



**DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**SIMON BALÁZS POLGÁRMESTER**

---

**Partnerségi egyeztetés Dozmat község hatályos településrendezési eszközeinek 13. számú módosításáról**

Dozmat Község Önkormányzatának képviselő-testülete 53/2025. (V.22.) számú határozat alapján az alábbi tervezési feladatot rendelte el:

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében támogatja, hogy a falusias lakóterületbe sorolt és Lf-SZ-30-4,5-5000 jelű építési övezetként szabályozott Dozmat 37/11 hrsz.-ú ingatlan keleti oldalán a szintén falusias lakóterületbe sorolt és Lf-O-30-4,5- 900(K) jelű építési övezetként szabályozott 37/8-42 hrsz falusias lakóterület felé kijelölt 15 m-es beültetési kötelezettséget felülvizsgálja és a két azonos területfelhasználás között jelölt beültetés törlését kezdeményezi.

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: 2025. június 19.-2025. július 7.**

**Lakossági fórum:**

- Időpontja: **2025. július 3. 8:00 óra.**
- Helyszín: **Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal: 9791 Torony, Rohonczi u. 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](http://www.dozmat.hu) honlapról is letölthető.

A közzétett rendelettervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket **2025. július 7. 16:00 óráig** lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Dozmat Község Önkormányzata (9791 Dozmat, Fiumei utca 26.),
- elektronikus levélben történő megküldéssel Majorné Németh Ildikó [aljegyzo@torony.hu](mailto:aljegyzo@torony.hu) e-mail címre,
- KRID: 646031749

Dozmat, 2025. június 19.

Simon Balázs  
polgármester

# Dozmat

község

## Településrendezési eszközök 13. számú módosítás tervdokumentációja

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás  
Partnerségi véleményezési tervdokumentációja

### MUNKAKÖZI TERVEZET

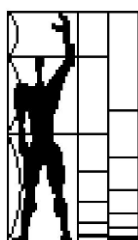
#### Megrendelő:



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

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

#### Tervező:



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

Tel/fax.: +3694/509-244  
E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2025. június


**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.

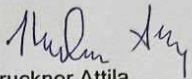
Felelős tervező:

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Közlekedés tervező:

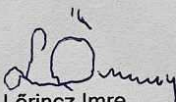
  
Tóth Attila Gábor  
TP-Terv Kft  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
TKÖ 01-10559

Tájrendezés tervező:

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

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű  
Tel. rend. energia közmű:

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

Ügyvezető igazgató:

  
Gergye Péter  
MODULOR KFT



## TARTALOMJEGYZÉK

### Dozmat község Településrendezési Tervének 13. 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. Beültetési kötelezettség felülvizsgálata és módosítás a 37/11 hrsz ingatlan keleti oldalán
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. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-13. sz. Szabályozási Terv Belterület

M = 1 : 3 000

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

---



**DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

## **JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. május 22-én**

**megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**53/2025. (V. 22.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében támogatja, hogy a falusias lakóterületbe sorolt és Lf-SZ-30-4,5-5000 jelű építési övezetként szabályozott Dozmat 37/11 hrsz.-ú ingatlan keleti oldalán a szintén falusias lakóterületbe sorolt és Lf-O-30-4,5- 900(K) jelű építési övezetként szabályozott 37/8-42 hrsz falusias lakóterület felé kijelölt 15 m-es beültetési kötelezettséget felülvizsgálja és a két azonos területfelhasználás között jelölt beültetés törlését kezdeményezi.
2. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 37/11 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztés i területté nyilvánítja
3. 3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítással kapcsolatos intézkedéseket tegye.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025. május 29.

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



# **FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló  
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

## **DOZMAT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

### **Általános tájékoztatás:**

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelete Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére, mely legutolsó módosítása 2022. 10. 15-től hatályos. A rendelet hatályba lépése óta lakossági észrevétel érkezett, melyet a képviselő testülettel közösen megvizsgáltunk és az alábbi módosítást kérelmezi a a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatban.

A kérelemben foglaltakat megvizsgálva 37/11 hrsz-ú az ingatlanra vonatkozó ültetési kötelezettség vonalának módosítását javaslom a keleti oldalán az érintett teleknek a Tisztelt Képviselő Testülettől, mivel a építési övezeti előírások hasonlóak. Az ingatlan keleti felén lévő 37/8-37/9-37/10 hrsz-ú ingatlanok, illetve a 38, 39,40,41,42 hrsz-ú ingatlanok is falusias lakó övezetbe vannak sorolva. Így a két övezet ültetési kötelezettséggel való elválasztása nem indokolt. A telek jobb beépíthetősége miatt a jelenlegi keleti oldalon eltörlésre javaslom az ültetési kötelezettséget, a déli és nyugati oldalon továbbra is megtartásra javaslom. Ezen szempontok figyelembe vételével javaslom a módosítását a helyi építési szabályzatnak, szabályozási tervnek.

Cél ültetési kötelezettség részbeni eltörlése a jelenlegi 37/11 hrsz-ú ingatlanon, övezeti beépítési paraméterek megtartása mellett.

További javaslatom a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) számú Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

### **Eljárás meghatározása:**

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerint végezhető. Az eljárás megválasztása helyi építési szabályok módosítására vonatkozóan a 68.§ szerinti egyszerűsített, szabályai szerint kell eljárni.

Első lépésben kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása a módosítással érintett területnek.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdései és 4. § (5)-(6) bekezdései szerint került meghatározásra. A tervezett módosításokhoz új, teljes körű megalapozó szakági munkarészek készítésére nincs szükség a módosítással érintett területre vonatkozóan.

### **Tartalmi követelmények meghatározása:**

A Korm. rendelet 78.§ (1) szakasza szerint a tervezett módosítás során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, illetve a 7.§ (3) alapján az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények "b) a településterv módosításánál



a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók”.

A megalapozó vizsgálat 1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	NEM RELEVÁNS
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	NEM RELEVÁNS
c) Területrendezési követelmények	NEM RELEVÁNS
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	IGEN
e) A település demográfiai helyzete	NEM RELEVÁNS
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	NEM RELEVÁNS
g) A település gazdasága	NEM RELEVÁNS
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	NEM RELEVÁNS
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	IGEN
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	NEM RELEVÁNS
k) Környezetiállapot-jellemzők	IGEN
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	IGEN
m) Közlekedés	I NEM RELEVÁNS
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	NEM RELEVÁNS
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	NEM RELEVÁNS

Az alátámasztó javaslat 2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

#### **Főépítési vélemény és helyi sajátosságot hordozó körülmények:**

A tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területekre, tervezési feladatra és annak Dozmat község település összefüggéseire készített telepítési tanulmányterv készítését kérem.

Az újR. 7. § (5) bekezdése alapján a megalapozó és alátámasztó munkarész 7 évnél régebbi, így a felhasználhatósága nem lehetséges az érintett eljárás során. A módosítással érintett terület kapcsán teljeskörű megalapozó és alátámasztó vizsgálat készítése szükséges a tervezési célmegvalósíthatósága érdekében.

Az újR. 19. § (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmának meghatározás a feladat és a cél megvalósíthatósága értelmében a 7. melléklet figyelembevételével kerül meghatározásra.

A telepítési tanulmányterv a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában s részletes helyszínrajz tartalmazza:

- a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását
- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- beépítési javaslatot
- zöldterületet

A területre vonatkozó HÉSZ ide tartozó módosításai ezzel a figyelembe vétellel kell történjen.

Javaslom a kérelmek támogatását és a fentiek figyelembevételét a szándék megvalósítása során.

Dozmat, 2025. május 18.



**Sebrek Zsuzsanna**

okl. építésztervező művész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Balaton Tihamér  
2025.06.11 14:21:09



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.06.12.
Iktatószám:	D/279-13/2025
Melléklet:	Ugyintéző: Mue'N.Y.

**Simon Balázs**  
**polgármester részére**

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei u. 26.  
9791

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1730-2/2025.

Ügyintéző: Bense Flóra

Telefonszám: +36 70 454 0435

Hivatkozási szám: D/279-3/2025

Ügyintéző: Majorné Németh Ildikó

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Simon Balázs Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Dozmat Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 13. sorszámú módosítását tervezi.

