K.VIII.	22,00 m	mezőgazd. út	á. közútkezelő
2.	019 hrsz-ú	K.VIII.	11,00 m	mezőgazd. út	á. közútkezelő
3.	026/1 hrsz-ú	K.VIII.	4,00-5,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
4.	026/2 hrsz-ú	K.VIII.	6,50-9,20 m	mezőgazd. út	önkormányzat
5.	035 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
6.	039 hrsz-ú	K.VIII.	6,50-8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
7.	048/5 hrsz-ú	K.VIII.	16,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
8.	049 hrsz-ú	K.VIII.	9,70 m	mezőgazd. út	önkormányzat
9.	086 hrsz-ú	K.VIII.	11,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
10.	091 hrsz-ú	K.VIII.	9,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
11.	0104 hrsz-ú	K.VIII.	5,50-6,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
12.	0110 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
13.	0114/1 hrsz-ú	K.VIII.	9,50 m	mezőgazd. út	önkormányzat
14.	0129 hrsz-ú	K.VIII.	7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
15.	0130 hrsz-ú	K.VIII.	6,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
16.	0133/4 hrsz-ú	K.VIII.	8,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat

**Dozmat** Településrendezési eszközök 11. számú módosítása  
Partnerségi eljárás 2024. október 24.

---

17.	0136 hrsz-ú	K.VIII.	5,50-7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
18.	Tervezett kerékpárút	K.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat
19.	Tervezett kiszolgáló út	K.VIII.	7,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat
20.	Településközi kiszolgáló út 08 hrsz	K.VIII.	16,00 m	mezőgazd. út	önkormányzat

Végső előterjesztői indokolás

Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el.