- A módosítás során a falusias lakóterületbe sorolt 37/11 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán felülvizsgálatra kerül a 15 m-es beültetési kötelezettség, valamint eltörlése kerül két azonos területfelhasználási kategória között.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454 0435  
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
dr. Király Ildikó Mónika  
2025.06.11 13:37:53



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TUDOMÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.06.12.
Iktatószám:	D/279-12/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Mud N. J.

**Simon Balázs**  
polgármester úr részére

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat

Fiumei u. 26.  
9791

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00307-2/2025.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: D/279-3/2025.

Melléklet: -

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2025. május 29. napján érkezett megkeresésére – Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag 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 **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Dozmat Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **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 szempontokra vonatkozóan.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete az 53/2025. (V.22.) számú határozata alapján a tervezési feladat:

1. A falusias lakóterületbe sorolt és Lf-SZ-30-4,5-500 jelű építési övezetként szabályozott Dozmat 37/11 hrsz.-ú ingatlan keleti oldalán a szintén falusias lakóterületbe sorolt és Lf-O-30-4,5- 900(K) jelű építési övezetként szabályozott 37/8-42 hrsz. falusias lakóterület felé kijelölt 15 m-es beültetési kötelezettség felülvizsgálata és a két azonos területfelhasználás között a jelölt beültetés törlésének a kezdeményezése.
2. A Képviselő-testület a 37/11 hrsz. ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az Önkormányzat támogatta a Dozmat 37/11 hrsz. ingatlan fejlesztését. A terület tulajdonosai jelenleg a telekalakítást követően két önálló ingatlanná alakítják az ingatlant. Elképzeléseik szerint a 37/13 hrsz.-ú területen épülne fel az új lakóházuk. A terület közművel ellátott.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra került, hogy a módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye.

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 30 283 6231  
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



A várható környezeti hatások tekintetében rögzíti, hogy az új lakóterület építési övezeti előírás módosítása a kivett belterületi ingatlanok optimálisabb beépítését és a túlépítések elkerülését szolgálják.

Fentiekre tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai 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 a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, 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:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Király Ildikó Mónika**  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető



## ŐRSÉGI NEMZETI PARK

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság  
9941 Őrszentpéter, Városszer 57.  
telefon | +36 94-548-036  
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 15-1847-2/2025  
HIVATKOZÁSI SZÁM:  
D/279-3/2025

ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS KÖRNYEZETPOLGÁRMESTER ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.06.12.
Iktatószám:	D/279-11/2025.
Melléklet:	Ügyintéző: Muc'U. T.

Simon Balázs  
polgármester

Dozmat Község Önkormányzata  
9791 Dozmat, Fiumei u. 26.

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Dózmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.

Környezeti értékelés szükségessége az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján nem merült fel.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Őrszentpéter, 2025. június 6.

Üdvözlettel:

  
**Dr. Németh Csaba**  
igazgató





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
2025.06.10 13:56:17



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TUDOMÁNYOS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.06.12.
Iktatószám:	D/279-10/2025.
Melléklet:	Ügyintéző: Mue' N. J.

**Gombor György**  
polgármester úr részére

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei utca 26.  
9791

Iktatószám: VA/FF-FO1/17093/2/2025.  
Ügyintéző: Abért Rita  
Telefonszám: +36 70 469 8190  
Hivatkozási szám: D/279-3/2025.  
Melléklet: -

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. 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 földrészletekkel 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 földrészletekkel 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 70 469 8190  
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Csermelyi Andrea  
2025.06.05 08:26:28



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2025. 06.	
Iktatószám: D/279-9/2025.	
Melléklet:	Ügyintéző: Muc'N. T.

**Simon Balázs**  
**polgármester úr részére**  
**Dozmat Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/513-2/2025.  
Ügyintéző: Takács Petra  
Telefonszám: +36 30 716 6560  
Hivatkozási szám: D/279-3/2025.

Dozmat

Fiumei u. 26.  
9791

**Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat község településrendezési eszközeinek 13. számú módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló D/279-3/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 29-én beérkezett megkeresésére 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 Lf-falusias lakóterületbe sorolt 37/11 hrsz.-ú ingatlant érintő, szintén Lf-falusias lakóterület építési övezetben elhelyezkedő 37/8-42 hrsz.-ú ingatlanok irányába kijelölt ültetési kötelezettség felülvizsgálata.

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, 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 R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A rendezési terv módosítása érdemben nem befolyásolja az építési övezet jellegét, az ültetési kötelezettség – miután két falusias lakóövezetet választ el egymástól – okafogyottá vált.
- 2./f) A módosítással érintett terület tájképvédelmi terület övezetével, és víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintettek.
- 1./b)-e), 2./a)-e, 2./g)-h) és 3. Nem releváns.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569  
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján a módosítással 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



TUDENYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2025.06.08.	
Iktatószám: D/279-8/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: M.B.J.



FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2025.06.02.

**Tárgy: Dozmat község TRE kisléptékű, 13. sorszámú módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
31394-0112/2025

**Simon Balázs úr**  
polgármester

Előadó:  
Szabó Attila

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

Melléklet:

-

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat Község Önkormányzata a D/279-3/2025 levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek 13. számú módosításával kapcsolatosan 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 Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Dozmat község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

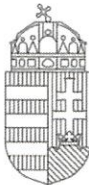
Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Dr. Szentiványi Beatrix  
2025.06.02 14:56:30



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZÖS  
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2025.06.03.

Iktatószám: D/279-7/2025

Melléklet:

Ügyintéző:

M. L. I.

**Simon Balázs**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/01983-2/2025.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: D/279-3/2025.

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

**Tárgy:** Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dozmat Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapítja meg.

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 70 705 1122  
E-mail: hulladeggazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu





Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2025.06.03.	
Iktatószám: 9179-6/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: M. L. I.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6018-2/2025**  
Tárgy: **Dozmat község TRE módosítása -  
Környezeti hatásvizsgálat**

Azonosító szám:  
Hivatkozási szám:  
Ügyintéző: **Oláh Enikő**  
Telefon: **88/550-954; 70/9084484**  
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**  
Mellékletek:

## Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat

Fiumei u. 26.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. május 30. napján érkezett „Dozmat község TRE módosítása - Környezeti hatásvizsgálat” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Dozmat Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh  
Enikő**

Digitálisan aláírta:  
Oláh Enikő  
Dátum: 2025.06.02  
13:18:09 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

### Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

TORONYI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.05.02.
Iktatószám:	01479-5/2025
Melléklet:	Ügyintéző: H. B. L.



**NNGYK**  
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI  
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:  
**dr. Deim Szilvia**  
2025.06.02. 14:54:50

## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/44386-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: D/279-3/2025

Ügyintézőjük: Majorné Németh Ildikó

Melléklet: -

**Simon Balázs**

polgármester részére

**Dozmat Község Polgármesteri Hivatala**

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Dozmat Község településrendezési eszközeinek beültetési kötelezettség eltörlése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

*Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

**Dr. Surján Orsolya**

országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
2025.06.02 11:21:14



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### TOROLTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 2025.06.03.

Iktatószám: D/279-4/2025

Melléklet:      Ügyintéző:  
M. N. L.

**Simon Balázs**  
polgármester részére

**Dozmat Község Önkormányzata**

Dozmat  
Fiumei u. 26.  
9791

Iktatószám: VA/AF-NTO/01344-2/2025.  
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós  
Telefonszám: +36704364880  
Hivatkozási szám: D/279-3/2025.  
Melléklet: -

**Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2025. május 30-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

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

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet alapján, a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős **környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

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.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

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



## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

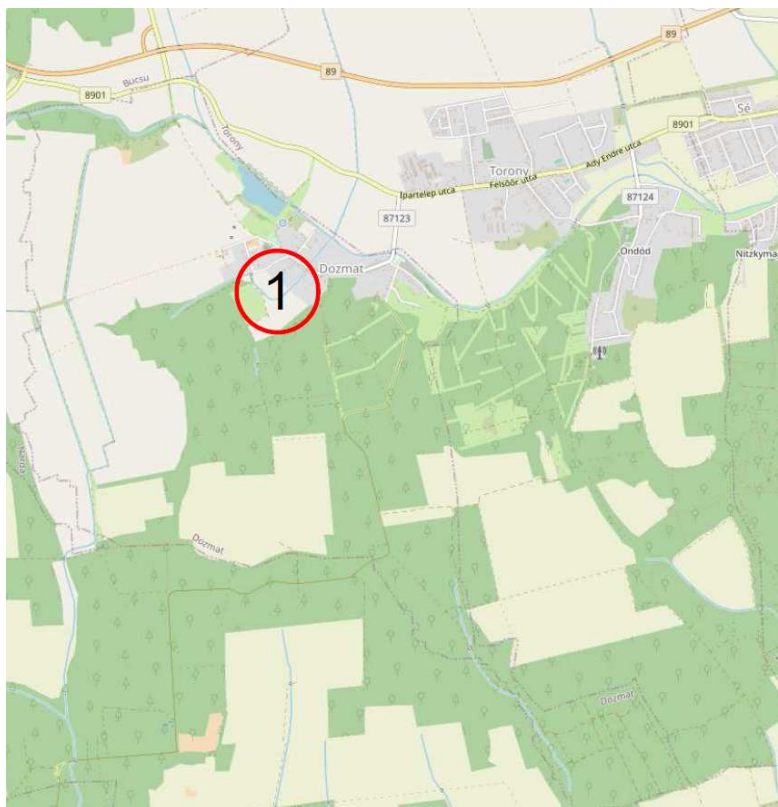
### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények:

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

Az 53/2025. (V.22.) számú határozat alapján a megbízás végrehajtása a következő feladattal történt:

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében támogatja, hogy a falusias lakóterületbe sorolt és Lf-SZ-30-4,5-5000 jelű építési övezetként szabályozott Dozmat 37/11 hrsz.-ú ingatlan keleti oldalán a szintén falusias lakóterületbe sorolt és Lf-O-30-4,5- 900(K) jelű építési övezetként szabályozott 37/8-42 hrsz falusias lakóterület felé kijelölt 15 m-es beültetési kötelezettséget felülvizsgálja és a két azonos területfelhasználás között jelölt beültetés törlését kezdeményezi.



**A tervezési területek - 1. sorszámú módosítás Dozmat közigazgatási területén**

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 13. sorszámú módosításhoz kapcsolódóan 2025. május 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 .../2025.(...) 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 eszközt:

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 23/2001.(VI.07.) sz. határozat fogadták el (VASI TÓRUS BT), módosították a 16/2005.(VI.22.) számú, a 31/2012. /V.30./, a 47/2014.(IX.11.), a 48/2016.(VI.23.), a 31/2018.(V.31.) a 69/2019. (X.04.), 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 döntés:

- az 53/2025. (V.22.) 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:

A 37/11 hrsz települési térségben fekszik.

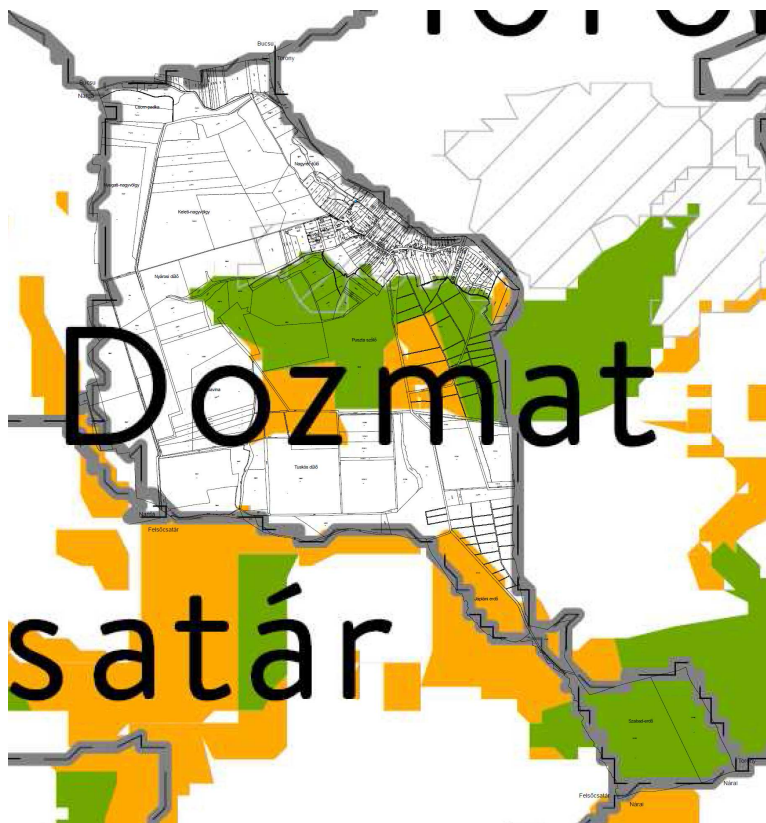


Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -  
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Változatlan településszerkezeti terv (2025.)	
	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 %
Telir 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 nem érinti a 37/11 hrsz tervezési területet.

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 puffterületének 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



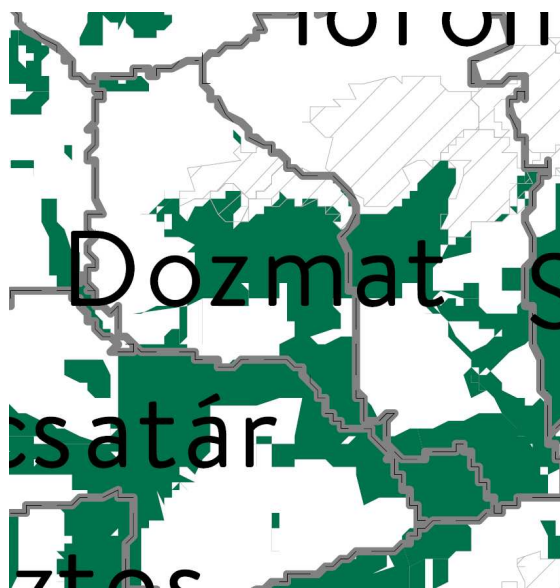
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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.

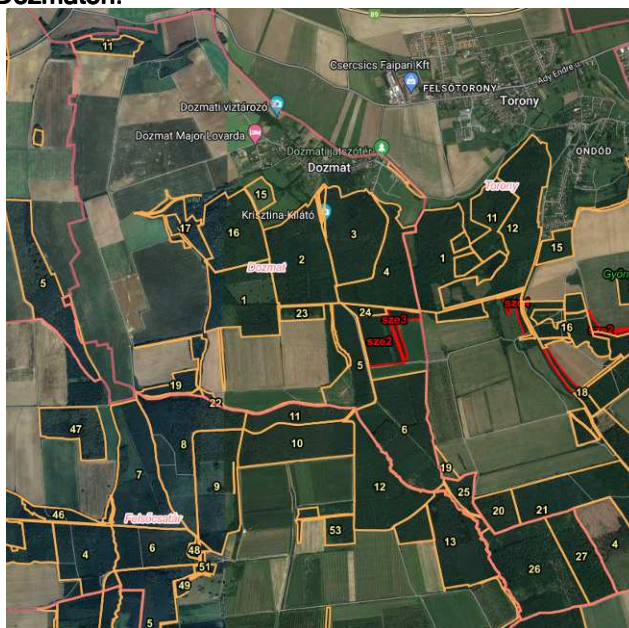
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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 érintik. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 355,15 ha.

**Erdőtervezett területek Dozmaton:**



A tervezési területek: nem érintik az erdőtervezett területeket

**17. Erdők övezete**

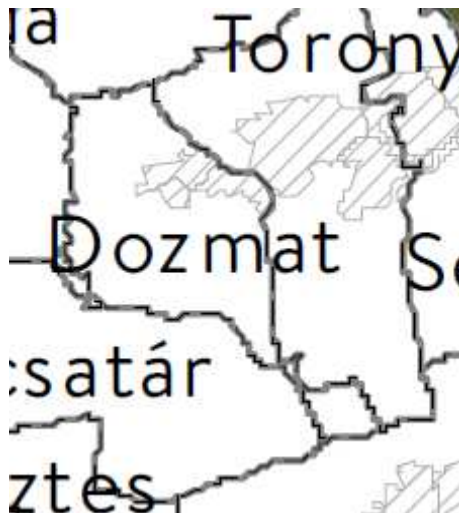
**2018. évi CXXXIX. tv. 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő 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.

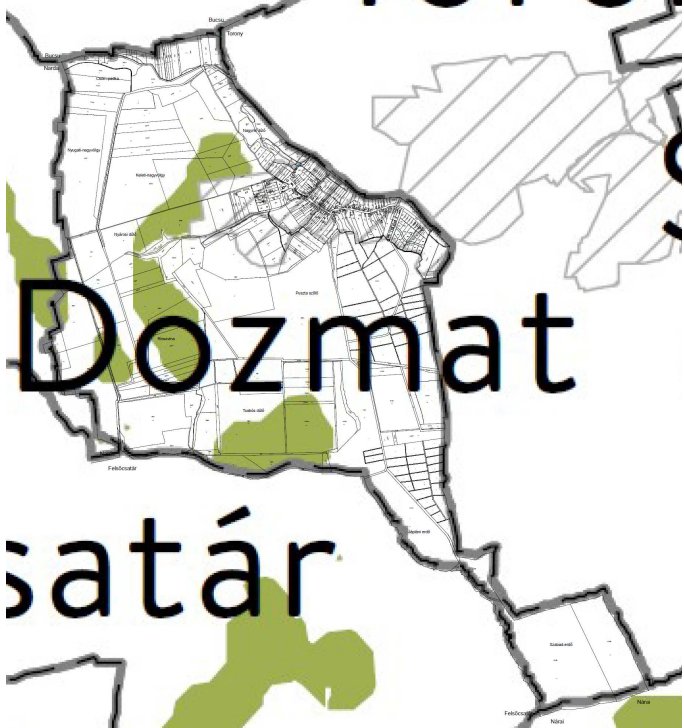
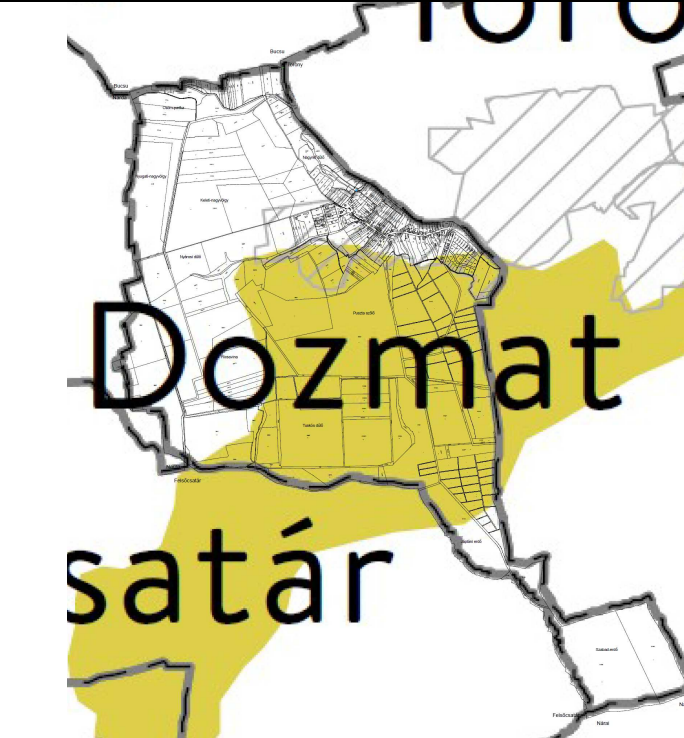





**2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések**

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 37/11 hrsz tervezési terület környezetét érinti.	307,73 ha	

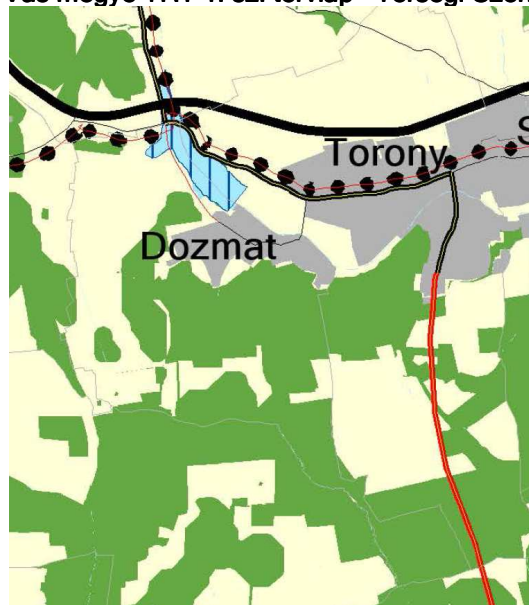
Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

## 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

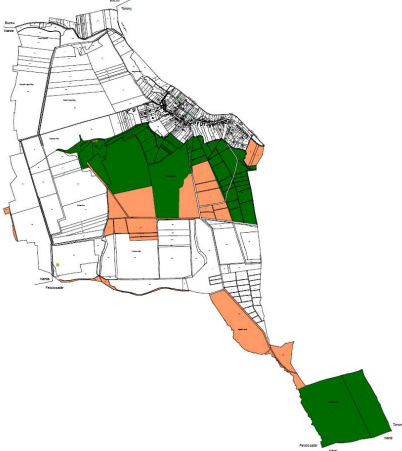
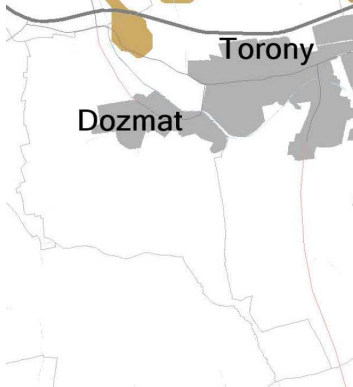
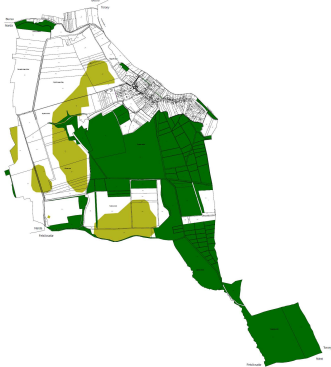
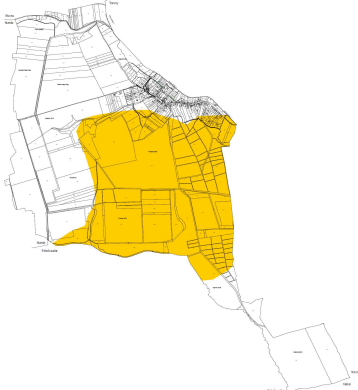
2.3. Dozmat - 8717 j. út

#### 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 térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1. Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsú

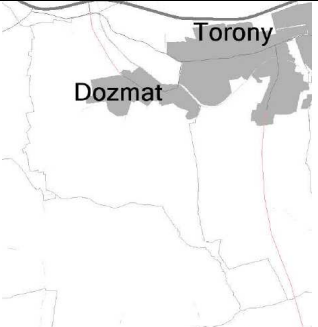

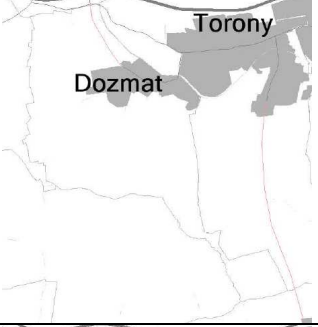
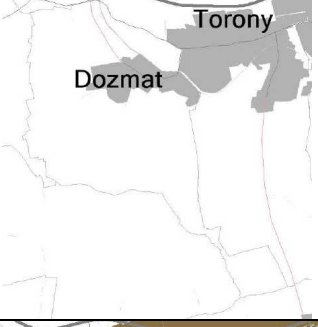

## Megyei övezetek

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	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai folyosó terület övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai puffterület övezete	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú szántók	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók	szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	terület	A 37/11 hrsz tervezési terület környezetét érinti.	

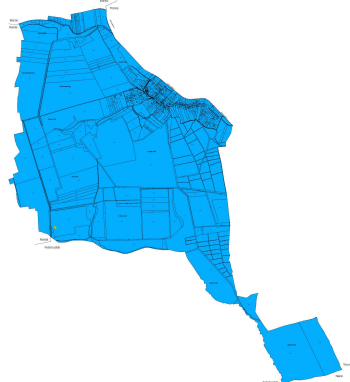


**Dozmat** Településrendezési eszközök 13. számú módosítása  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

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 13. számú módosítása  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

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 puffterületének 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 13. számú módosítása  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

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. Beültetési kötelezettség felülvizsgálata és módosítás a 37/11 hrsz ingatlan keleti oldalán

A változás célja, hogy az önkormányzat segíti és keresi azokat a megoldásokat, amelyekkel a településen már meglévő belterületi út és közműkapcsolatokkal rendelkező területe hasznosítását szolgálja. A dozmati 37/11 hrsz ingatlan keleti oldalán jelölt beültetési kötelezettség esetén arra a megállapításra jutott a település önkormányzata, hogy a két közel azonos falusias lakóterület esetében nem indokolt a beültetési kötelezettség elrendelése és végrehajtása. Az önkormányzat által előírt kötelezettség a méreténél fogva pedig indokolatlan terhet jelent a tulajdonosnak és nem kialakult állapot szerinti használattal sincsen összhangban.

Az önkormányzat támogatta a Dozmat 37/11 hrsz ingatlan fejlesztését. A terület tulajdonosai jelenleg a telekalakítást követően két önálló ingatlanná alakítják az ingatlant, amely marad családi tulajdonban 37/13 és 37/14 helyrajzi számon. A telekalakítási terv záradékolásra került Kupi Zoltán földmérő által.



A hatályos szabályozási terv szerint a 37/11 hrsz ingatlan Lf-Sz-30-4,5-5000 jelű építési övezetben fekszik. A telekalakítás után is ennek megfelelően két nagy telek jön létre. Elképzeléseink szerint a 37/13 hrsz-ú területen épülne fel az új lakóházunk. A 63 m széles telek domborzatilag kedvező, magasabban fekvő és a falu közműveihez, az úthoz jobban kapcsolódó keleti oldalán egy 15 m széles beültetési kötelezettség került kijelölésre.

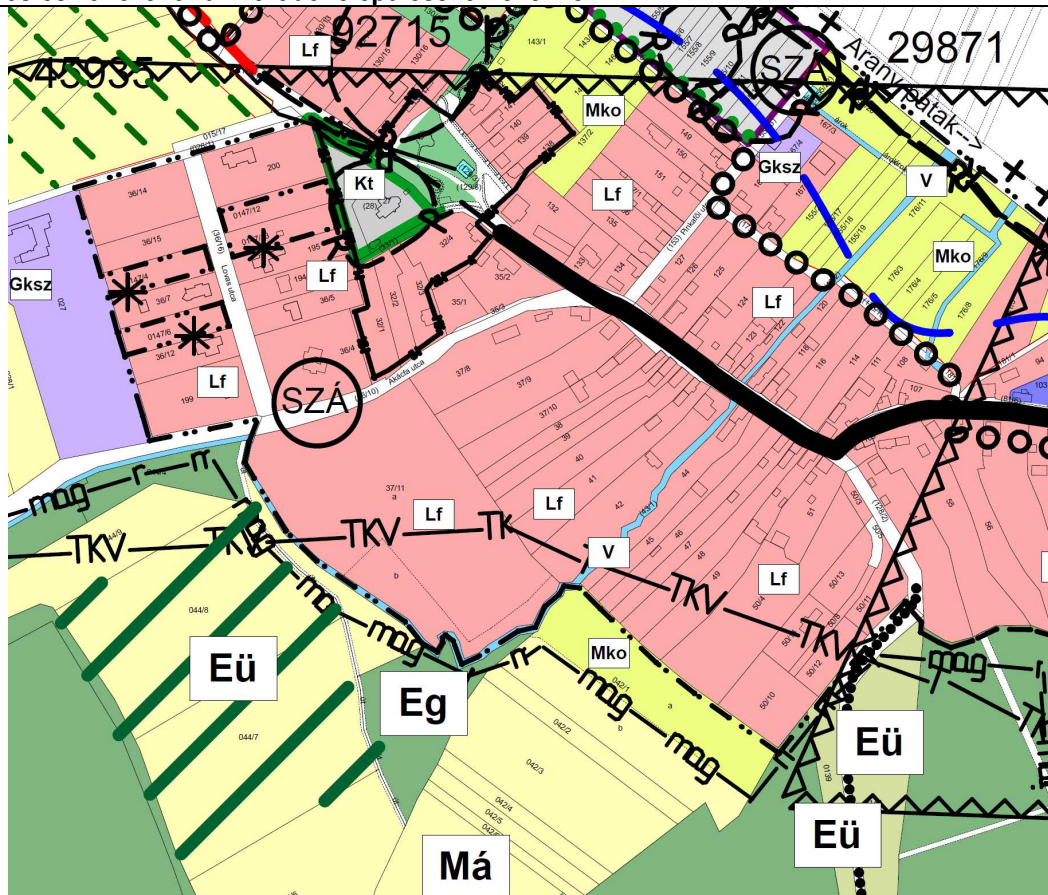
A hatályos HÉSZ 3.§ (7) bekezdése szerint:

„(7) Ültetési kötelezettség kerül előírásra az Akácfa utca 37/11 hrsz lakóterület külső oldalán a szabályozási terven jelölt módon 10-15 m szélességben.”

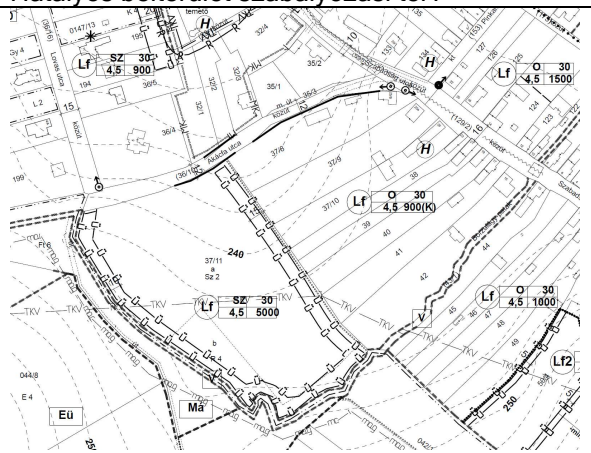
A helyszínen kitűzve a területet azonban látszik, hogy a meglévő díófasor és a telket szegélyező bokros területektől ez a keleti oldali ültetés eltér és nem alakult ki. További két azonos besorolású, falusias lakóterületi építési övezetbe sorolt területet választ el egymástól, ami nem indokolt. A két

építési övezet a beépítési módban (oldalhatáros és szabadonálló és a minimális telekméretben tér csak el (900 m<sup>2</sup>, és 5000 m<sup>2</sup>). A ráadásul a 37/11 hrsz-en meglévő szabadonálló beépítési mód legalább 3 m oldalkertet jelent, a Szabadság utcai telkek végében pedig 6 m hátsókeretet tartani kell az előírások szerint mindenképpen. A 15 m-es ültetési kötelezettség megvalósítása jelentős terhet is jelenteni, miközben nem indokolt a kialakítása, hiszen ~190 fm hosszan kellene majd 2900 m<sup>2</sup> nagyságú területen fásítást végezni, miközben a terület kedvező adottsága miatt már az indokolt helyeken bokorsor és diófásor is rendelkezésre áll.

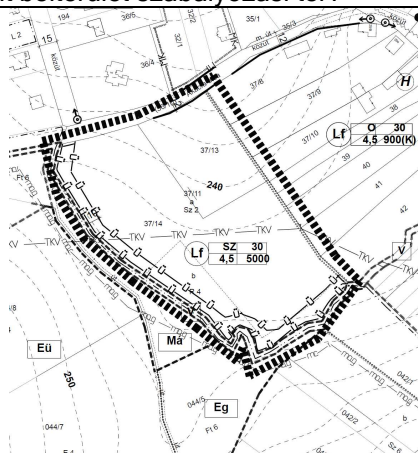
**Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv**



**Hatályos belterület szabályozási terv**



**javasolt belterület szabályozási terv**



A tervezett családiház és gépjármű tároló épület elhelyezését a 15 m széles sáv kedvezőtlené tenné, mivel az épület domborzatilag optimális helyszíntől máshová kerülhetne csak, továbbá a kedvező tájolást, a keleti telepítést ellehetetlenítené.



A terület 2011-ben kapta a jelenlegi előírását, amikor is a korábbi rendezési terv tartalék lakóterületként jelölte ezt a belterületi, és a korábbi javasolt utcás beépítés helyett a nagytelkes, villa vagy farm jellegű épület elhelyezését támogattuk, meghagyva a terület nagytelkes beépítését. A minimális telekméretet ennek függvényében határoztuk meg 5000 m<sup>2</sup>-ben. Ekkor került jelölésre is beültetési kötelezettség keretező jelleggel. Időközben a déli és nyugati oldalon létrejött fa- és bokorállomány alapján ez megtartandó. A keleti oldalon viszont a mai telek középső részén diófasor létesült. A telekhatár mentén pedig ültetése nem indokolt.







**37/11 hrsz ingatlan fényképei**

### **3. Közműellátás**

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



A 37/11 hrsz tervezési terület közművel teljesen ellátott.



Közműellátás (ekozmu.hu)

### 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 kisfeszültségű energiaellátása a tervezett kisfeszültségű hálózatról megoldható.

### **Közüilágítás**

A kiépítendő új utcák közüilágítását kábelezés esetén közüilágítási 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 kifeszütségu hálózat tartóoszlopain van elhelyezve. A fejlesztési területen már földkábeles fektetés a javasolt. A kifeszütségu 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 gépházttól 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.

### **Oltovíz 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 08/2hrs-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 közcsatorna 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 méretekkal 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.



### Árvízvédelmi mű

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

### Árvízvédelem

A 37/11 hrsz-t nem érinti az Arany-patak elöntési területe, mivel egy magaslatom fekszik.

## 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.

### A 37/11 hrsz megközelítése

A tervezési terület a Szabadság utca 129/5 hrsz ingatlanjáról nyugatra leágaztatva a 36/10 hrsz Akácfa utca helyi kiszolgáló útként nyilvántartott ingatlanról érhető el. A hatályos szabályozási terv szerint a 36/10 hrsz út szabályozási szélessége 12 m (OTÉK szerinti). Az út jelenleg részben aszfaltozott, részben bersteini kővel megerősített út.

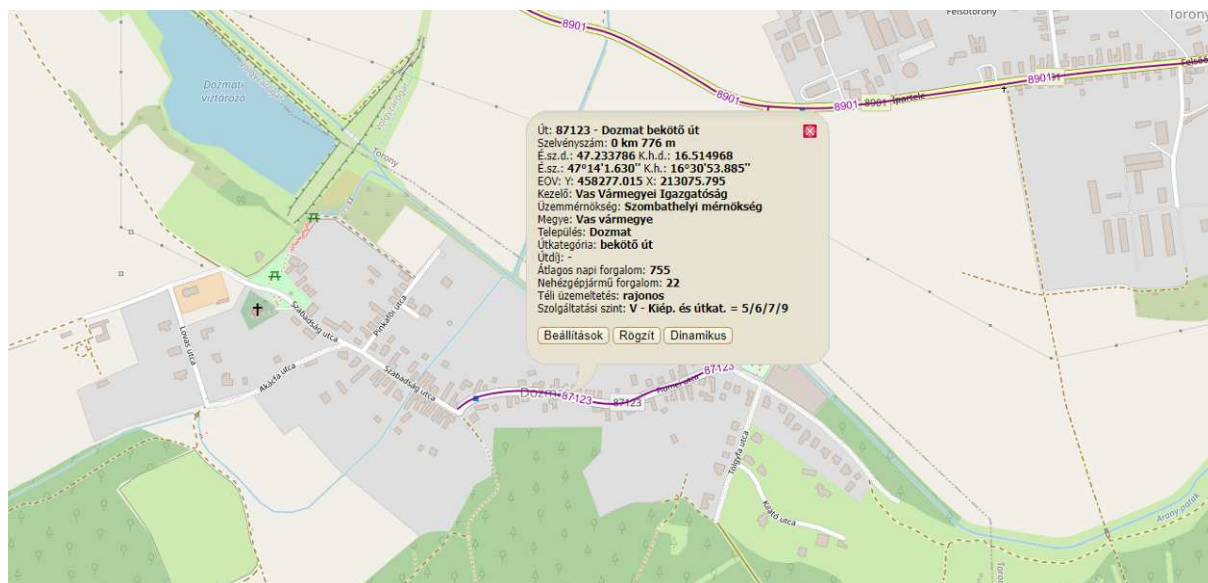


Akácfa utca fényképei

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



#### 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.

#### 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 szerpentiné alakult mélységi magmás gabbró 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 mérsékelt hűvös, mérsékelt 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*) flórávidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaival hatalmas összefüggő erdőfenyvesek 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 erdőfenyvesek 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 erdőfenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatók, ill. helyenként kisebb akácosok. 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 kiemelt érdemelnek a térség legnagyobb vízfolyásához, az Arany-patakhoz 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 társbélőnek 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:

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

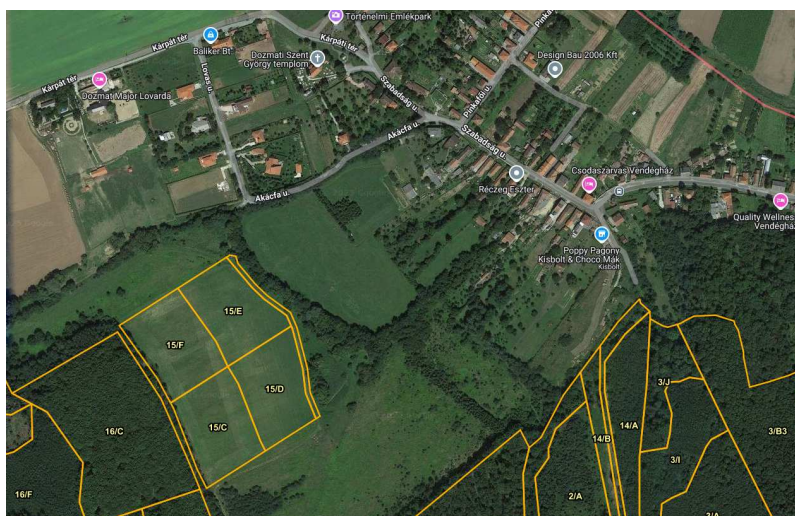
település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A külterületi ingatlanok mozaikossága kis mértékben növekszik.

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 37/11 hrsz 2,3945 ha nagyságú szántó „a” alrészletet és 0,3901 ha nagyságú „b” alrészletből áll. A terület megosztása folyamatban van, amelynek során a művelésből kivett területek lesznek.

A 37/11 hrsz tervezett módosítás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint.



**Üzemtervezett erdőterületek Dozmat község környezetében**

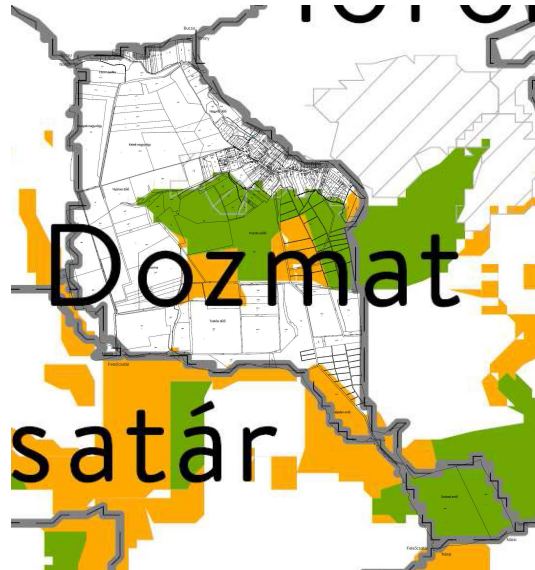
## **6. Környezetalakítása, természetvédelem**

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

#### **Országos, megyei szintű övezeti besorolások**

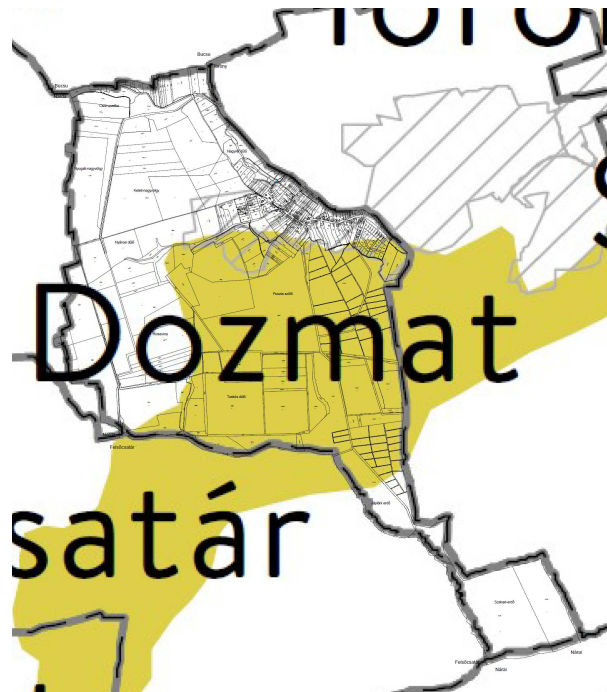
A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatók az igazgatási területen a MATrT alapján:

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



Térségi övezetek közül egyik sem érinti a 37/11 hrsz ingatlant.

- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete a 37/11 hrsz tervezési terület déli felét érinti. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai 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.



Az ökológiai hálózat övezetei nem érintik a 37/11 hrsz tervezési területet.

- **tájképvédelmi terület övezete.**



A tájképvédelmi terület övezete a 37/11 hrsz tervezési területet 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 területfelhasználás nem változik jelen eljárásban, így a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitási értékszámítást nem kellett elvégezni.

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
	Lakóterület							
35 hrsz	falusias	2,4	0,13	0,31	zöldterület	6	0,13	0,78
	Zöldterület							
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	közelekedési, közműterület	0,6	0,1	0,06
Összesen	2,47				1,46			

**Dozmat Településrendezési eszközök 13. számú módosítása**  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

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.

<b>Dozmat község településrendezési eszközeinek 2012-es módosítása</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>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>							
<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>			

**Dozmat Településrendezési eszközök 13. számú módosítása**  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

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 folyamatban van külön eljárásban:

<b>Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása 2025.</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
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
181/1; 181/3	közlekedési terület	0,6	0,076	0,0456	Falusias lakóterület	2,4	0,076	0,1824
181/3	Vízgazdálkodási terület	7	0,0453	0,3171	Falusias lakóterület	2,4	0,0453	0,10872

**Dozmat** Településrendezési eszközök 13. számú módosítása  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

155/4-20	közlekedési terület	0,6	0,1345	0,03744	Különleges szabadidős terület	1,5	0,1345	0,014976
176/8-11 hrsz telkekből a 176/9 hrsz árok mentén	közlekedési terület	0,6	0,0029	0,00174	Vízgazdálkodási terület	7	0,0029	0,0203
155/18 hrsz telkekből a 175 hrsz út mentén	közlekedési terület	0,6	0,0008	0,00048	Általános mezőgazdasági terület korlátozott használat	3,7	0,0008	0,00296
176/8-11 hrsz telkekből a 176/10 hrsz út mentén	közlekedési terület	0,6	0,0631	0,03786	Általános mezőgazdasági terület korlátozott használat	3,7	0,0631	0,23347
181/3 hrsz	Zöldterület közkert	6	0,0945	0,567	Falusias lakóterület	2,4	0,0945	0,2268
044/19 hrsz	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,95	7,215	Gazdasági erdőterület	9	1,95	17,55
<b>Különbség</b>				<b>11,622747</b>				<b>23,284695</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				
0103/9 hrsz	Gazdasági erdőterület	9	1,95	17,55	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,95	7,215
<b>Összesen</b>				<b>30,998437</b>				<b>30,499695</b>

A kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért 176/10 és 154 hrsz közút kialakításával, illetve a 0103/9 hrsz fásult terület 1,95 ha-os részének erdőterületbe sorolásával 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: 0,498742.

A 0103/9 hrsz ingatlan északi részén lévő általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre 1,95 ha nagyságban.

## **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	Közfélét	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 Tftv. 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, Borzólágy 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 kettészeli 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 szennyvízvezetékekre 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 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 tápanyagterheltségének 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 kincs) 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 37/11 hrsz tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem ismeretes.

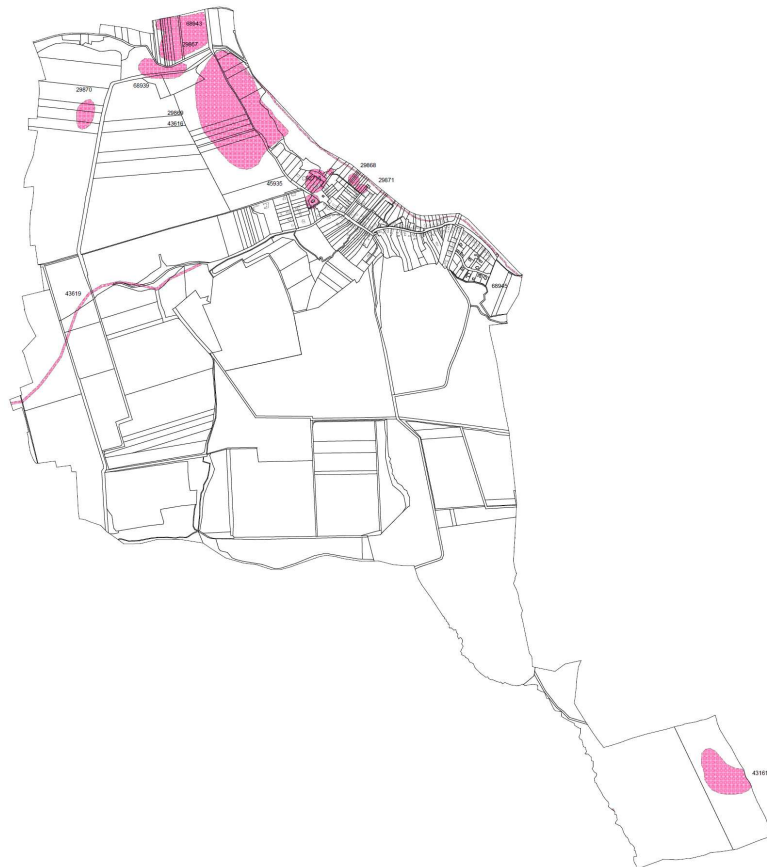
*A településnek régészeti örökségvédelmi hatástanulmánya van, amelyet a 2017-ben készítettek és a tervezési területet is érintette, mivel az az Arany-patak mentén fekszik: SZOMBATHELY ÉS KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEK ÁRVÍZVÉDELME SZOLGÁLÓ DOZMATI VÍZTÁROZÓ MEGÉPÍTÉSE ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ* készítése 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 mindenkori 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, 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	Csompatka-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,

**Dozmat Településrendezési eszközök 13. számú módosítása**  
Partnerségi véleményezési tervdokumentáció

					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, 048/19, 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.)**

### **Műemlék védelem**

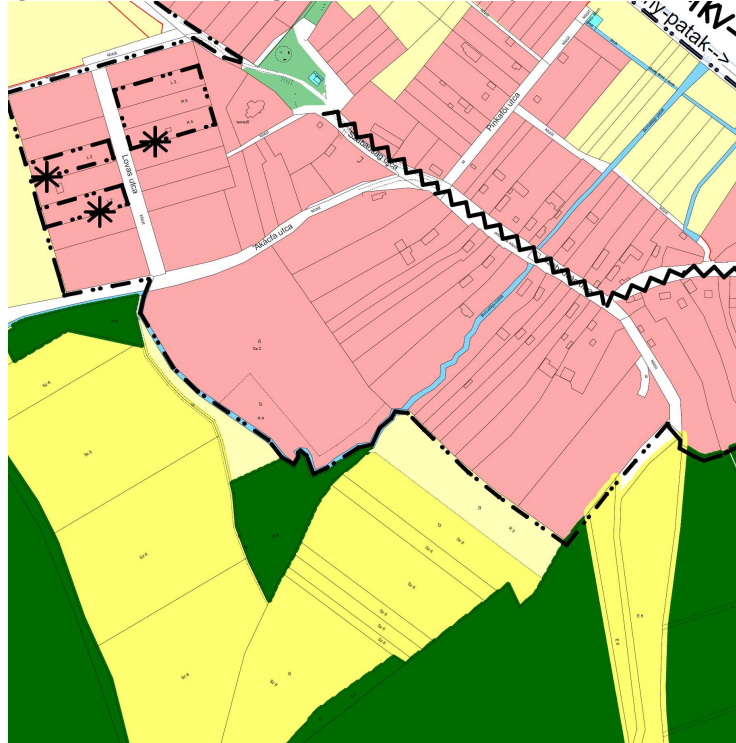
A tervezési területet műemlék és műemlék műemléki környezete nem érinti.

### **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) a 37/11 hrsz ingatlan lakóterületi településrészként szabályozottak



**A 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (hatályos - részlet)**

## **III. 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 2025.                      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 az építési övezetek felsorolása kiegészül a kertvárosias lakóterülettel.
- 2.§ A helyi építési szabályzat kiegészül a telekalakításokat elősegítő, a rendezett telek kialakulását biztosító előírással.
- 3.§ Az újonnan kijelölt kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai kerültek itt meghatározásra.
- 4.§ 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.
- 5.§ A Rendelet melléklete a módosított belterület szabályozási tervlap, módosított külterület szabályozási tervlap és a 4. melléklet kiegészített táblázata kerül cserélésre.
- 6.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

Dozmat, 2025.

**(: Simon Balázs :)**  
polgármester

**(: Dr. Görög István :)**  
jegyző

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

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

[1] A rendelet megalkotásának célja az építés dozmati helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Dozmat Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Dozmat község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Dozmat község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településképi és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

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

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Dozmat, 2025.

(: Simon Balázs :)  
polgármester

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

A rendelet 2025.....-n került kihirdetésre.

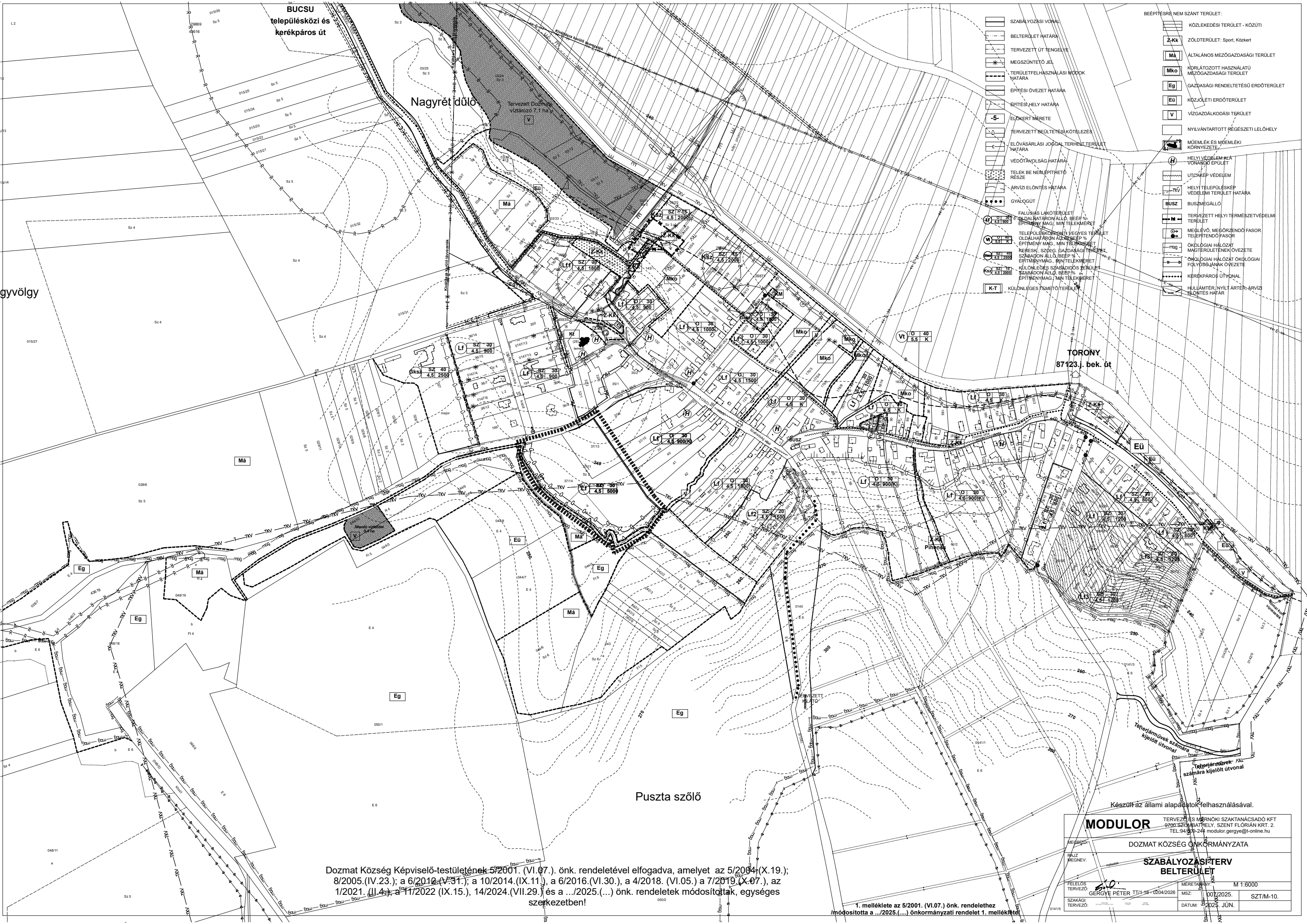
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter  
jegyző

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

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Dozmat13 belterszab tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





- SZABALYOZASI VONAL

BELTERULET HATARA

TERVEZETT UT TENGELYE

MEGSZUNTETO JEL

TERULETFELHASZNALASI MODOK HATARA

EPITESI OVEZET HATARA

EPITESI HELY HATARA

ELOKERT MERETE

TERVEZETT BEULTETESI KOTELEZES

ELOVASARLASI JOGGAL TERHELT TERULET HATARA

VEDOTAVOLSAG HATARA

TELEK BE NEM EPITHETO RESZE

ARVIZI ELONTES HATARA

GYALOGUT

FALUSIAS LAKOTERULET / SZALDAHATARON ALLO, BEEP % / EPITMENY MAG, MIN TELEKMERET

TELEPULSKORONTI VEGYES TERULET / OLDALHATARON ALLO, BEEP % / EPITMENY MAG, MIN TELEKMERET

KERESK, SZOCG, GAZDASAGI TERULET / SZABADON ALLO, BEEP % / EPITMENY MAG, MIN TELEKMERET

KULONLEGES SZABADIDOS TERULET / SZABADON ALLO, BEEP % / EPITMENY MAG, MIN TELEKMERET

K-T KULONLEGES TEMETO TERULET
- BEEPITESRE NEM SZANT TERULET:

KOZLEKEDESI TERULET - KOZUTI

Z-Kk ZOLDTERULET: Sport, Kozkert

MA ALTALANOS MEZOGAZDASAGI TERULET

Mko KORLATOZOTT HASZNALATU MEZOGAZDASAGI TERULET

Eg GAZDASAGI RENDELTESETUS ERDOTERULET

EU KOZJOLETI ERDOTERULET

V VIZGAZDALKODASI TERULET

NYILVANTARTOTT REGESZETI LELOHELY

MUEMLEK ES MUEMLEKI KORNYEZET

H HELYI VEDELEM ALA VONANDO EPULET

UTCAKEP VEDELEM

TKV HELYI TELEPULSKEP VEDELEMI TERULET HATARA

BUSZ BUSZMEGALLO

M-T TERVEZETT HELYI TERMESZETVEDELEMI TERULET

MEGLEVO, MEGORZENDO FASOR / TELEPITENDO FASOR

mg OKOLOGIAI HALOZAT

mg OKOLOGIAI HALOZAT OKOLOGIAI FOLYOSSZANAK OVEZETE

mg OKOLOGIAI HALOZAT OKOLOGIAI FOLYOSSZANAK OVEZETE

mg KERSEKPAROS UTVONAL

mg HULLAMTER, NYILT ARTER, ARVIZ ELONTES HATAR

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.) a 7/2019. (X.07.); az 1/2021. (II.4.) a 11/2022 (IX.15.), 14/2024. (VII.29.) és a .../2025. (...) önk. rendeletek módosítottak, egységes szerkezetben!

1. melléklete az 5/2001. (VI.07.) önk. rendelethez  
módosította a .../2025. (...) önkormányzati rendelet 1. mellékletét

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
9700 SZENTFILY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
TEL: 94/30-241 modlor.gergye@t-online.hu

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV  
BELTERÜLET

MEGJEGYZÉS: FELVIZSGÁLT

MEGJEGYZÉS: GÉRGYE PÉTER TI/1-18 - 0204/2025

SAKÁGI TERVEZŐ:

MÉRÉSTÁNY: M 1:6000

MSZ: 007/2025.

DÁTUM: 2025. JÚN.

SZT/M-10.

### Végső előterjesztői indokolás

Dozmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el: