



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SIMON BALÁZS POLGÁRMESTER

Ügyiratszám: D/2-12/2026.

Ügyintéző: Majorné Németh Ildikó

Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, tárgyalási szakasz lefolytatására felkérő levél,

Melléklet: Tervdokumentáció, nyilatkozat

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Szombathely
Berzsenyi tér 1.
9700

Tisztelt Csermelyi Andrea!

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

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 106/2025. (XI.27.) számú határozat és annak módosítása alapján tervezési feladat volt még:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte és döntött, hogy a Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²—re való felemelését.

A módosítás oka és célja, a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.

Továbbá a 105/2025. (XI.27.) számú határozat és annak módosítása alapján tervezési feladat volt:

Az Lf jelű lakóterületen 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (lépület 1 lakás), 1501 m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 – 1 lakóegység vagy egy épülettömbben max 2 lakóegység létesíthető (1 teleken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás) rendeltetésben határozza meg.

Jelen levelemhez mellékelten megküldöm a korábbi hiánypótlásban megjelöltekkel kiegészített Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosításának tervdokumentációját,

mely alapján, a fentiekre, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67.§-a és a 68.§ (2) bekezdés c) pontjára tekintettel, kérem a záró szakasz lefolytatását.

Együttműködését köszönöm!

Dozmat, 2026. július 20.

Tisztelettel:


Simon Balázs
polgármester

Dozmat

község

Településrendezési eszközök 13. számú módosítás tervdokumentációja

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás
Záró szakmai véleményezési a VA/ÁFI/359-2/2026. iktatószámú hiánypótlási felhívás szerint
kiegészített tervdokumentációja

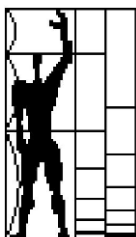
Megrendelő:



Dozmat Község Önkormányzata
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Körijegyzőség Torony
9791 Torony, Rohonci utca 6
Tel.: +36 94/540-521
E-mail: onkormanyzat@toronymet.hu

Tervező:



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

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. július 17.

Dozmat
község

Településrendezési eszközök módosítása

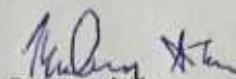
Megbízó: Dozmat Község Önkormányzata
9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

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

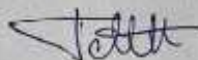
Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

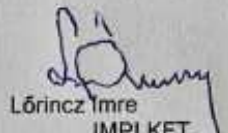

Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:


Tóth Attila Gábor
TR-KT 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

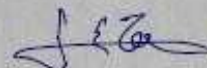
Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész


Sebrek Zsuzsanna
okl. építésztervező művész
9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.
MÉK É18-0304
Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017

TARTALOMJEGYZÉK

Dozmat község Településrendezési Tervének 13. számú módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, véleményezési szakasz, 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
- 2.2. Dozmat az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálata
- 2.3. Dozmat 60 hrsz építési övezeti előírás módosítása
- 2.4. A Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése
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

Csatolmány:

Dozmat Települési műemlékvédelmi hatástanulmány rendezési terv módosításához, Készítette: Erős Erika műemlékvédelmi szakmérnök, okl. szerkesztőtervező építésmérnök szakértő műemléki épületkutatás, műemléki érték dokumentálása szakterületeken (21-0265) 2026. június - július.

Telepítési tanulmányterv

III. Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/13. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

IV. 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,
véleményezési szakasz, a várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése című eljárás
iratai**



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

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Dozmat 155/2 hrsz-ú (Gyarmati-Szijj Dóra), 155/19 hrsz-ú (Király Zsófia), 155/17-155/18 hrsz-ú (Csányiné Nagy Anita és Csányi Attila), 176/8 hrsz-ú (Nagy Ferenc), 176/5 hrsz-ú (Binger Ákos), 176/11 hrsz-ú (Tóth Zsolt), 176/4 hrsz-ú (Kutasi Zsolt) és a 176/3 hrsz-ú (Gyűrűs Józsefné) ingatlanok vonatkozásában a településrendezési terv módosításához, az ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő sorolásához.
2. A tervezés alá vont területeken az alábbi építési övezeti előírásokat javasolja megvizsgálni:
 - a) az előkert minimum 5 m
 - b) a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m².
 - c) az egy telken elhelyezhető lakás rendeltetés úgy kívánja szabályozni, hogy legfeljebb egy lakóépület létesíthető telkenként, amelyben legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.
 - d) A 176/10 hrsz kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
3. A Dozmat 176/9 hrsz.-ú önkormányzati árok áthelyezésre kerül a Dozmat 181/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan északi teleksávjára, mint új vízgazdálkodási terület.
A Dozmat 176/9 hrsz árok kertvárosias lakóterület besorolást kap.
4. A Dozmat 155/4 hrsz.-ú, a 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.
A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
5. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Dozmat község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.

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

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

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

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

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

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal

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

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

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



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

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

Főépítési Feljegyzés

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

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

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

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

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

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

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

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy:

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

az előkert minimum 5 m

a legkisebb kialakítható telek nagysága 1400 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Szombathely, 2023. szeptember 25.



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 14-én
megtartott munkaterv szerinti, nyilvános testületi üléséről**

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
84/2024. (XI.14.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során meghozott 66/2023. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 4. A Dozmat 155/4 - 155/12 hrsz-ú, és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő Ksz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek azzal, hogy ea tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a K-e-SZ jelű övezet vel, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.
A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.
2. A Képviselő-testület a 66/2023. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozat többi pontját változatlan tartalommal megtartja.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2024. november 19.



(: Dr. Görög István :)

jegyzői feladatot ellátó igazgatási előadó

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 11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS, HIÁNPÓTLÁS

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 eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

Főépítési vélemény, javaslat kiegészítés a módosításhoz

A 66/2023. (IX.26.) számú képviselő testületi határozat módosítását javaslom a következők figyelembevételével.

A cél továbbra is az érintett területen a lakossági kérelmeknek helyt adó javaslat alapján az érintett Dozmat község területén a 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan *új kertvárosias lakóterület* építési övezetében a lakásszámok tekintetében a javaslatom a telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető és legfeljebb 1 db lakás helyezhető el ott.

Lakásállomány nagyobb mértékű növekedésének elkerülése végett.

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 területek 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 tartalmazza:

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

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fent leírtak alapján az érintett övezetben a telkenkénti lakóépületek és az ott elhelyezhető lakásszámokra vonatkozó határozatot és telepítési tanulmánytervet elfogadni szíveskedjenek.

Felsőcsatár, 2024. június 21.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. január 23-án

megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2025. (I.23.) számú határozata

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a 55/2024. (VI.26.) számú határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

1. **Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy elfogadja a főépítési feljegyzést**
2. **Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy elfogadja a tervmódosításhoz benyújtott módosításokat megalapozó tanulmányterveket**

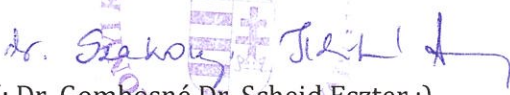
A Képviselő-testület a 55/2024. (VI.26.) számú képviselő-testületi határozat többi pontját változatlan tartalommal megtartja.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025. január 23.


(: 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 11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS, HIÁNPÓTLÁS

Általános tájékoztatás:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelete Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére, (továbbiakban HÉSZ) mely legutolsós módosítása 2024.08.30-tól hatályos. Ezt megelőzően 2022. 08. 15-től volt hatályos a HÉSZ. A rendelet 2022-s hatályba lépése óta eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni. A felmerült lakossági igények és az Önkormányzati célok alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében a „lokalizált túlépítés” elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

Eljárás meghatározása:

Az eljárás menetének megféléően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megféléően, az OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdései és 4. § (5)-(6) bekezdései szerint került meghatározásra.

Dozmat község - Településrendezési eszközök 11. számú módosítás tervdokumentációja - a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás - Tárgyalás tervdokumentációját a MODULOR tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által, 2024. november 28-án készítette.

Az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadására vonatkozóan kiegészítésre, hiánypótlásra van szükség az eljárás lezárására.

Főépítési vélemények és javaslatok a záró szakmai vélemény előkészítéséhez

- 1.) *Dozmat község településképeinek védelméről szóló, Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete módosításáról.*

Dozmat község településképeinek védelméről szóló, Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) a módosítással érintett területeket településképi szempontból meghatározó mezőgazdasági településrész (1. módosítási pont), illetve nemzeti ökológiai hálózatként (erdő, mezőgazdasági településrész) (2., 3. módosítási pont) jelöl. A településrendezési eszközök módosítása során az „mezőgazdasági településrész” egy része „kertvárosias lakóövezetbe”-be, a nemzeti ökológiai hálózat (erdő,

mezőgazdasági településrész) egy része pedig zöldterületbe, és általános mezőgazdasági területbe kerülne át a módosítás során. Az újR. 4. § (3) bekezdés értelmében a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban kell készüljön a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel. Ennek megfelelően a Tkr. módosítása szükséges a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a kiegészített feljegyzésem elfogadását, és határozatba foglalni a fentiek figyelembevételét a szándékot a megvalósíthatóság érdekében.

Felsőcsatár, 2024. december 8.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

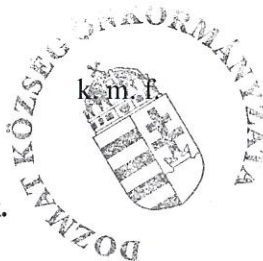
**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
104/2025. (XI. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Képviselő-testület 66/2023. (IX.26.) számú határozatának 4. pontját a következő kiegészítéssel módosítja:
*„4. A Dozmat 155/4 hrsz.-ú – 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy **telkenként egy darab** lakás helyezhető el, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett. A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.”*
2. A módosítás oka és célja az egyértelmű szabályozás megadása és egyben az elhelyezhető rendeltetések számának rögzítése.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítész feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

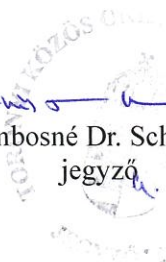


Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025.december 9.


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
//2025.11.26.//

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 2024. 04. 15-től hatályos. A rendelet hatályba lépése óta eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni, folyamatosan nyomás alatt van a település a befektetők miatt. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének, miliójének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett tovább kívánja szigorítani a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

Főépítési vélemény, feljegyzés javaslat a módosításhoz

I.)

A 66/2023. (IX.26.) számú képviselő testületi határozat módosítását, kiegészítését javaslom a következők figyelembevételével.

A cél továbbra is az érintett területen a lakossági kérelmeknek helyt adó javaslat alapján az érintett Dozmat község területén a 155/4, 155/12, 155/21 hrsz-ú ingatlanokon a” **KSz**” jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ-ben kerüljön kiegészítésre azzal, hogy telkenként 1db lakás helyezhető el csak. Ke-Sz jelű övezet KSz-re változik, a korábban említett feltételekkel kiegészülve. A területeket feltáró **hrsz 154 út 12,00 m** széles legyen.

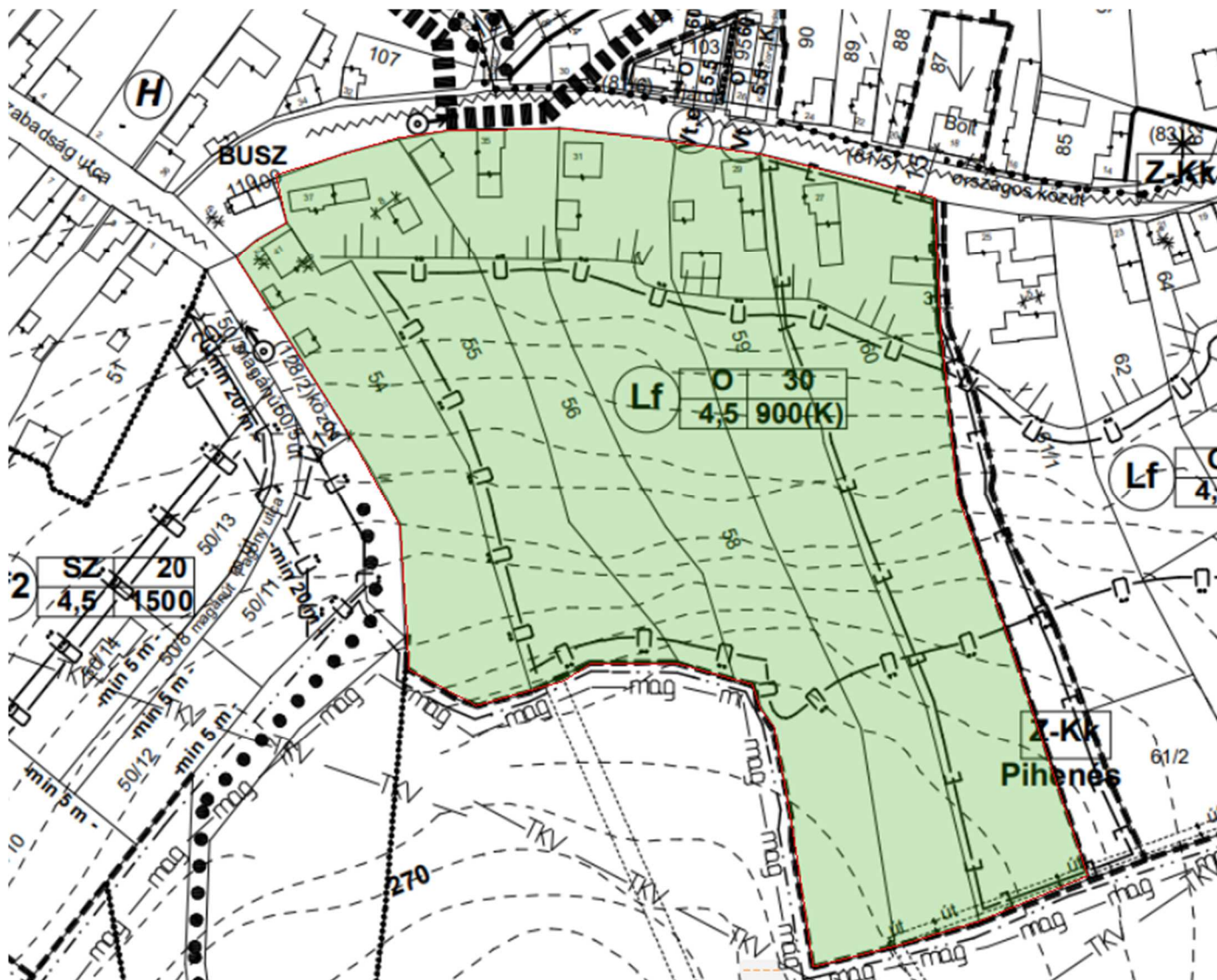
Rendetetés számok szabályozása és a konkrét felhasználási lehetőségek megadása a cél.

II.

A településen a folyamatos a befektetői nyomás a lakásépítésekre, néha már a végső lehetőségeket kihasználva is egyre akaratosabbak és trükkösebbek és így akarna építkezni. A település nem tudja jobban növelni magát, mert az itt élők pont a zsúfoltság elől költöztek ide korábban. Cél elkerülni a többlakásos lakóépületek építésének lehetőségét és a kialakult telekhasználat, a falusias lakókörnyezet fenntartása az egészséges életér megtartása. Így a Lf övezetben legfeljebb egy lakóépületben legfeljebb két lakásegység rendeltetési egység kialakítása legyen lehetséges. Lakásállomány nagyobb mértékű növekedésének elkerülése végett is.

III.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a Dozmat 60 hrsz-ú ingatlant is magába foglaló telektömb Lf-O-30-4,50-900(K) övezeti előírásai változtatni javaslom a telek elaprózódás miatt, így a kialakítandó legkisebb telekméret paraméterét 900m² (K)-ról 6000 m²-re javaslom felemelni. Javaslatom az érintett teletömbre **Lf-O-30-4,50-6000** Túlépítés és a felaprózódás miatt is fontos ennek a lépésnek a megtétele.



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 területek kapcsán teljeskörű megalapozó és alátámasztó vizsgálat készítése szükséges a tervezési célmegvalósíthatósága érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fent leírtak alapján az érintett övezetben a telkenkénti lakóépületek és az ott elhelyezhető lakásszámokra vonatkozó határozatot elfogadni szíveskedjenek.

Felsőcsatár, 2025.11.26.

Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező m.

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Jegyzőkönyvi kivonat

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



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

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

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

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

Felelős: Gombor György polgármester

Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Gombor György sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2024.02.29.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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 11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS, HIÁNYPÓTLÁS

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 eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Főépítési vélemény, javaslat kiegészítés a módosításhoz

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

Továbbá a 76/2023. (XI.22.) számú határozatát az Önkormányzatnak a következőkkel javaslom kiegészíteni. A településen zöldterületi kompenzáció kijelölése szükséges. A javasolt terület kijelölése a Dozmat 181/3 hrsz-ú ingatlanon valósuljon meg falusias lakóterületből, zöldterület leválasztásával. A módosításnál a beépítési mód szabadonállóbból oldalhatáros beépítési módra változik.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a feljegyzésem elfogadásában.

Felsőcsatár, 2025. április 2.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. (VIII.12.) napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
70/2025. (VIII. 12.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött abban, hogy kezdeményezi a Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet beolvasztását a Helyi Építési Szabályzat Dozmat település közigazgatási területére szóló 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendeletbe a 13. számú módosítás átvezetésével egyidejűleg.
2. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítás célja a meghatározó települési területek lehatárolásának és rendezési tervi összhangjának könnyebb biztosítása.
3. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalt a módosítás előkészítésére.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy ügyben az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületen kezdeményezze a 13. módosítás véleményezési szakaszának lefolytatását.

Felelős: Simon Balázs polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2026. április 21.

Handwritten signature of Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző

Elektronikusan aláírta:

Szendrői Gábor

Főosztályvezető

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

(2024.01.16. 15:27:35)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Scheid Eszter
polgármester részére

Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

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

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

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

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

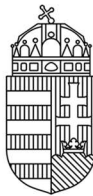
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Iktatószám: VA/AF-NTO/00040-2/2023.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36305887372
Hivatkozási szám: D/14-1/2024.
Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00045-2/2024

Ügyintéző: Koltai Balázs

Telefonszám: +36-94/506-324

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

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

Pohánka Edit
osztályvezető



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őrszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

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

Ügy száma: 25-73-2/2024.

Hivatkozási szám: D-14-1/2024.

Ügyintéző: Kiss Fanni

Gombor György

Polgármester

Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat

Fiumei utca 26.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

Óriszentpéter, 2024. január 11.

Üdvözlettel:



Dr. Németh Csaba
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Iktatószám: VA/FF-FO1/17011/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámu 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: Tfv.) 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 Tfv. 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 igénybevitelével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

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

Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
Osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
(2024.01.23. 16:09:44)

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁGDátum:
2024.01.15.**Tárgy: Dozmat község TRE kisléptékű módosítása-tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**Ügyiratszám:
29598-0015/2024**Gombor György úr**
polgármesterElőadó:
Szabó Attila**Dozmat Község Önkormányzata**

Melléklet:

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

-

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Tisztelettel:

Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

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

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

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

Gombor György polgármester

Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.01.24 11:16:44
+01'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gombor György polgármester
részére

Dozmat Község Önkormányzata

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

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.01.11 12:25 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2024.01.11 12:16 Somogyi Katalin

Dátum:
2024.01.11.

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

Melléklet: -

Címzett
iktatószáma:
D/14-1/2024.

Gombos György
polgármester

Címzett
ügyintézője:
dr. Scheid Eszter

Dozmat Község Önkormányzata
Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Iktatószám:
0404-003/2024

Tisztelt Cím!

Ügyintéző:
Kutschi Virág

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

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

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

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

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

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György Úr

Dozmat község polgármestere

9791 Dozmat,
Fiumei utca 26.

Iktatószám: VA/AF-EO/00623-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: D/ 14-1 /2024/ Dozmat Község
Melléklet: -

Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 11. sorszámú módosítása - véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

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

Gombor György
polgármester

Dozmat Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Indokolás:

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

Rendszeresen belvízjárta terület: A területek belvízzel nem veszélyeztetettek.

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

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

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

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

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

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

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

Indokolás:

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

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

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

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

(Hivatali Kapu)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

	A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT	
	Felterjesztette 2024.01.24 09:16	
	Roboz József tü. alez [SK]	

	A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT	
	Kiadmányozta 2024.01.24 09:40	
	Dr. Bogdár Balázs Lajos nevében Lakatár Gábor tü. ezds	
	Iktatószám: 36800/270-2/2024. ált.	

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

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **D/14-1/2024.**
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**
Telefon: **88/550-957**
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**
Mellékletek:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete

9791 Dozmat

Fiumei utca 26.

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

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

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
névében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

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

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervmódosítás célja:

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

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester részére

Dozmat Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00157-2/2024.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 94 504-130

Hivatkozási szám: D/14-1/2024.

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

Tárgy: Településrendezési eszköz módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei u. 26.
9791

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/141-2/2024.

Ügyintéző: Bense Flóra

Telefonszám: +3694506725

Hivatkozási szám: D/14-1/2024

Ügyintéző: Dr. Scheid Eszter

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Gombor György Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

Iktatószám: D/14-20/2024.

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

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat

Fiumei utca 26.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Dozmat, 2024.01.26.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző





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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2025. (XI. 27.) határozata

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálja és azt, egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás rendeltetésben határozza meg.
2. A módosítás oka és célja, hogy a kialakult lakóterületek beépítettségét és lakásszámát jelentősen meghaladó többlakásos lakóépületek létesítését elkerülje, a település jellegzetes beépítettségét és telekhasználatát megőrizze.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítész feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

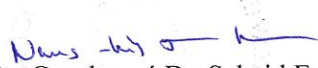
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025.december 9.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2025. (XI. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²—re való felemelését.
2. A módosítás oka és célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

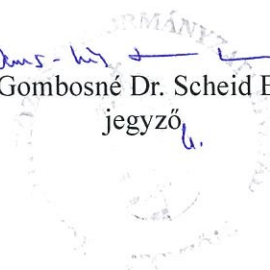


Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025.december 9.

Névs-lista
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
//2025.11.26.//

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 2024. 04. 15-től hatályos. A rendelet hatályba lépése óta eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni, folyamatosan nyomás alatt van a település a befektetők miatt. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének, miliójének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett tovább kívánja szigorítani a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

Főépítési vélemény, feljegyzés javaslat a módosításhoz

I.)

A 66/2023. (IX.26.) számú képviselő testületi határozat módosítását, kiegészítését javaslom a következők figyelembevételével.

A cél továbbra is az érintett területen a lakossági kérelmeknek helyt adó javaslat alapján az érintett Dozmat község területén a 155/4, 155/12, 155/21 hrsz-ú ingatlanokon a” **KSz**” jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ-ben kerüljön kiegészítésre azzal, hogy telkenként 1db lakás helyezhető el csak. Ke-Sz jelű övezet KSz-re változik, a korábban említett feltételekkel kiegészülve. A területeket feltáró **hrsz 154 út 12,00 m** széles legyen.

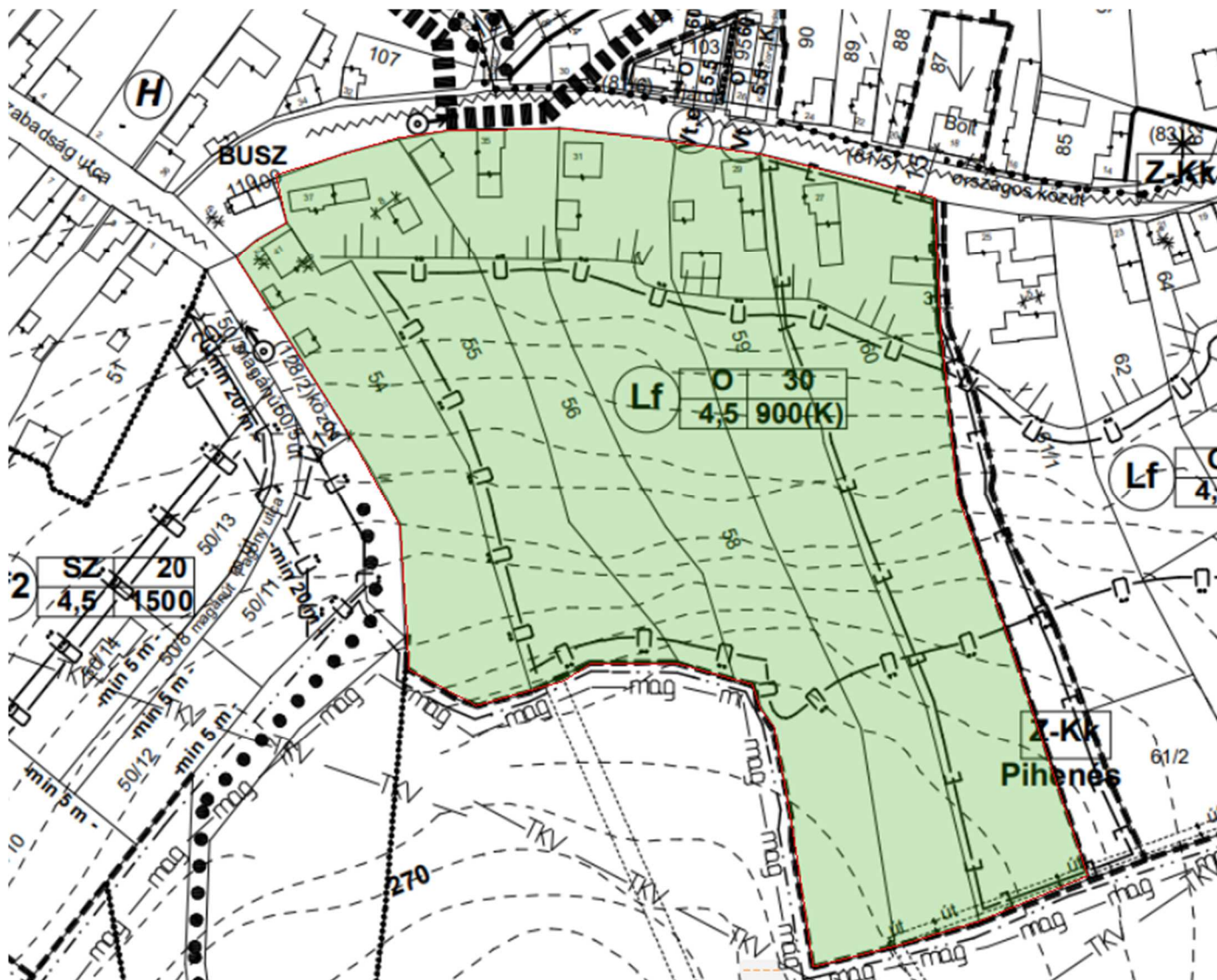
Rendetetés számok szabályozása és a konkrét felhasználási lehetőségek megadása a cél.

II.

A településen a folyamatos a befektetői nyomás a lakásépítésekre, néha már a végső lehetőségeket kihasználva is egyre akaratosabbak és trükkösebbek és így akarna építkezni. A település nem tudja jobban növelni magát, mert az itt élők pont a zsúfoltság elől költöztek ide korábban. Cél elkerülni a többlakásos lakóépületek építésének lehetőségét és a kialakult telekhasználat, a falusias lakókönyezet fenntartása az egészséges életér megtartása. Így a Lf övezetben legfeljebb egy lakóépületben legfeljebb két lakásegység rendeltetési egység kialakítása legyen lehetséges. Lakásállomány nagyobb mértékű növekedésének elkerülése végett is.

III.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a Dozmat 60 hrsz-ú ingatlant is magába foglaló telektömb Lf-O-30-4,50-900(K) övezeti előírásai változtatni javaslom a telek elaprózódás miatt, így a kialakítandó legkisebb telekméret paraméterét 900m² (K)-ról 6000 m²-re javaslom felemelni. Javaslatom az érintett teletömbre **Lf-O-30-4,50-6000** Túlépítés és a felaprózódás miatt is fontos ennek a lépésnek a megtétele.



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 területek kapcsán teljeskörű megalapozó és alátámasztó vizsgálat készítése szükséges a tervezési célmegvalósíthatósága érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fent leírtak alapján az érintett övezetben a telkenkénti lakóépületek és az ott elhelyezhető lakásszámokra vonatkozó határozatot elfogadni szíveskedjenek.

Felsőcsatár, 2025.11.26.

Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező m.

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.január 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2026. (I. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében döntött arról, hogy a 105/2025. (XI.27.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja és egészíti ki:
2. Az Lf jelű lakóterületen 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (1épület 1 lakás) 1501 m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 – 1 lakóegység vagy egy épülettömbben max 2 lakóegység létesíthető (1 teleken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás) rendeltetésben határozza meg.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítész feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester
Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2026.február 16.

Handwritten signature of Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.január 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2026. (I. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében döntött arról, hogy a 106/2025. (XI.27.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja és egészíti ki:
2. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését.
3. A módosítás oka és célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.
4. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítész feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester
Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2026.február 16.

Handwritten signature of Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
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

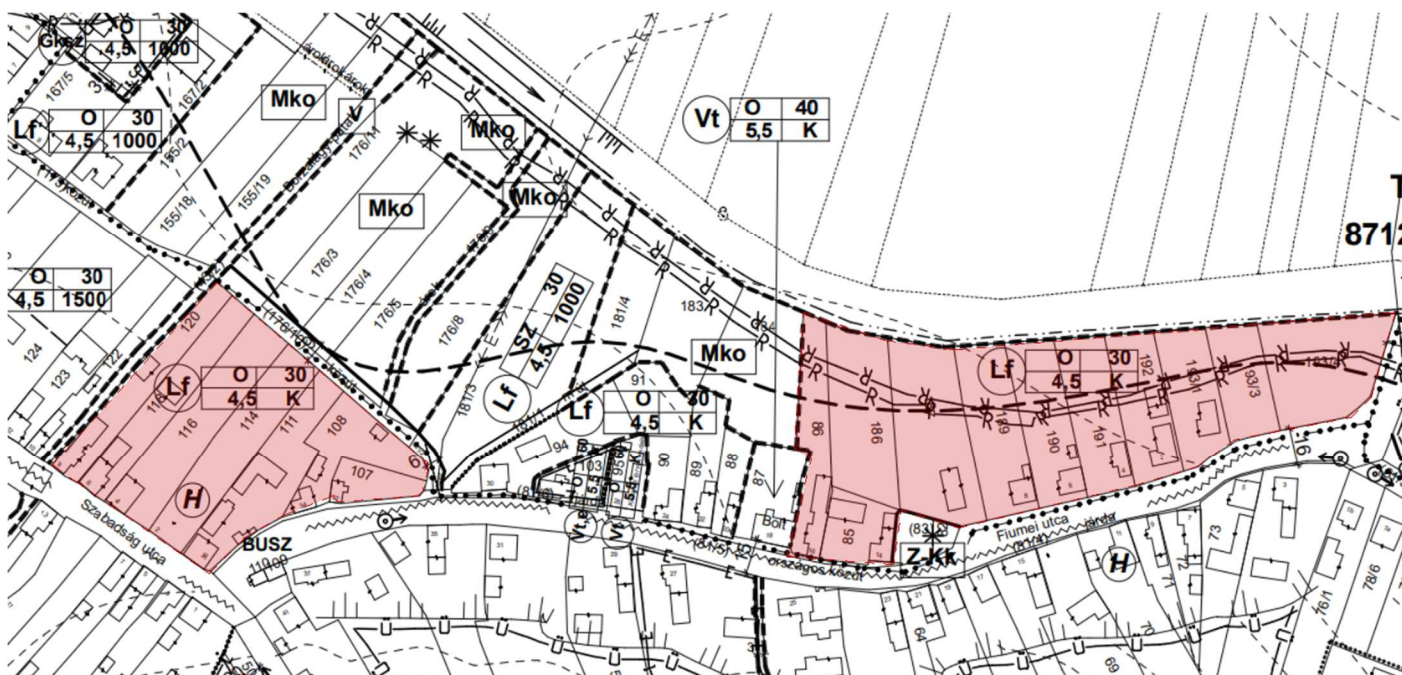
DOZMAT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSHOZ KIEGÉSZÍTÉSÜL --2--

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelete Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére, mely legutolsó módosítása 2025. 08. 30-tól hatályos. A rendelet hatályba lépése óta eltelt időben a településen továbbra is jelen van a „városi” zsúfoltságot kezdeményező befektetői szándék. A felmerült lakossági igények és a Képviselő testület benyomásai alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében és a túlépítés, túlnépesedés elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

A Képviselő Testület úgy döntött, hogy a folyamatos megkeresések és nyomás gyakorlás miatt a település arculatának további megőrzése érdekében a Fiumei utca 85,86,186,187,189,190,191,192,193/1,193/3 193/4 hrsz-ú ingatlanjaira, valamint a Szabadság utca 120,118,116,114,111,108,107-ú ingatlanjaira vonatkozó építési övezeti előírásainak módosítására a helyi építési szabályzatban foglaltakat módosítani kívánja. Jelenleg változtatási tilalom van az érintett területen.





Cél 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (1 épület 1 lakás) 1501m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 – 1 lakóegység vagy egy épülettömegben max 2 lakóegység létesíthető (1 telken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás).

Lakásállomány nagyobb mértékű növekedésének elkerülése végett.

A kialakult helyzetet kezelve korábbi javaslatom alapján a területre az Önkormányzat részéről, valamint a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, de legfeljebb 3 évig a területre vonatkozóan a 2023. évi C. törvény a magyar építészetről épít 85.§ (1) és a 86.§ (1) pontja alapján elrendelt változtatási tilalmat javaslom fenttartatani.

Dozmat, 2026. január 25.

Sebrek Zsuzsanna
okl. építésztervező művész
9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.
MÉK É18-0304
Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2026. (I.27.) számú határozata**

1. A képviselő-testület a 105/2025. (XI.27.) számú határozata és a 106/2025. (XI.27.) számú határozat alapján kezdeményezett településrendezési eszközök módosítás során a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.
2. A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Dozmat Község jegyzője, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**
3. **Megkeresés ellenére határidőn belül nem adott választ:** Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, VVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és vízügyi Hatósági Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály.
4. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek által, a környezeti hatás vizsgálatának szükségességével kapcsolatban megküldött vélemények ismeretében a módosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése alapján gondoskodjon a döntés nyilvánosságra hozásáról, és értesítse a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése ügyében megkeresett környezet felelős közigazgatási szerveket.

Felelős:	Simon Balázs polgármester
Határidő:	azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

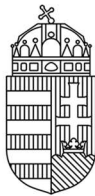
Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2026. január 29.



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei u. 26.
9791

Iktatószám: VA/AF-NTO/01344-4/2025.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36 30 588 7372

Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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!

2025. december 12-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter településtervező (TT1-18-0204) által készített „Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – megfelelnek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, és az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben foglalt előírásoknak, további helyi szabályozás az érintett területek vonatkozásában nem szükséges, ezért kikötést nem teszünk. **A változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás talajvédelmi szempontból nem várható.**

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.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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

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

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



**ŐRSÉGI
NEMZETI
PARK**

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

ÜGY SZÁMA: 25-1917-4/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
D/279-16/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

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:

Dózmat az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálata

Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

Dózmat 60 hrsz építési övezeti előírás módosítása

Az előírányzott 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.



**ŐRSÉGI
NEMZETI
PARK**

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

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

Őrszentpéter, 2025. december 17.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gombor György
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Iktatószám: VA/FF-FO1/17093/6/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 70 469 8190

Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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 igénybevételével 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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2025.12.16.

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

Ügyiratszám:
31394-0295/2025

Simon Balázs úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Dozmat Község Önkormányzata
Dozmat
Fiumei utca 26.
9791

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

Dozmat Község Önkormányzata a D/279-16/2025 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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2025.12.16.
Iktatószám:	D/279-18/2025.
Melléklet:	Számjegyző: Huc' U. J.

Simon Balázs polgármester úr részére
Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat
Fiumei u. 26.

Iktatószám: VA/ÁFI/1050-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560
Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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/279-16/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. december 12-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 ingatlanokon az elhelyezhető lakásszámot „egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás” rendeltetésben kívánják szabályozni.
2. A Dozmat 60 hrsz-ú ingatlant érintően a kialakítható minimális telekméret 900 (K) m²-ről 6000 m²-re való emelése.

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) Mindkét módosítási pont a jelenlegi falusias utcakép megőrzésére irányul, a túlépítettséget, a zsúfoltságot szeretné az Önkormányzat megakadályozni.
- 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.



CSALLÁDARÁTI HELYI
TANUSÍTÓ VÉDJEGBE
TARTÓZÓ

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi 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.

Fentiektől függetlenül – és a jogalkotást megelőző egyeztetési eljárás sikeres lefolytatása érdekében – szeretném tájékoztatni arról, hogy

1. A 106/2025. (XI.27.) számú határozat és a módosítás tartalma nincs összhangban egymással. A határozat szerint a „Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében” vizsgálják a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését, a dokumentáció azonban csak a 60 hrsz.-ú ingatlanon érvényesíti azt. Ezen felül a tervezett 3. mellékletben feltüntetett előírások megváltoztatására nem vonatkozik az alapdöntés.
2. Az főépítési feljegyzés I. pontja nem releváns, a 66/2023. (IX.26.) számú alapdöntés alapján lefolytatott településrendezési eszközök 11. számú módosítása már lezárásra került. A III. pontban valószínűleg elírás történt. A javasolt telekméret 8000 m², a mondatot követően pedig az érintett telektömbre 6000 m² minimális telekméretet tartalmazó övezeti jelkulcs szerepel, az alapdöntés pedig 6000 m²-t tartalmaz. Ezen felül a főépítési feljegyzés azon megállapítása, miszerint „környezeti hatástanulmány” elkészítését kéri nem helytálló!

Felhívom továbbá szíves figyelmét a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 15. § (1) bekezdésére, miszerint a törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, amennyiben a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó új jogszabály következtében az ingatlan tulajdonosának, használatának kára származik.

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



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Dozmat Község Önkormányzata (ONKDOZ631)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VMMGSZHEI)
- **Dokumentum típusa:** D/279-16/2025#12
- **Fájl neve:**
Dozmat_TE_mod_13_Lakasszam_Kornyezeti_hatas_2025_12_alairt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.12.12. 10:18:19
- **Érkeztetési szám:** 404158764202512121017407824

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
1f1eeef38ed4a36cd38b7a71cee81913bed392ae92630131100aa6a99c5cd7db



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00036-1/2026
Előzmény: BP/2602/00488/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dozmat Község településrendezési eszközeinek
13. sz. módosítása 2 részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: D/279-16//2025
Ügyintézőjük: Majorné Németh Ildikó

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **29868, 29871, 45935, 68945,
92795, 92797**
Műemléki érték: **7676 [24530]**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Simon Balázs
polgármester

Dozmat Község Önkormányzata
9791 Dozmat
Fiumei u. 26.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az **1. sz. módosítási részterületen** (Lf, Lf1, Lf2 és Lf3 övezetek) a következő örökségi elemek találhatók:

- A **29868** azonosító számú Nagyrét-dűlő,
- a **29871** azonosító számú Arany-patak melléke,
- a **45935** azonosító számú Római katolikus templom,
- a **68945** azonosító számú Római kori vízvezeték,
- a **92795** azonosító számú Kárpáti tér és
- a **92797** azonosító számú Muzsla-forrás régészeti lelőhely található, továbbá

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

- a **7676** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus templom* kiemelten védett műemlék (azonosító: 8881, bírsági kategória: I.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **24530**) érintett.

A nevezett **régészeti lelőhelyek** érintettségére való tekintettel felhívom a figyelmüket a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

A nevezett **műemléki terület** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a *magyar építészetről* szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

117. § (1) Műemléki sajátos helyszín c) a műemléki terület, amely lehet cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

120. § (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

124. § (1) Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.

68. § (5) Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.

2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a 2. sz. módosítás részterületén** (60 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1.,
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. — HK



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Dozmat Község Önkormányzata (ONKDOZ631)
- **Címzett:** Budapest Főváros Kormányhivatala (BUKTHIR)
- **Dokumentum típusa:** D/279-16/2025#16
- **Fájl neve:**
Dozmat_TE_mod_13_Lakasszam_Kornyezeti_hatas_2025_12_alairt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.12.12. 10:18:36
- **Érkeztetési szám:** 422374158202512121017408688

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
1f1eeef38ed4a36cd38b7a71cee81913bed392ae92630131100aa6a99c5cd7db



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
iktatószáma:
D/279-16/2025

Címzett ügyintézője:
Majorné Németh
Ildikó

Iktatószám:
1028-275/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyudu.vizig.hu
+36 94 521 245

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

**Dozmat Község Önkormányzata
részére**

Dozmat
Fiumei u. 26.
9791

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „*Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése*” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett 13. számú módosítás vízgazdálkodási kérdést nem érint. A tervezett módosítások által érintett ingatlanok vízbázist- vagy az országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érintenek, egyéb észrevételt nem teszünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Dozmat településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

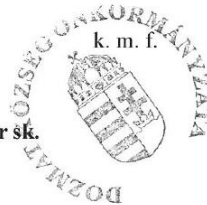
**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2025. (XI. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálja és azt, egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás rendeltetésben határozza meg.
2. A módosítás oka és célja, hogy a kialakult lakóterületek beépítettségét és lakásszámát jelentősen meghaladó többlakásos lakóépületek létesítését elkerülje, a település jellegzetes beépítettségét és telekhasználatát megőrizze.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

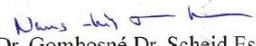
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025.december 9.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
106/2025. (XI. 27.) határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését.
2. A módosítás oka és célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.
3. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

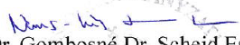
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025.december 9.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Dozmat Község Önkormányzata (ONKDOZ631)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)
- **Dokumentum típusa:** D/279-16/2025#3
- **Fájl neve:**
Dozmat_TE_mod_13_Lakasszam_Kornyezeti_hatas_2025_12_alairt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.12.15. 08:34:03
- **Érkeztetési szám:** 434993368202512121017408953

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
1f1eeef38ed4a36cd38b7a71cee81913bed392ae92630131100aa6a99c5cd7db



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei u. 26.
9791

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00003-1/2026.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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. december 12. 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 Képviselő-testületének 105/2025. (XI.27.) és 106/2025. (XI.27.) számú határozataiban tervezett módosításokra vonatkozóan.

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

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a 105/2025. (XI.27.) számú határozata alapján a tervezési feladat:

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálja és azt, egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás rendeltetésben határozza meg.
2. A módosítás oka és célja, hogy a kialakult lakóterületek beépítettségét és lakásszámát jelentősen meghaladó többlakásos lakóépületek létesítését elkerülje, a település jellegzetes beépítettségét és telekhasználatát megőrizze.

A 106/2025. (XI.27.) számú határozat alapján a tervezési feladat:

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy Dozmat 60 hrsz. ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 8000 m²—re való felemelését.
2. A módosítás oka és célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.

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

Az irat rögzíti közműellátás tekintetében, hogy a terület villamosenergia ellátással, hírközléssel, vízvezetékekkel, gázellátással, szennyvízelvezetéssel, csapadékvíz elvezetéssel is 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.

A várható környezeti hatások tekintetében rögzíti, hogy a meglévő 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



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Dozmat Község Önkormányzata (ONKDOZ631)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (VASMKHNSZ)
- **Dokumentum típusa:** D/279-16/2025#7
- **Fájl neve:**
Dozmat_TE_mod_13_Lakasszam_Kornyezeti_hatas_2025_12_alairt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.12.12. 10:18:07
- **Érkeztetési szám:** 617031777202512121017407391

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
1f1eeef38ed4a36cd38b7a71cee81913bed392ae92630131100aa6a99c5cd7db



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/93576-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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 módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az 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

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11251-2/2025**
Tárgy: **Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása - környezeti vizsgálat**

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

Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat

Fiumei u. 26.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. december 15. napján érkezett „Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 13. sorszámú módosítása - környezeti vizsgálat” 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

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irrattár



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Dozmat Község Önkormányzata (ONKDOZ631)
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** D/279-16/2025#2
- **Fájl neve:**
Dozmat_TE_mod_13_Lakasszam_Kornyezeti_hatas_2025_12_alairt.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.12.12. 10:18:13
- **Érkeztetési szám:** 175029327202512121017408805

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a [1818](tel:1818)-as számot (Magyarországról) vagy a [+36 1 550 1858](tel:+3615501858)-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
1f1eeef38ed4a36cd38b7a71cee81913bed392ae92630131100aa6a99c5cd7db



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs polgármester úr részére
Dozmat Község Önkormányzata

9791 Dozmat
Fiumei u. 26.

Iktatószám: VA/ÁFI/1050-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560
Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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/279-16/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. december 12-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 állásfoglalom a következő:

A tervmódosítás célja:

1. A Dozmat Lf-falusias lakóterületbe sorolt ingatlanokon az elhelyezhető lakásszámot „egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás” rendeltetésben kívánják szabályozni.
2. A Dozmat 60 hrsz-ú ingatlant érintően a kialakítható minimális telekméret 900 (K) m²-ről 6000 m²-re való emelése.

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) Mindkét módosítási pont a jelenlegi falusias utcakép megőrzésére irányul, a túlépítettséget, a zsúfoltságot szeretné az Önkormányzat megakadályozni.
- 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.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJECY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi 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.

Fentiektől függetlenül – és a jogalkotást megelőző egyeztetési eljárás sikeres lefolytatása érdekében – szeretném tájékoztatni arról, hogy

1. A 106/2025. (XI.27.) számú határozat és a módosítás tartalma nincs összhangban egymással. A határozat szerint a „Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében” vizsgálják a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését, a dokumentáció azonban csak a 60 hrsz.-ú ingatlanon érvényesíti azt. Ezen felül a tervezett 3. mellékletben feltüntetett előírások megváltoztatására nem vonatkozik az alapdöntés.
2. Az főépítési feljegyzés I. pontja nem releváns, a 66/2023. (IX.26.) számú alapdöntés alapján lefolytatott településrendezési eszközök 11. számú módosítása már lezárásra került. A III. pontban valószínűleg elírás történt. A javasolt telekméret 8000 m², a mondatot követően pedig az érintett telektömbre 6000 m² minimális telekméretet tartalmazó övezeti jelkulcs szerepel, az alapdöntés pedig 6000 m²-t tartalmaz. Ezen felül a főépítési feljegyzés azon megállapítása, miszerint „környezeti hatástanulmány” elkészítését kéri nem helytálló!

Felhívom továbbá szíves figyelmét a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 15. § (1) bekezdésére, miszerint a törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, amennyiben a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó új jogszabály következtében az ingatlan tulajdonosának, használójának kára származik.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából
Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs
polgármester úr részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

Iktatószám: VA/KTHF-HO/01983-7/2025.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: D/279-16/2025.

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!

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 környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítás 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 állapítja 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

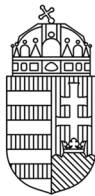
dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEY
MUNKAHÉLY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs
polgármester részére

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat
Fiumei u. 26.
9791

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1730-7/2025.

Ügyintéző: Bense Flóra

Telefonszám: +36 70 454 0435

Hivatkozási szám: D/279-16/2025

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 tervezett módosítások az alábbiak:

- Falusias lakóterületen elhelyezhető lakások számának felülvizsgálata;
- Dozmat 60 hrsz. esetében építési övezeti előírás módosítása, a minimális telekméret növelése.

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.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Majorné Németh Ildikó

Iktatószám: D/279-21/2025.

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

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

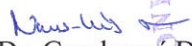
Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű 13. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2025. december 12-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Torony, 2025. december 17.

Tisztelettel:


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. június 16-án

megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről



Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének

56/2025. (VI. 16.) számú határozata

1. A képviselő-testület az 53/2025. (V.22.) számú határozat alapján tervezési feladat volt:

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. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari

Főosztály, Dozmat község jegyzője, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Ezért a képviselő-testület **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

- 3. Megkeresés ellenére nem adott választ:** Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Nyugat-Dunántúli VIZIG, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, VVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és vízügyi Hatósági Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

Felelős: Simon Balázs polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Torony, 2025. július 3.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző





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: 15-1817-2/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
D/279-3/2025

ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS KÖRNYEZETPOLGÁRMESTER ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erkezett:	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 „Dozmat 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 földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 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 állásponthoz 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 – oka fogyottá 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 KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2025.06.08.	
Iktatószám: D/279-8/2025	Ügyintéző: M.B.J.
Melléklet:	



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.

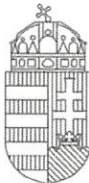
Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORONYI KÖZSÉGI
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 KÖZSÉGI 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

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. P. 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. sorszámu 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

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Majorné Németh Ildikó

Iktatószám: D/279-14/2025.

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

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű 13. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2025. május 29-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Torony, 2025. június 5.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.29. 15:33:27

Letöltés időpontja: 2025.05.29. 15:33:27

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala** (BUKTHIR)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202505291530991214**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#11**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.29. 15:33:28

Letöltés időpontja: 2025.05.29. 15:33:28

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály**
(VMMGSZHEI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202505291530990616**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#7**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.30. 08:21:40

Letöltés időpontja: 2025.05.30. 08:21:40

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (VVKHTIVH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **175029327202505291531991616**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#13**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Majorné Németh Ildikó

Iktatószám: D/279-14/2025.

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

Dozmat Község Önkormányzata

Dozmat

Fiumei u. 26.

9791

Tisztelt Polgármester Úr!

Dozmat község településrendezési eszközeinek kisléptékű 13. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2025. május 29-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Torony, 2025. június 5.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.29. 15:33:27

Letöltés időpontja: 2025.05.29. 15:33:27

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala** (BUKTHIR)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202505291530991214**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#11**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.29. 15:33:28

Letöltés időpontja: 2025.05.29. 15:33:28

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály**
(VMMGSZHEI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202505291530990616**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#7**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.05.30. 08:21:40

Letöltés időpontja: 2025.05.30. 08:21:40

Feladó: **Dozmat Község Önkormányzata** (ONKDOZ631)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (VVKHTIVH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **175029327202505291531991616**

Dokumentum típusa: **D/279-3/2025#13**

Elküldött fájl neve: **Xerox_Scan_20250529141605.PDF**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

23f95622485c82c12e9c29937fa4fe7da42115096dbb817148d6062d3110689e

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. (VIII.12.) napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
70/2025. (VIII. 12.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött abban, hogy kezdeményezi a Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet beolvasztását a Helyi Építési Szabályzat Dozmat település közigazgatási területére szóló 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendeletbe a 13. számú módosítás átvezetésével egyidejűleg.
2. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítás célja a meghatározó települési területek lehatárolásának és rendezési tervi összhangjának könnyebb biztosítása.
3. Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalt a módosítás előkészítésére.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy ügyben az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületen kezdeményezze a 13. módosítás véleményezési szakaszának lefolytatását.

Felelős: Simon Balázs polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2026. április 21.

Handwritten signature of Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 9. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2026. (III.9.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Dozmat község településrendezési eszközei 13. számú módosításának eljárása keretében, a tervdokumentáció véleményezése; a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és Dozmat község képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és település-kép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018 (VI.5.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően megtörtént.
2. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy
 - a partnerségi egyeztetésről szóló hirdetmény közzétételének napja: 2026. február 17. volt,
 - a partnerségi véleménynyilvánításra 2026. február 18. és március 6. napja között volt lehetőség,
 - a lakossági fórum 2026. február 24-én került megtartásra.
3. A véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetés és a lakossági fórum során partnerségi javaslat, vélemény nem került benyújtásra.
4. A Képviselő-testület döntött arról, hogy a véleményezési szakaszt lezárja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy ügyben az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületen kezdeményezze a záró véleményezési szakasz lefolytatását.

Felelős:

Simon Balázs polgármester

Határidő:

azonnal

k. m. f.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2026. március 16.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

jegyző





DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SIMON BALÁZS POLGÁRMESTER

Feljegyzés

a 2026. február 24-én, Dozmat Község Önkormányzata által tartott lakossági fórumról, a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése tárgyában

Helye: Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal Tárgyalóterme – 9791 Torony, Rohonczi u. 6.

Jelen vannak:

Dozmat Község Önkormányzat részéről: Simon Balázs polgármester, Király Zsófia alpolgármester, Imre Márk Dávid önkormányzati képviselő, Nagy Ferenc önkormányzati képviselő,

Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal részéről: Nemes-Székely Tímea aljegyző, Majorné Németh Ildikó igazgatási ügyintéző

Tárgy: Dozmat község településrendezési eszközei módosításának ismertetése
Előadó: Simon Balázs polgármester

Simon Balázs polgármester ismertette, hogy Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 105-106/2025. (XI.27.) számú határozaton és annak módosításaiban hozott településfejlesztési döntések értelmében Dozmat község hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

A módosítás jelenleg a partnerségi egyeztetési szakaszban tart, ahol a lakoságnak, illetve az egyéb partnereknek lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van véleményt formálni az esetleges észrevételekről a lakossági fórum keretében, vagy a lakossági fórumot követő 8 napon belül írásban benyújtva.



Simon Balázs
polgármester



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SIMON BALÁZS POLGÁRMESTER

FELJEGYZÉS

Készült: 2026. március 9-én a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalban

Tárgy: Dozmat településszerkezeti terve és helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában lefolytatott partnerségi egyeztetés

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 106/2025. (XI.27.) számú határozatában és annak módosításában döntött arról, hogy a Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²—re való felemelését. A módosítás oka és célja, a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.

A105/2025. (XI.27.) számú határozatában és annak módosításában pedig döntött arról, hogy az Lf jelű lakóterületen 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (lépület 1 lakás), 1501 m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 – 1 lakóegység vagy egy épülettömbben max 2 lakóegység létesíthető (1 teleken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás) rendeltetésben határozza meg. A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023.(IV.27.) Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton került sor, figyelemmel a 5/2018 (VI.5.) önkormányzati rendeletre.

A vélemények benyújtási határideje: 2026. február 18.-2026. március 6.

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítást lehetett kérni ügyfélfogadási időben a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalban és az elkészült módosítási tervdokumentáció megtekinthető volt itt. A közzétett rendelettervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket 2026. március 6-én 16:00 óráig lehetett az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal (9791 Torony, Rohonczy u. 6) részére,
- elektronikus levélben történő megküldéssel: onkormanyzat@torony.hu e-mail címre

Partnerségi javaslat és észrevétel a megadott határidőn belül nem érkezett.

Torony, 2026. március 9.


Simon Balázs
Polgármester


Dr. Gombosné dr. Scheid Eszter
jegyző



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 2. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2026. (IV.02.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Dozmat község településrendezési eszközei 13. számú módosításának eljárása keretében, a tervdokumentáció véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és Dozmat község képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és település-kép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018 (VI.5.) önkormányzati rendelet alapján az E-TÉR-ben megtörtént.
2. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy
 - a véleményezési szakasz E-TÉR-ben történő megindításának napja: 2026. március 13. volt,
 - a partnerségi véleménynyilvánításra 2026. március 13. és március 23. napja között volt lehetőség,
3. A véleményezés során partnerségi javaslat, vélemény nem került benyújtásra.
4. A Képviselő-testület döntött arról, hogy az E-TÉR-ben indított véleményezési szakaszt lezárja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy ügyben az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületen kezdeményezze a záró véleményezési szakasz lefolytatását.

Felelős:
Határidő:

Simon Balázs polgármester
azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2026. április 8.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter



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 11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS, HIÁNYPÓTLÁS

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 eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Főépítész vélemény, javaslat kiegészítés a módosításhoz

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 területek 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

Felsőcsatár, 2024. június 21.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítész bizonyítvány szám: I/10/2017



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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 20. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
51/2026. (V. 20.) számú határozata**

1. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja, Dozmat község településrendezési eszközei 13. számú módosításának eljárása keretében, a hiánypótlási eljárásban megadott módosításokkal kiegészített Főépítési Feljegyzéseket.

Felelős: Simon Balázs polgármester
Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Simon Balázs sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.
Dozmat, 2026. július 17.

Handwritten signature: Gombosné Dr. Scheid Eszter
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 //2026.04.27.-KIEGÉSZTÉS//

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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló rendelet 78.§ (1.) c) pontja alapján „azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és

jelmagyarázatának vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.” A módosításokat ennek megfelelően kell elvégezni.

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) Környezeti állapot-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 történnjen.

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

Dozmat, 2026. április 27.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján
//2025.11.26.//

DOZMAT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ //2026.04.27.-KIEGÉSZTÉS//

Általános tájékoztatás:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelete Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére, mely legutolsó módosítása 2024. 04. 15-től hatályos. A rendelet hatályba lépése óta eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni, folyamatosan nyomás alatt van a település a befektetők miatt. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének, miliójének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett tovább kívánja szigorítani a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

Főépítési vélemény, feljegyzés javaslat a módosításhoz

I.)

A 66/2023. (IX.26.) számú képviselő testületi határozat módosítását, kiegészítését javaslom a következők figyelembevételével.

A cél továbbra is az érintett területen a lakossági kérelmeknek helyt adó javaslat alapján az érintett Dozmat község területén a 155/4, 155/12, 155/21 hrsz-ú ingatlanokon a” **KSz**” jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ-ben kerüljön kiegészítésre azzal, hogy telkenként 1db lakás helyezhető el csak. Ke-Sz jelű övezet KSz-re változik, a korábban említett feltételekkel kiegészülve. A területeket feltáró **hrsz 154 út 12,00 m** széles legyen.

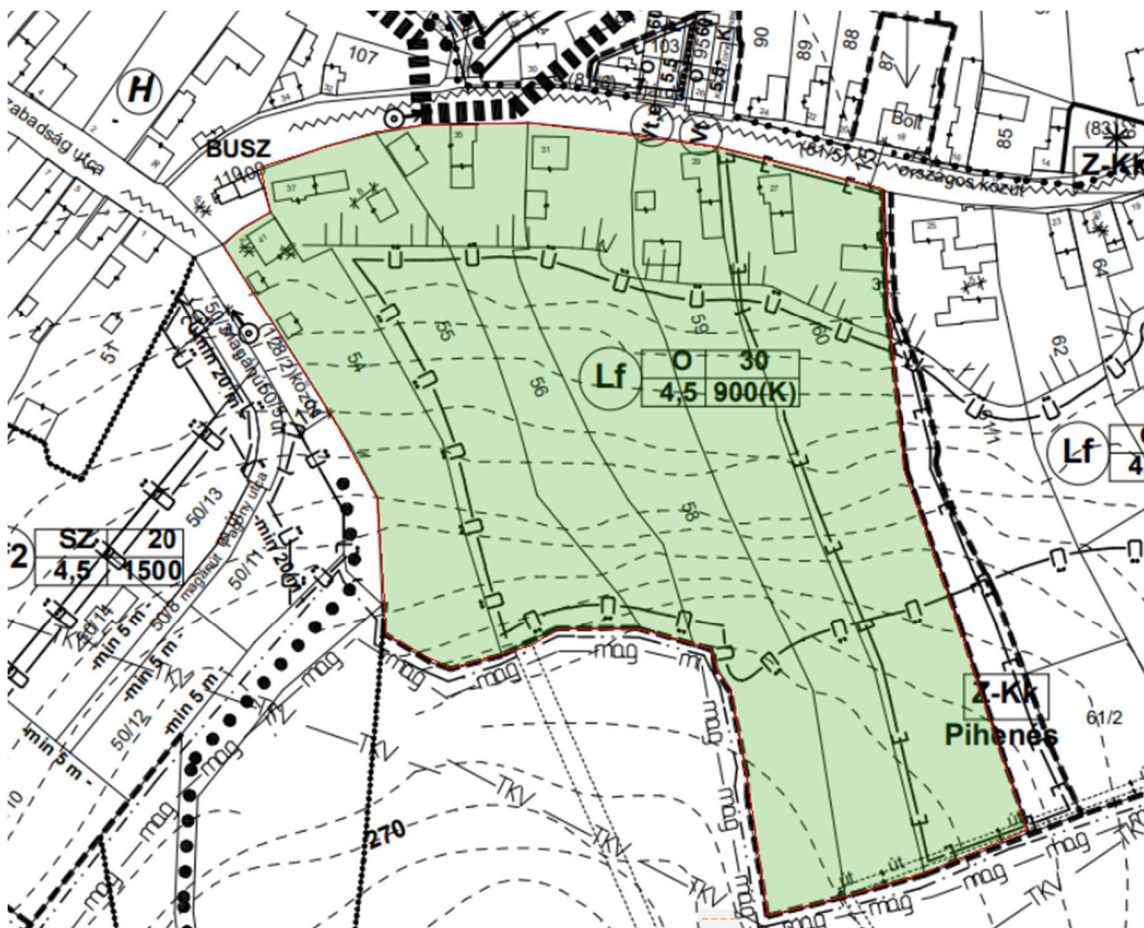
Rendetetés számok szabályozása és a konkrét felhasználási lehetőségek megadása a cél.

II.

A településen a folyamatos a befektetői nyomás a lakásépítésekre, néha már a végső lehetőségeket kihasználva is egyre akaratosabbak és trükkösebbek és így akarna építkezni. A település nem tudja jobban növelni magát, mert az itt élők pont a zsúfoltság elől költöztek ide korábban. Cél elkerülni a többlakásos lakóépületek építésének lehetőségét és a kialakult telekhasználat, a falusias lakókörnyezet fenntartása az egészséges élettér megtartása. Így a Lf övezetben legfeljebb egy lakóépületben legfeljebb két lakásegység rendeltetési egység kialakítása legyen lehetséges. Lakásállomány nagyobb mértékű növekedésének elkerülése végett is.

III.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a Dozmat 60 hrsz-ú ingatlant is magába foglaló telektömb Lf-O-30-4,50-900(K) övezeti előírásai változtatni javaslom a telek elaprózódás miatt, így a kialakítandó legkisebb telekméret paraméterét 900m² (K)-ról 6000 m²-re javaslom felemelni. Javaslatom az érintett teletömbre **Lf-O-30-4,50-6000** Túlépítés és a felaprózódás miatt is fontos ennek a lépésnek a megtétele.



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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló rendelet 78.§ (1.) c) pontja alapján „azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.” A módosításokat ennek megfelelően kell elvégezni.

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 területek kapcsán teljeskörű megalapozó és alátámasztó vizsgálat készítése szükséges a tervezési célmegvalósíthatósága érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fent leírtak alapján az érintett övezetben a telkenkénti lakóépületek és az ott elhelyezhető lakásszámokra vonatkozó határozatot elfogadni szíveskedjenek.

Dozmat, 2026. április 27.

Sebrek Zsuzsanna
 okl. építésztervező művész
 9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.
 MÉK É18-0304
 Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simon Balázs polgármester úr részére
Dozmat Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/359-2/2026.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716-6560

9791 Dozmat
Fiumei u. 26.

Tárgy: Dozmat településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása - egyszerűsített eljárás – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 23/2001. (VI.07.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzat Dozmat település közigazgatási területére 5/2001. (VI.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz az E-tér felületén 2026. április 15-én beérkezett, 2026. április 14-én kelt D/2-6/2026 számú megkeresésére a MODULOR tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által, 2026. április 8-án készített „**Dozmat község – Településrendezési eszközök 13. számú módosítás tervdokumentációja – A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás – Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel:

Az eljárás megindítását megalapozó döntéseket Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **66/2023.(IX.26.)** számú, az azt kiegészítő 84/2024.(XI.14.) és 104/2025.(XI.27.) számú, az **53/2025.(V.22.)** számú, a **105/2025.(XI.27.)** és az azt kiegészítő 6/2026.(I.27.) számú, a **106/2025.(XI.27.)** számú és az azt kiegészítő 7/2026. (I.27.) számú határozataival hozta meg.

Mivel az alapdöntések közül három, és a kiegészítő döntések mindegyike 2024. október 1. utáni keltezésű, a módosításokra a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és végrehajtási rendeleteinek rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mindezek alapján kérem az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az illetékes államigazgatási szerv véleményét benyújtani. A rendelkezésre álló „Előzetes régészeti dokumentáció Szombathely és környező települések árvízvédelmét szolgáló Dozmati-víztározó megépítése” nem feltétlenül érinti a jelen módosítási helyszíneket!
2. Kérem megnevezni, és az aláírólapon szerepeltetni az önkormányzati főépítész aláírását is!
3. A 2.1-es módosítási pont kapcsán hozott 56/2025. (VI.16.) számú testületi határozat szerint – melyben a Dozmat, 37/8-42 hrsz. ingatlanokat magába foglaló tömb falusias lakóterületek felé kijelölt



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJEGY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi 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

15 m-es beültetési kötelezettség felülvizsgálata a cél – a környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan Dozmat köztség jegyzője adott véleményt, azonban a dokumentáció ezt nem tartalmazza. Kérem pótolni!

Ezen felül a határozat szerint a megkeresés ellenére nem adott választ a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és vízügyi Hatósági Főosztály, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya és Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya. Kérem a megkeresések igazolását a dokumentációhoz csatolni!

4. A 2.1-es módosítási ponthoz készült 2025. május 18-án kelt főépítési feljegyzésben a tartalmi követelmények meghatározására vonatkozó előírás nem felel meg az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, ezért kérem javítani.
5. A 2.2-es módosítási ponthoz készül 2025. november 26-án kelt főépítési feljegyzés sem tér ki az elkészítendő munkarészekre vonatkozó tartalmi előírásokra, így az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontjának figyelembevételével kérem azt pótolni.
6. A hiánypótlásom 4. és 5. pontjával összefüggésben felülvizsgálandó a dokumentáció tartalma is!
7. Minden alap- és a módosító főépítési feljegyzések tekintetében is szükséges a képviselő-testület feljegyzés elfogadásáról szóló döntésének kimondása, ezért kérem – szükség szerint – a benyújtott képviselő-testületi határozatok kiegészítését!
8. Kérem csatolni a településképi rendelet helyi építési szabályzatba történő beillesztéséről szóló alapdöntést!

A fenti hiányosságok pótlásának határideje az újR. 67. § (2) bekezdésében foglaltak szerint 20 nap. Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a megállapított határidő nem elegendő, úgy az újR. 67. § (6) bekezdése alapján a hiánypótlásra fennálló idő a teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.

Tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy az újR. 67.§ (7) bekezdése szerint az állami főépítész

- a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy
- b) abban az esetben, ha a hiánypótlás teljesítésének teljeskörű feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a Méptv. 55. § (2) bekezdése, újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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 Kormányhivatal 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

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

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

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

a) 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 kijelölt beültetés törlését kezdeményezi.

2.) A 105/2025. (XI.27.) számú határozat és azt kiegészítő 6/2026.(I. 27.) számú határozat alapján tervezési feladat volt:

a) Az Lf jelű lakóterületen 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (1épület 1 lakás) 1501 m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 - 1 lakóegység vagy egy épülettömbben max 2 lakóegység létesíthető (1 teleken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás) rendeltetésben határozza meg.

b) A módosítás oka és célja, hogy a kialakult lakóterületek beépítettségét és lakásszámát jelentősen meghaladó többlakásos lakóépületek létesítését elkerülje, a település jellegzetes beépítettségét és telekhasználatát megőrizze.

3.) A 106/2025. (XI.27.) számú határozat és azt kiegészítő 7/2026.(I. 27.) számú határozat alapján tervezési feladat volt:

a) Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi és döntött, hogy Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet és kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését.

b) A módosítás oka és célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.

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

A Dozmat 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az

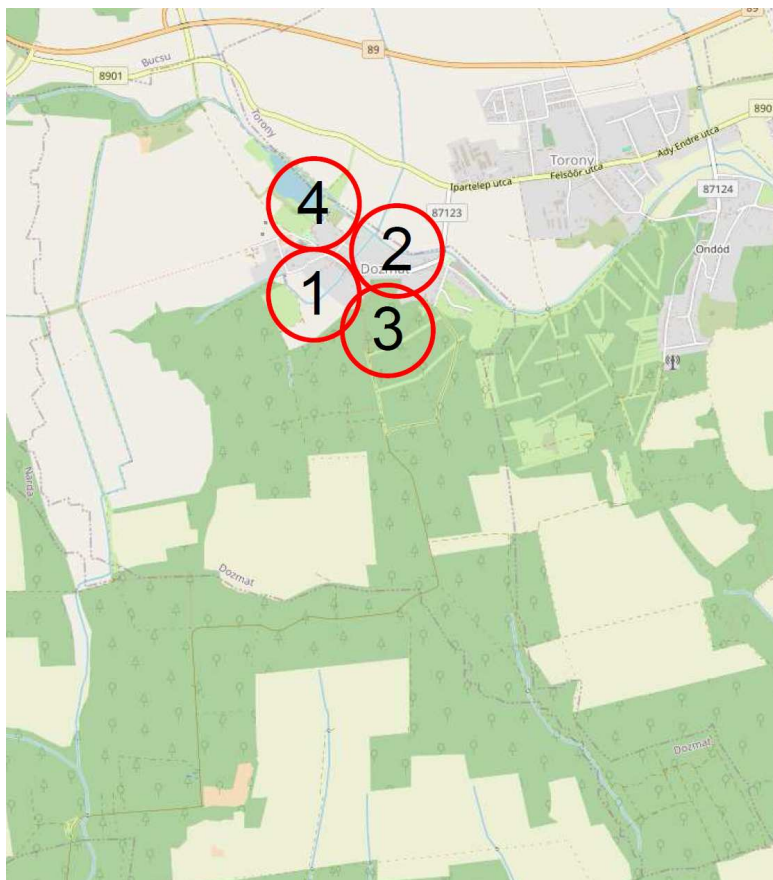
előírások módosítása mellett.

A Ksz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik. A A 84/2024.(XI.14.) számú határozat megerősítette, hogy a Dozmat 155/4 - 155/20 hrsz-ú, és a 155/21 hrsz-ú ingatlanra kiterjedő Ksz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek azzal, hogy a tulajdonos és használoszáma lakás elhelyezhető, illetve a HÉSZ-ben a K-e-SZ jelű övezet jele, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett. A KSz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

A 104/2025.(XI.27.) számú határozata a 66/2023.(IX.26.) számú határozat 4. pontját módosította:

A Dozmat 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy telkenként egy darab lakás helyezhető el, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett. A KSz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (X. 8.) önkormányzati rendelete alapján változtatási tilalom került elrendelésére 2025. október 8-ától Dozmat Község Önkormányzata - Dozmat településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében -a Dozmat 85, 86, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193/1, 193/3, 193/4 hrsz-ú, és a Dozmat 88, 89, 90, 94 hrsz-ú, valamint a Dozmat 107, 108, 111, 114, 116, 118, 120 hrsz-ú ingatlanokra kiterjedő Lf-O-30-4,5-K jelű építési övezetben fekvő építési telkekre.



**A tervezési területek - 1. sorszámú módosítás az 53/2025. (V.22.) számú határozat alapján
2.sorszámú módosítás a 105/2025. (XI.27.) számú határozat alapján**

3.sorszámú módosítás a 106/2025. (XI.27.) számú határozat alapján
4.sorszámú módosítás a 66/2023. (IX.26.), 84/2024.(XI.14.) és a 104/2025.(XI.27.) Ksz jelű különleges területet érintő változás

A 70/2025.(VIII.12.) számú határozat tartalmazza a Dozmat község képviselő testületének 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelete Dozmat község településképeinek védelméről szóló rendeletnek a Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendeletbe való integrálását.

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

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 253/1997.(XII.20) korm. rendelet - régiOTÉK - 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 az 1. sorszámú módosítási pont szerint 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 az 56/2025.(VI.16.) 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. Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 13. sorszámú módosításhoz kapcsolódóan a 2. és 3.sorszámú módosítási pont szerint 2025. december 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 3/2026.(I.27.) 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. A véleményezési szakasz hirdetmény és lakossági fórum útján történő közzétételére 2026. február 18.-március 6. között került sor. A lakossági fórum 2026. február 24-én került megtartásra. Az eljárást a 33/2026.(III.9.) számú határozat zárta le. Az ETÉR felületen 2026. március 13. és március 23. között lehetett véleményt benyújtani, amelyet a 36/2026.(IV.02.) számú határozat zárt le.

A tervezet kiegészítésre került az állami főépítész VA/ÁFI/359-2/2026.iktatószámú hiánypótlási felhívásában foglaltak szerint.

A módosított főépítész feljegyzéseket az 51/2026.(V.20.) számú határozattal fogadta el a képviselő-testület. Elkészült, és csatolásra került *Dozmat Települési műemlékvédelmi hatástanulmány rendezési terv módosításához, Készítette: Erős Erika műemlékvédelmi szakmérnök, okl. szerkezettervező építésmérnök szakértő műemléki épületkutatás, műemléki érték dokumentálása szakterületeken (21-0265) 2026. június - július.* hatásvizsgálat is.

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.), a 105/2025. (XI.27.) és azt módosító 6/2026.(I.27.), a 106/2025. (XI.27.) és azt módosító 7/2026.(I.27), a 66/2023. (IX.26.), 84/2024.(XI.14.) és a 104/2025.(XI.27.) számú határozattal kerültek elfogadásra.

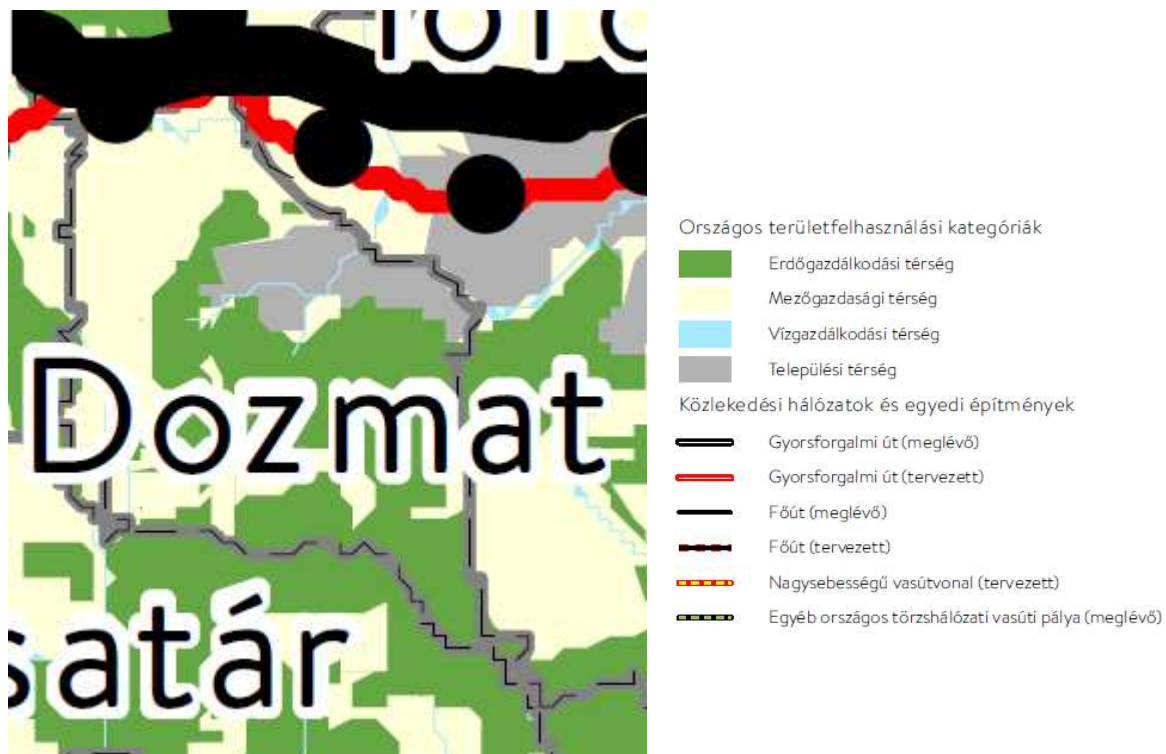
1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

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.



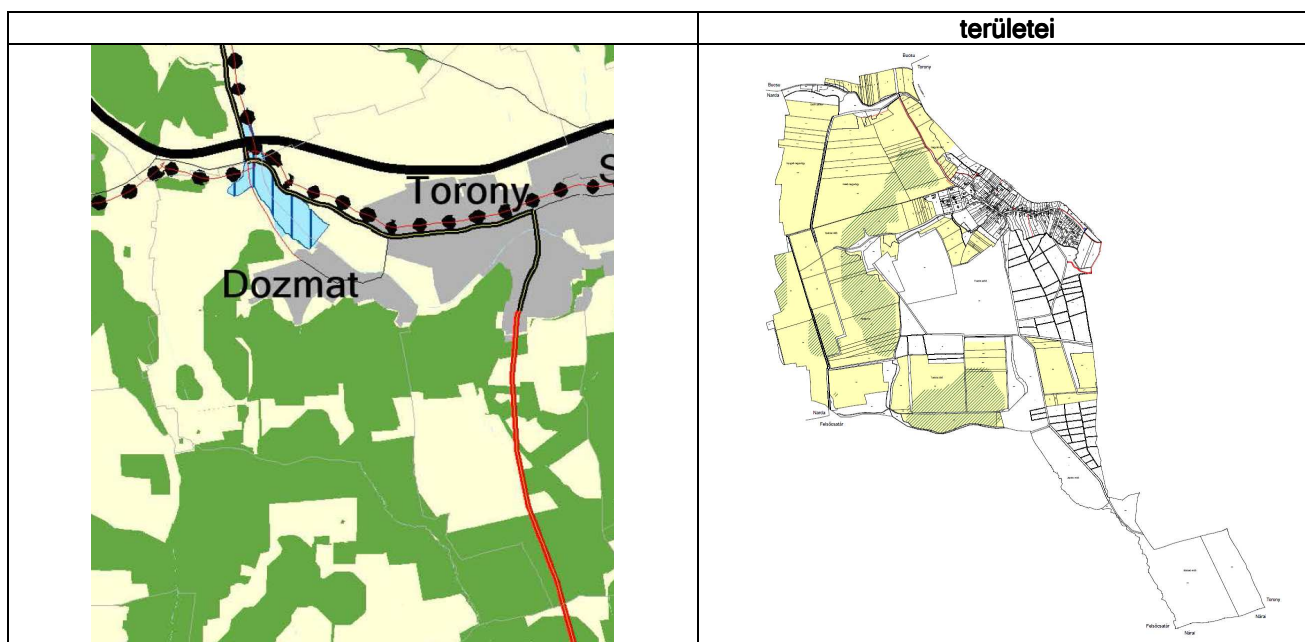
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Módosuló településszerkezeti terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	439,53 ha	95,99 %	439,53 ha	95,99 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	241,89 ha	78,69 %	241,89 ha	78,69 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %	18,05 ha	122 %
Teir adat:	854,16	854,1 ha	-	854,1 ha	100

A MATRT 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

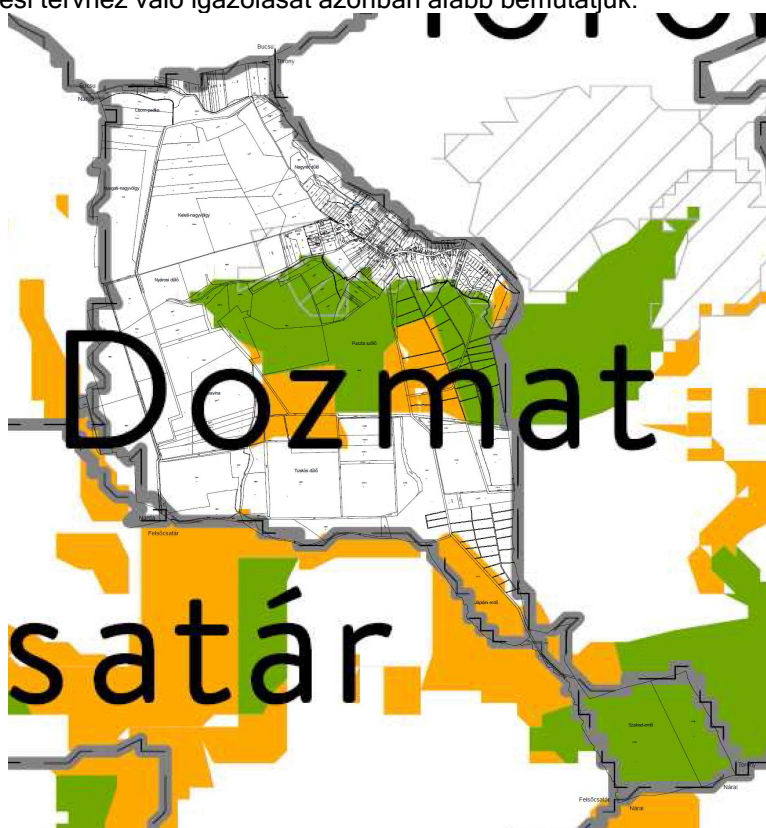
Dozmat községben a mezőgazdasági térség övezete 78,69 %-ban megegyezik a mezőgazdasági térség nagyságával.

Mezőgazdasági térség övezete VTRT szerint	Szerkezeti terv mezőgazdasági területbe sorolt
--	---



A hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való összhangot azonban alább bemutatjuk:

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 pufferterületének övezete nem érinti Dozmat község közigazgatási területét.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

(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

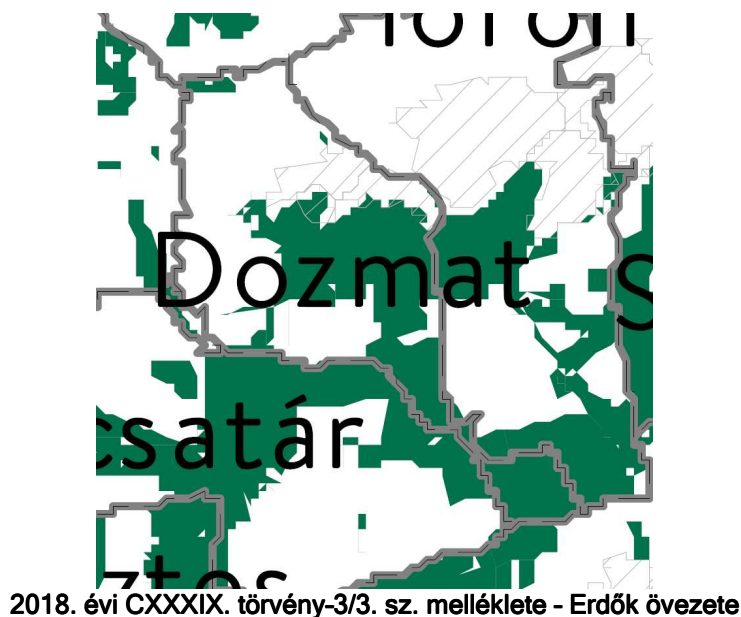
A község területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

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.”



A község területét érinti az erdők övezete 439,53 ha ha ha nagyságban. A településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95,99 %-ban lehatárolta az erdőterületek. A településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

A MATRT 29.§ alapján az erdők övezetébe sorolt területek legalább 95 %-os mértékének igazolása:

Erdők övezete VRT szerint	Szerkezeti terv erdőterületbe sorolt területei

VRT - Erdők övezete és javasolt szerkezeti terv

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 eszközeiben 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.



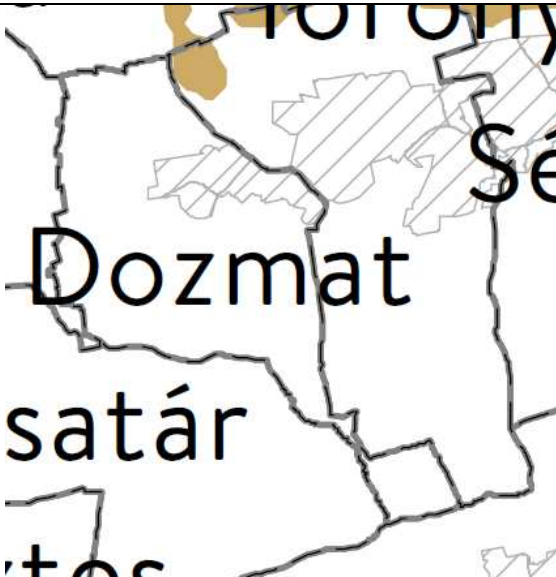
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

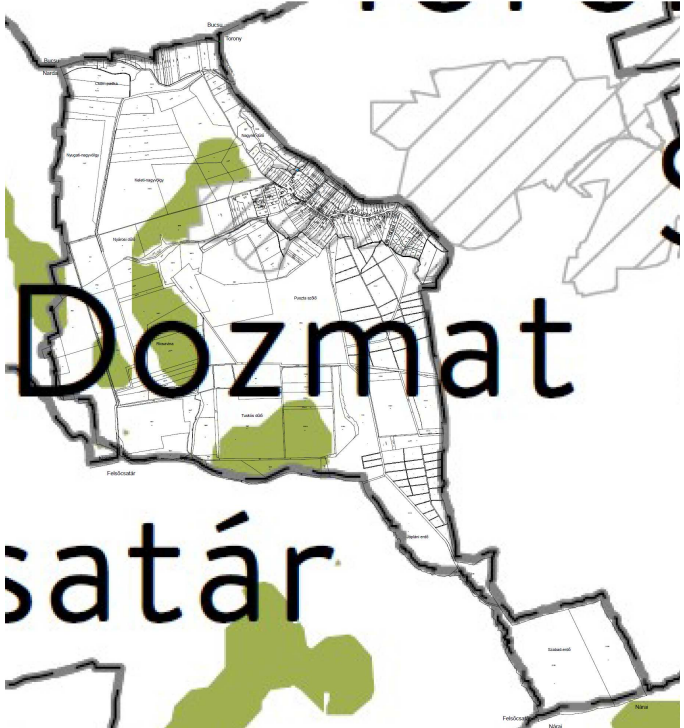
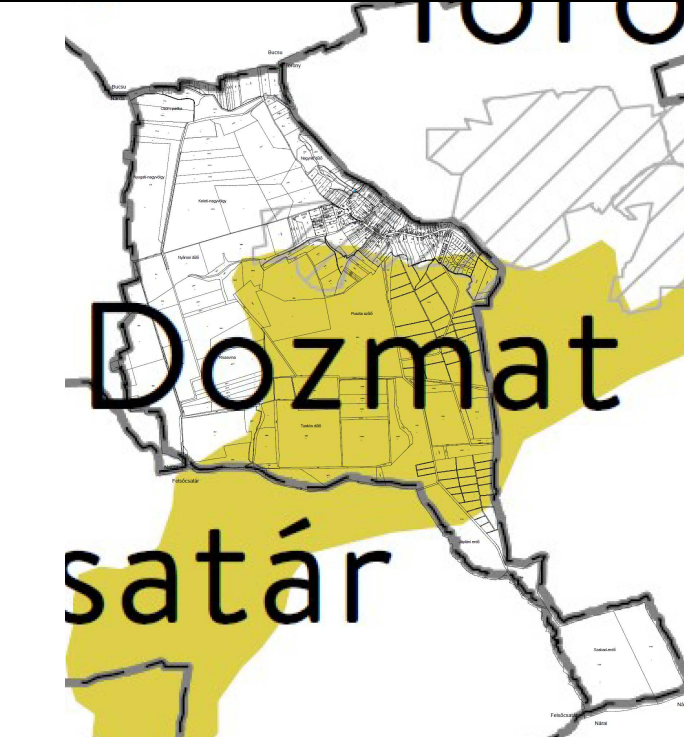
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



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, illetve egyes kialakult falusias lakóterületet érint a belterület déli részén.	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

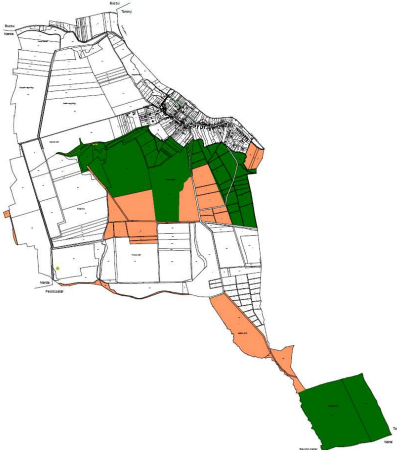
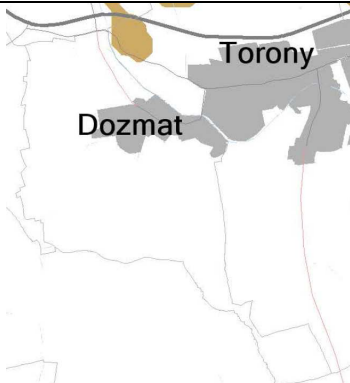
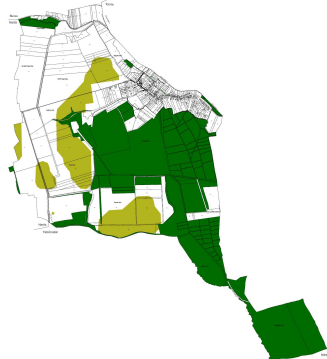
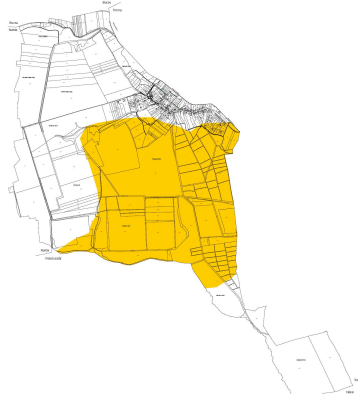
2.3. Dozmat - 8717 j. út

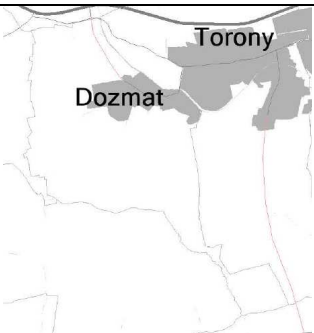
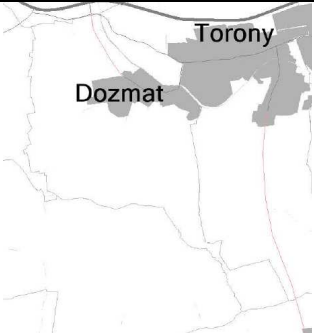
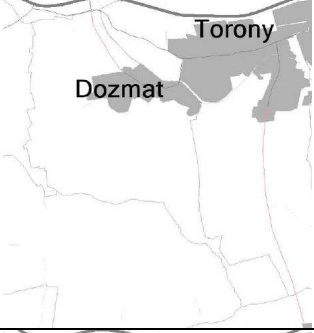
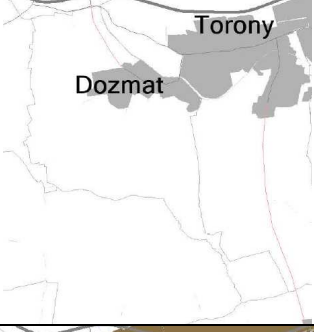
1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

1.11.1. Meglévő 1 millió m³-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1. Bucsú

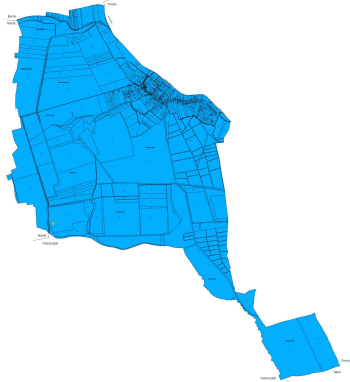
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (ETÉR téradatok felhasználásával)
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	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti.	
Tájképvédelmi övezete	terület	A 37/11 hrsz tervezési terület környezetét érinti, illetve egyes kialakult falusias lakóterületet érint a belterület déli részén.	

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

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

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

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	Településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	439,53 ha	95,99 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	241,89 ha	78,69 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %
Közigazgatási terület	854,16	854,1 ha	100
Sajátos területfelhasználású térség	-	-	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	192,48	192,48	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	100,39	100,39	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.6. Erdők övezete	355,15	355,15	100

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.



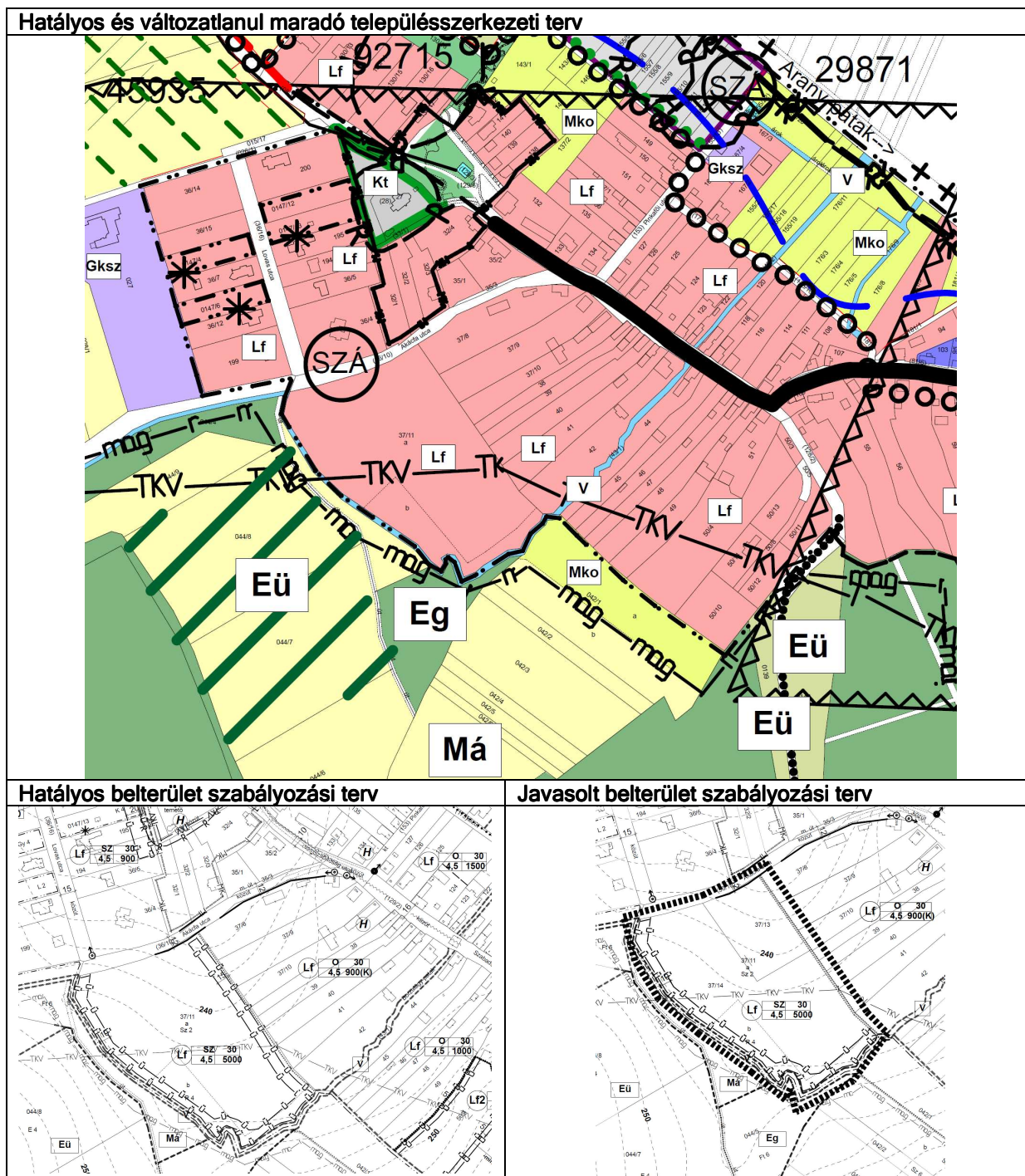
A hatályos szabályozási terv szerint a 37/11 hrsz ingatlan Lf-Sz-30-4,5-5000 jelű építési övezetben fekszik. A telekalakítás után is ennek megfelelően két nagy telek jön létre. Elképzeléseink szerint a 37/13 hrsz-ú területen épülne fel az új lakóházunk. A 63 m széles telek domborzatilag kedvező, magasabban 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.”

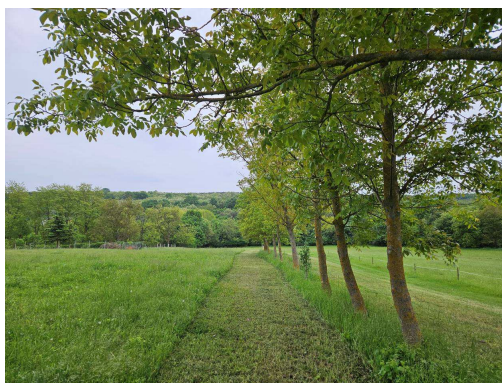
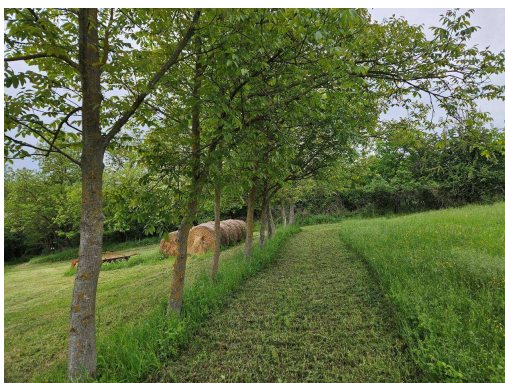
A helyszínen kitűzve a területet azonban látszik, hogy a meglévő diófásor és a telket szegélyező bokros területektől ez a keleti oldali ültetés eltér és nem alakult ki. További két azonos besorolású, falusias lakóterületi építési övezetbe sorolt területet választ el egymástól, ami nem indokolt. A két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

beépítési módban (oldalhatáros és szabadonálló és a minimális telekméretben tér csak el (900 m², és 5000 m²). A ráadásul a 37/11 hrsz-en meglévő szabadonálló beépítési mód legalább 3 m oldalkertet jelent, a Szabadság utcai telkek végében pedig 6 m hátsókerter 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 m² nagyságú területen fásítást végezni, miközben a terület kedvező adottsága miatt már az indokolt helyeken bokorsor és diófásor is rendelkezésre áll.



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 m²-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.



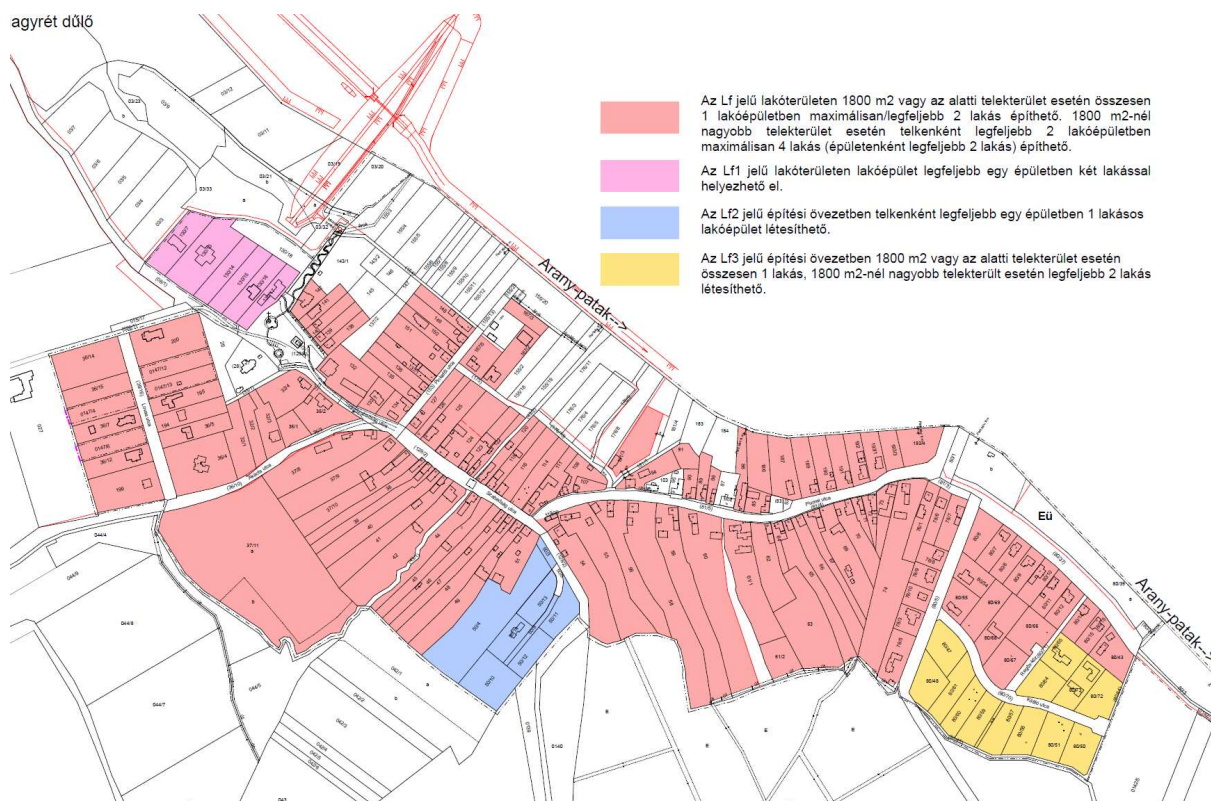


37/11 hrsz ingatlan fényképei

2.2 Dozmat az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálata

A 105/2025. (XI.27.) és azt módosító 6/2026.(I.27.) számú határozat alapján a változtatás célja, hogy az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgálja és azt egy lakóépületben legfeljebb egy épületben két lakás rendeltetésben határozza meg.

A településen a falusias lakóterület építési övezeti előírását a helyi építési szabályzat 8. §-a tartalmazza. Jelenleg a lakórendeltetési egységek elhelyezhetősége alapján négy féle építési övezetet különböztetünk meg:



Falusias lakóterület építési övezeti jele jelenleg	Helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető lakásszám az adott építési övezetben
Lf	Az Lf jelű lakóterületen 1800 m ² vagy az alatti telekterület esetén összesen 1 lakóépületben maximálisan/legfeljebb 2 lakás építhető. 1800 m ² -nél nagyobb telekterület esetén telkenként legfeljebb 2 lakóépületben maximálisan 4 lakás (épületenként legfeljebb 2 lakás) építhető.
Lf1	Az Lf1 jelű lakóterületen lakóépület legfeljebb egy épületben két lakással helyezhető el.
Lf2	Az Lf2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb egy épületben 1 lakásos lakóépület létesíthető.
Lf3	Az Lf3 jelű építési övezetben 1800 m ² vagy az alatti telekterület esetén

	összesen 1 lakás, 1800 m ² -nél nagyobb telekterület esetén legfeljebb 2 lakás létesíthető.
--	--

A lakásszám módosítás előzménye a **2001-ben elfogadott** településszerkezeti terv és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat volt.

2011-ben az akkori fogalmak szerinti településfejlesztési tervként az akkori jogszabályok alapján a településfejlesztési koncepciót és a településszerkezeti tervet, illetve a szabályozási tervet összevontan módosították és az Lf1 jelű építési övezetben került rögzítésre a lakásszám korlátozás, az Lf területre nem változtak az előírások:

„(3) Az Lf1 jelű lakóterületen az alábbi épületek és építmények helyezhetők el:

- a.) lakóépület legfeljebb egy épületben két lakással*
- b.) szálláshely szolgáltató épület*
- c.) oktatási, egészségügyi és szociális*
- d.) kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület*
- e.) sportépítmény.”*

A **10/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelettel módosított** helyi építési szabályzat rögzítette az Lf jelű falusias lakóterület lakásszám szabályozását.

„(2) Az Lf jelű lakóterületen az alábbi épületek és építmények helyezhetők el:

- a.) 1800 m² vagy az alatti telekterület esetén összesen 1 lakóépületben maximálisan/legfeljebb 2 lakás építhető. 1800 m²-nél nagyobb telekterület esetén telkenként legfeljebb 2 lakóépületben maximálisan 4 lakás (épületenként legfeljebb 2 lakás) építhető.”*

Az **1/2021 (II. 4.) önkormányzati rendelettel módosított** helyi építési szabályzat rögzítette az Lf2 jelű falusias lakóterület lakásszám szabályozását.

„(15) Az Lf2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb egy épületben 1 lakásos lakóépület létesíthető.”

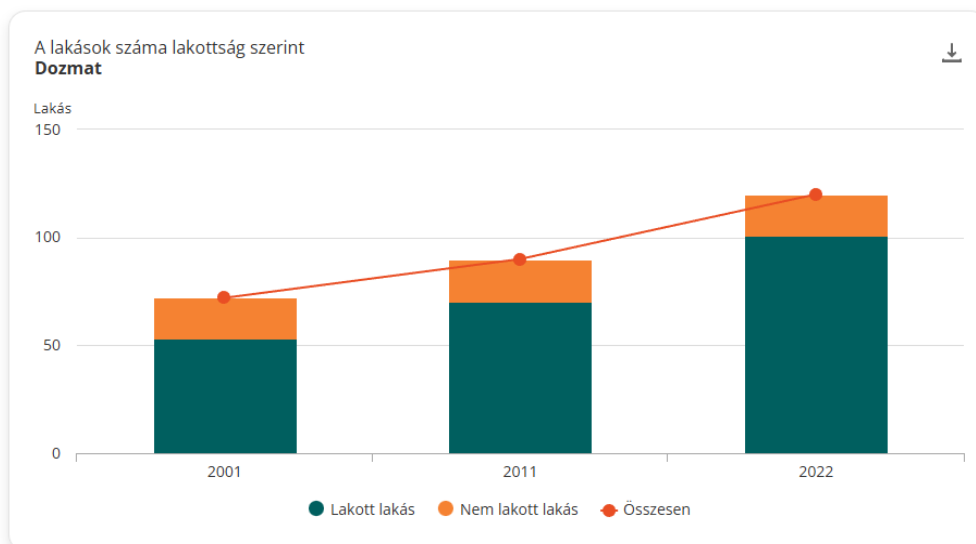
A **10/2024 (VIII.29.) önkormányzati rendelettel módosított** helyi építési szabályzat rögzítette az Lf2 jelű falusias lakóterület lakásszám szabályozását.

„(16) Az Lf3 jelű építési övezetben 1800 m² vagy az alatti telekterület esetén összesen 1 lakás, 1800 m²-nél nagyobb telekterület esetén legfeljebb 2 lakás létesíthető. Legalább egy lakó rendeltetési egység megléte esetén telkenként legfeljebb egy egyéb rendeltetési egység - garázs, tároló, gazdasági épület - önállóan is elhelyezhető.”

Dozmaton talán a korábban is létező lakásszám szabályozásoknak és az új beépítésű területeken jellemző alacsony lakásszám kialakításai miatt egy élhető, kedvező lakókörnyezetet teremtő fejlesztés zajlott le. A lakóterületek rendezettek. Társasház, vagy sorház nem található a községben. Létesítésük sem tervezett. A településen 1990-hez képest a népesség 173 főről 346 főre emelkedett (200 %-os növekedés). A lakások száma 65-ről 114 db-ra nőtt (175 %-os növekedés).

Népesség, lakásállomány, terület a KSH adatai szerint:

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2025.01.01.	346	125
2024.01.01.	337	125
2023.01.01.	312	122
2022.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	300	120
2021.01.01.	266	114
2020.01.01.	266	109
2019.01.01.	254	107
2018.01.01.	246	100
2017.01.01.	243	100
2016.01.01.	229	96
2015.01.01.	229	95
2014.01.01.	220	94
2013.01.01.	225	92
2012.01.01.	224	91
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	221	90
2010.01.01.	232	92
2009.01.01.	232	91
2008.01.01.	215	88
2007.01.01.	222	87
2006.01.01.	208	85
2005.01.01.	202	83
2004.01.01.	187	78
2003.01.01.	179	72
2002.01.01.	185	72
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	186	72
2000.01.01.	160	70
1999.01.01.	154	69
1998.01.01.	152	67
1997.01.01.	141	65
1996.01.01.	143	65
1995.01.01.	142	65
1994.01.01.	142	66
1993.01.01.	138	66
1992.01.01.	139	65
1991.01.01.	146	65
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	173	65



A lakások száma lakottság szerint 2022. (KSH)

A 105/2025.(XI.27.) és azt módosító 6/2026.(I.27.) számú településfejlesztési döntés alapján az Lf jelű lakóterületen az elhelyezhető lakás rendeltetés előírást felülvizsgáltuk és javasoljuk azt 1500 m²-ig egy lakóépületben legfeljebb egy épületben egy lakás, 1501 m²-től egy telken összesen 2 lakóegység szabályozását: - 1 épületben 2 lakás, vagy 1-1 épületben, 1-1 lakás - rendeltetésben határozza meg, elkerülve a túlépítést és a zsúfolt települési lakóterület kialakulását.

A helyi építési szabályzat előírása ennek megfelelően módosításra kerül és a jelenleg hatályos 8.§ (2) bek. a pontja:

a) 1800 m² vagy az alatti telekterület esetén összesen 1 lakóépületben maximálisan/legfeljebb 2 lakás építhető. 1800 m²-nél nagyobb telekterület esetén telkenként legfeljebb 2 lakóépületben maximálisan 4 lakás (épületenként legfeljebb 2 lakás) építhető.

A HÉSZ 8.§ (2) bekezdés a) pontja helyett javasolt új előírás:

(Az Lf jelű lakóterületen az alábbi épületek és építmények helyezhetők el:)

„a) 1500 m² teleknagyságig 1 lakóépületben maximálisan 1 lakás, 1501 m² feletti telek esetében maximálisan 1 épületben 2 lakás, vagy 1-1 épületben, 1-1 lakás, tehát összesen 2 lakóegység alakítható ki.”

2.3. Dozmat 60 hrsz építési övezeti előírás módosítása

2022. szeptember 14-én fogadták el a 60 hrsz ingatlanra jelenleg hatályos településrendezési eszközöket. Ennek előzménye az volt, hogy a területet eredetileg falusias lakóterület volt, a Fiumei utca egyik legnagyobb telkeként. 2011-ben - Településfejlesztési terv elkészítése - keretében új zöldterületet jelölt ki a Fiumei utcában, az önkormányzat épületével átellenben lévő 60 hrsz-ú falusias lakóterület északi oldalán. 2022-ben a 60 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület és zöldterület módosítására annak érdekében kerül sor:

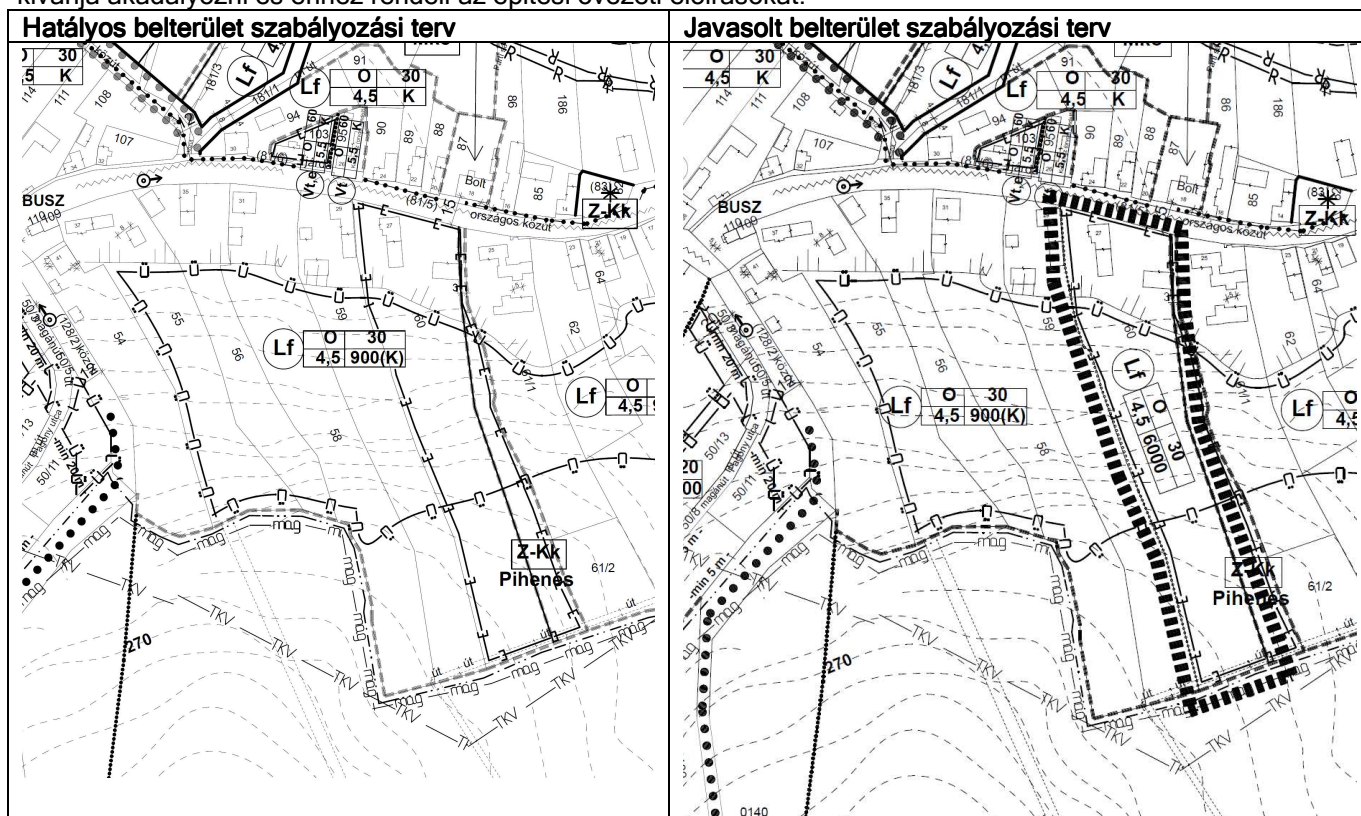
- az 58 m széles utcafronttal rendelkező ingatlan beépítésének elősegítése
- a kijelölt zöldterület az utcafrontot elfoglalva nem teszi lehetővé a falusias lakóingatlan beépítését (nem építési telek a visszamaradó telekrész sem)
- a zöldterület elrendezésének módosításával a lakóterület kellően széles utcafronti kapcsolattal rendelkezik, építési telekké válik a 60 hrsz és olyan építési hely alakítható ki, ami a telek újbóli hasznosítását jelentősebb korlátozás nélkül lehetővé teszi.

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

A közkertként tervezett zöldterületi funkciója: pihenés lett.

Időközben több vállalkozó is jelentkezett, akik a nagykiterjedésű területet felosztották volna és a 227 m mély telken több lakóegységet alakítottak volna ki. Ez a meglévő és megőrzésre javasolt falusias karakter és kialakult lakásszámok alapján a jelenleginél intenzívebb beépítést eredményezett volna a faluközpontban fekvő ingatlan esetében, amelyet az önkormányzat nem támogat. A területen egy löszfal is található, ami miatt a hátsó rész gépjárművel nem közelíthető meg közvetlenül, viszont az a 0140 hrsz erdő felől használt és kitaposott út nem létezik az ingatlan-nyilvántartásban, építési telket arról nyitni nem lehet.

A település képviselő-testülete ezt követően döntött úgy, hogy a 60 hrsz felosztását és felparcellázását meg kívánja akadályozni és ehhez rendeli az építési övezeti előírásokat.



A helyi építési szabályzat 3. melléklete kiegészítendő a szabályozási terven is jelölt új építési övezeti előírással.

„3.melléklet az 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelethez” „Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Terület felhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre	Előkert	Oldalkertre vonatkozó szabályok
2.	Lf	O	4,5	K*	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,0 m
3.	Lf	O	4,5	900(K)**	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6,0 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,0 m
4.	Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6,0 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,5 m
5.	Lf	SZ	4,5	800	16	30	40	0,5	5,0 vagy legalább 5 m	3,0 m
6.	Lf	SZ	4,5	900	16	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	3,0 m
7.	Lf	SZ	4,5	1000	16	30	40	0,5	5 m	3,0 m
8.	Lf	SZ	4,5	1200	16	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
9.	Lf	SZ	4,5	5000	20	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
10.	Lf1	SZ	4,5	1800	30	30	50	0,5	35 m	5-15 m
11.	Lf2	SZ	4,5	1500	20	20	50	0,5	szab terv szerint	legalább 5 m
12.	Lf3	SZ	4,5	1200	16	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
13.	Lf	O	4,5	6000	új 18 m	30	40	0,5	5 m	6,0 m

*K kialakult telekméret esetén a telkek csak szabályozási vonal esetén csökkenthetők

**900(K) az övezeti előírásnál kisebb telkek továbbra is építési telkeknek minősülnek .”

2.4. A Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése

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

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

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

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

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

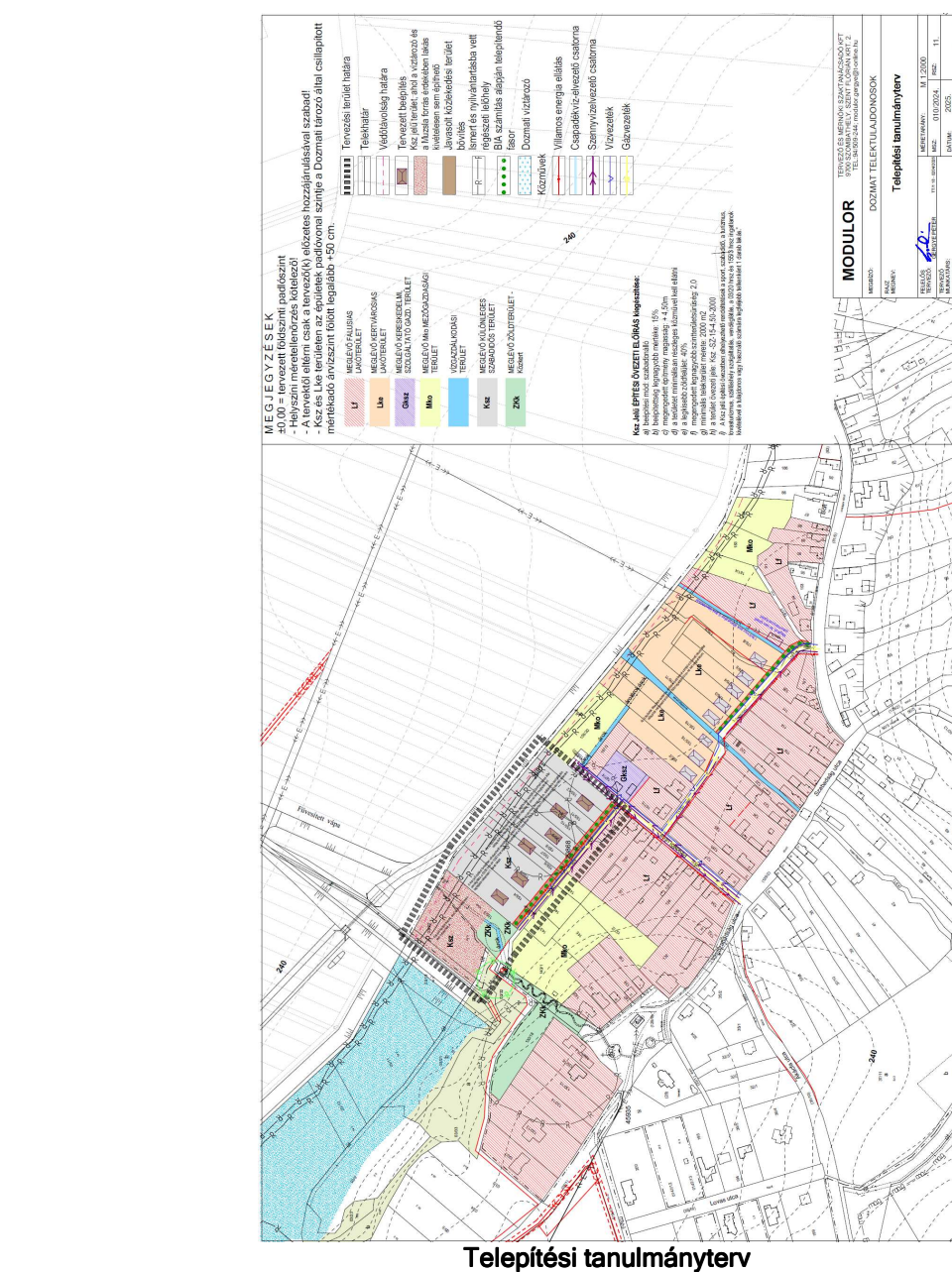
A 84/2024.(XI.14.) számú képviselőtestületi határozat alapján a 03/20 és 155/3 hrsz ingatlanok kivételével a fő funkcióval közös épületben tulajdonos vagy használó számára legfeljebb telkenként 1 darab lakás elhelyezhető. A 03/20 és a 155/3 hrsz ingatlanok a Muzsla forrás közvetlen környezetében vannak és az ott létrejött tó partjának számítanak, ahol lakóépület elhelyezése nem lenne engedélyezve kivételesen sem, így a terület megjelenése nem változna.

A 104/2025.(XI.27.) számú határozata a 66/2023.(IX.26.) számú határozat 4. pontját módosította:

A Dozmat 155/4 hrsz.-ú - 155/12 hrsz.-ú és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy telkenként egy darab lakás helyezhető el, illetve a HÉSZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett. A KSz jelű területet feltáró Dozmat 154 hrsz.-ú kiszolgáló út szabályozási szélessége 12 m-re növekszik.



03/20 és 155/3 hrsz fényképei



Árvízvédelem:

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

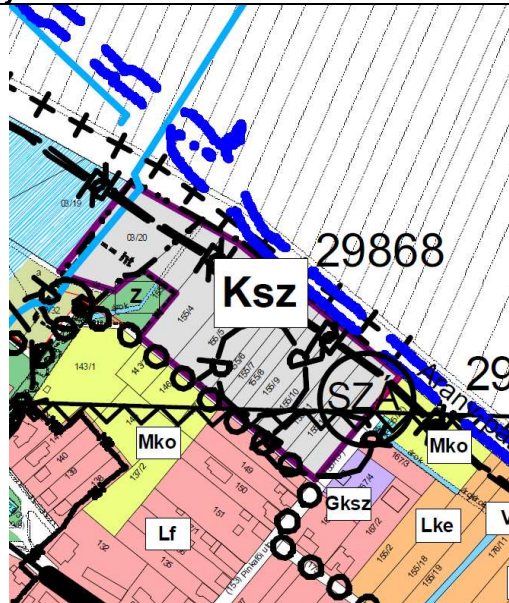
Az új épületek esetén javasolt az új épületek tervezésénél továbbra is az épületek padlóvonal szintjének kiemelése, a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölé 50 cm-rel.

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

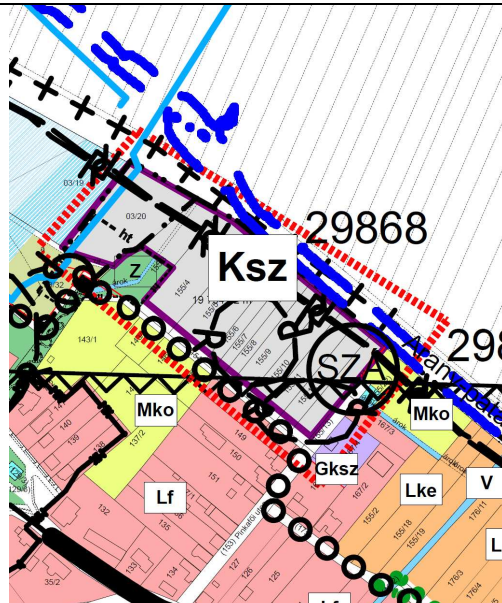
(részlet, forrás: Nyudu VIZIG 1007-006/2022 iktatószámú és 2022.12.12-én kelt levele)

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

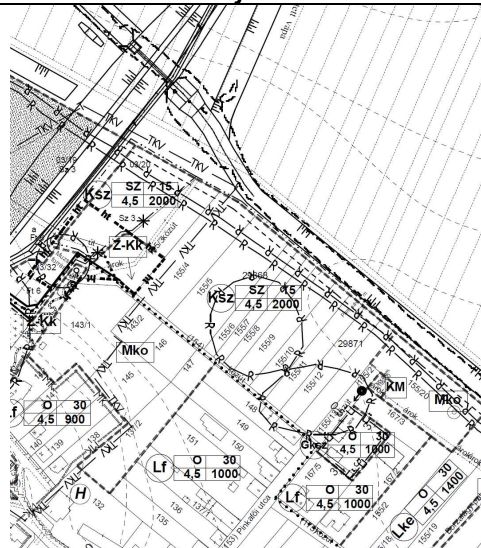
Hatályos szerkezeti terv részlete



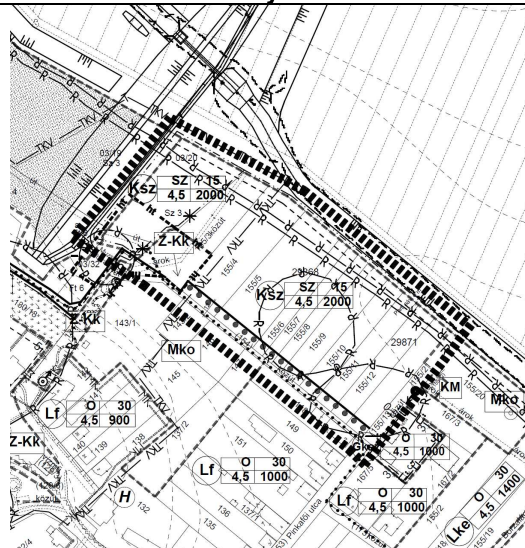
Javasolt szerkezeti terv részlete



Hatályos belterület szabályozási terv részlete



Javasolt belterület szabályozási terv részlete



3. Közműellátás

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

Az 1. sorszámú 37/11 hrsz tervezési terület közművel teljesen ellátott.



37/11 hrsz terület közműellátás (ekozmu.hu)

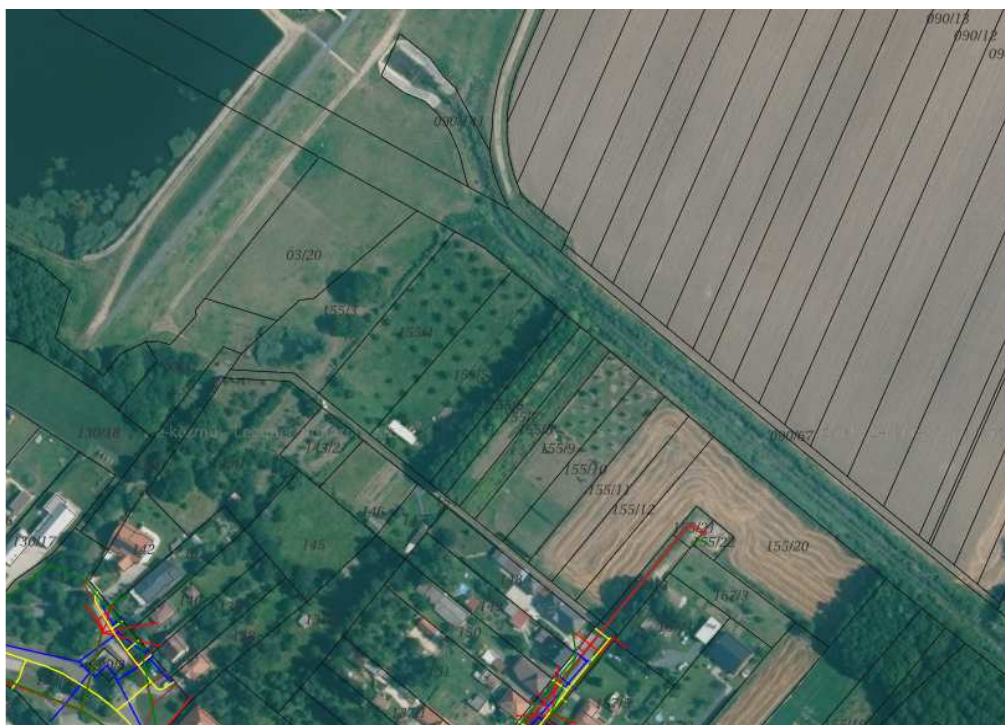
A 2. és 3. sorszámú tervezési terület, a belterületi falusias lakóterületek területe teljes közműellátással rendelkeznek.



Belterületi falusias lakóterületek közműellátása (ekozmu.hu)

A 4. sorszámú Ksz jelű különleges szabadidős terület építési övezeti előírásainak kiegészítése

A községben a teljes közműellátás kiépült. A tervezési területek közműellátása a meglévő hálózat kisebb bővítésével biztosítható. A Pinkafői utca végétől nyugati irányban a 154 hrsz út 12 m-re való bővítésével a teljes közműhálózat kialakítható a közút területén belül. A szennyvizek befogadója a Pinkafői utca végén lévő szennyvíz-átemelő.



Meglévő közműellátás a Pinkafői utca környezetében (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 szennyvízáttemelőnél
- a Kárpáti téren a vízműterülethez kapcsolódóan.

Kisfeszültségű villamosenergia-ellátás

A kialakítandó új utcákban, ill. bővítésre kerülő utcaszakaszokon vasbetongyámos, faoszlopos tartószerkezetű -kötegelt léghébeles- 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.

Közvilágítás

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

Elektronikus hírközlés, televízió

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

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

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

Nyilvános állomás:

- Fiumei u. 34.

3.2 Vízellátás

Dozmat község vízellátása Szombathely "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó gépházról induló NÁ 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik Sé- Torony- **Dozmat**- Bucsú- Narda- Felsőcsatár- Vaskeresztes- Horvátlövő- Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. A "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó a Torony községben lévő 2x200 m³- 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 m³-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 méretekkkel 4 km hosszban kiépült.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely, Északi Vízellátási Főmérnöksége.

Öltözőbiztosítás:

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A fejlesztésre kijelölt területeken **150 m²** mértékadó tűszakaszig a hálózaton a **600 l/min** oltóvíz mindenütt biztosítható. A további fejlesztések esetén a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 5.„A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása” című fejezet előírásai az irányadók.

3.3 Szennyvízelvezetés

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

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

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

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

A 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 ³ /h]

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

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

A gázvezeték védőövezete 5-5 m.

3.5 Csapadékvíz elvezetés

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

A település közigazgatási területét az:

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

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

A belterületi csapadékvizek elvezetésére zömében nyílt útárkok szolgálnak. Zárt csapadékcatorna a Tűzoltó szertár előtti szakaszon Φ 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. Vízjogi engedély száma: 36800/3750-16/2020.ál, Vízikönvi szám: Sorok-Perint/Arany-p./946.

Árvízvédelem

Az önkormányzatok felé a 2025. márciusában digitális állományt adott át a Nyu-du VIZIG, amely adatszolgáltatás alapján az Arany-patak új árvízi elöntési határvonala a Dozmat 11-es településrendezési eszközök módosításakor javításra került és a hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terven is ez van ábrázolva.



Az árvízi elöntés új határvonala 2025. március Nyu-du VIZIG adatszolgáltatás alapján

Az 1. sorszámú tervezési terület: 37/11 hrsz-t nem érinti az Arany-patak elöntési területe, mivel egy magaslatom fekszik. A 2-3-4. sorszámú tervezési területen lehetnek érintve olyan telkek, amelyet a

lecsökkentett árvízi elöntési határ, jellemzően az Arany-patak medrének telkén belüli területet érintheti az árvízi elöntés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Közlekedés

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

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

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.

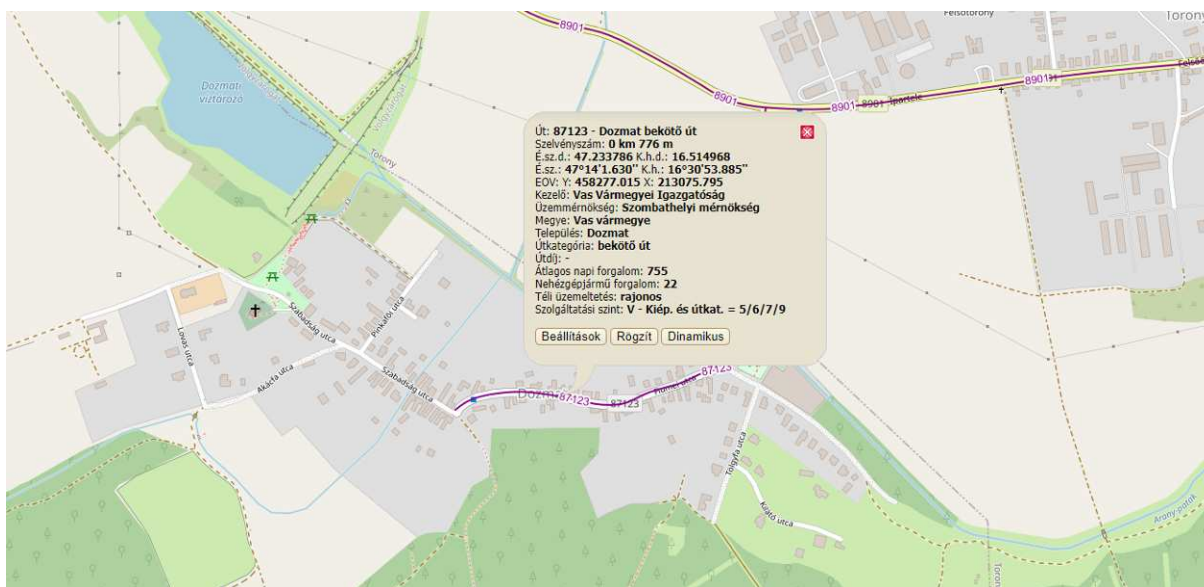


Akácfa utca fényképei

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)



Fiumei utca fényképei

Kiszolgáló út változása

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



A 154 hrsz út fénykép

A település úthálójának hierarchiája:

A különleges szabadidős terület kiszolgálása érdekében javasoljuk a 154 hrsz út szélesítését északnyugati irányban 12 m-re, amely megfelel a kiszolgáló utakra előírt méretezésnek.

A HÉSZ 4. mellékletének belterületi útjai kiegészítésre kerülnek a 13. sorban a 154 hrsz-el, amely a különleges szabadidős területet szolgálja ki kiszélesítve 12 m-re.

„4. melléklet

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

a.) belterületi utak:

	A	B	C	D	E
Sorsz.	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közüterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	87123 jelű bekötő út Fiumei utca	B.VI.d.B.	12,50-20,0 m	Országos m. út	á. közútkezelő
2.	87123 jelű bekötő út Szabadság utca	B.VI.d.B.	14,50-30,50 m	Országos m. út	á. közútkezelő

3.	Akácfa utca	B.VI.d.B.	11,50 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
4.	Pinkafői utca	B.VI.d.B.	10,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
5.	173 hrsz	B.VI.d.B.	12,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
6.	120/2 hrsz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
7.	Tervezett utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
8.	Lovas utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
9.	Vadvirág utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
10.	Tölgyfa utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
11.	Kilátó utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
12.	Regős-köz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
13.	154, 175, 176/10 hrsz	B.VI.d.B.	kialakult-12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	181/1 hrsz részben	B.VI.d.B.	8,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	Tervezett kerékpárút	B.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat

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:

Kötőpályás 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.

Dozmat 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. A Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájhoz tartozó Alpokalja középtájon belül Dozmat közigazgatási területe a **Pinka-sík kistáj** területére esik, ill. a Vas-hegy és Kőszeghegyalja, valamint a Gyöngyös-sík kistájjal határos (*forrás: Dövényi: Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 2010.*). A következőkben az érintett Pinka-sík kistáj jellemzőit értékeljük. Az alábbi értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A település az 231 km² területű kistáj északi részén található.

Domborzat, földtan

A kistáj részeként a település közigazgatási területének felszíne makro- és mikroformákban egyaránt szegény. A relatív relief kicsi, a völgyhálózat gyér, a lejtőhajlás jelentéktelen. Felszínének túlnyomó része a 0-5%-os lejtőkategóriába tartozik.

A kistáj alaphegységét átlagosan 2 km mélységben paleozoos, gyengén átalakult kőzetek alkotják, amire a késő-miocénban és a késő-pannonban üledéksorozat települt. A kistáj nagy része a Pinka idős kavicstakarójával fedett, DK felé lejtőssődő, enyhén hullámos hegyláb felszín, amely a Kőszeghegyalja hegyláb felszínének D-i folytatása. A kistájat Ny-on a Pinka, K felől a Perint völgye határolja. A kistáj határoló hegyláb felszín felső-pannóniai agyagos, homokos üledékei helyenként jó minőségű, nagy mennyiségű lignitet tartalmaznak.

Éghajlati adottságok

A kistáj mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú. A napsütéses órák száma évente 1850 óra alatti, a nyári időszakban mintegy 700-720 óra, télen 175-180 órán át süt a nap. Az évi átlagos középhőmérséklet 9,0 C°, a tenyészidőszakban 15,7-16,0 C°. Az uralkodó szélirány az Alpok elterelő hatása miatt É-i, az átlagos szélesség 3 m/s körüli. Az évi csapadékmennyiség is viszonylag magas (680-720 mm),

tenyészidőszaki csapadék 430 mm körüli. A téli félévben átlagosan 40-45 napon át hótakaró borítja a felszínt, amelynek átlagos maximális vastagsága 22-27 cm körüli. Az ariditási index értéke 0,94-1,00. Az éghajlat kedvez a mezőgazdasági kultúráknak, egyes részeken szőlő- és gyümölcsstermesztés is lehetséges.

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 állami kezelésű vízfolyása a Pinka, amely az Alpokban ered és vízgyűjtőjének nagyobb része (1175 km²) is osztrák területre esik. A táj vízháztartása még nyereséges. A vízminőség még általában I. osztályú. Összefüggő talajvíz előfordulás csak a völgyekben van, 2-4 m között. Mennyisége nem számottevő. Jellege: kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A nitráttartalom helyenként magas. A rétegvizek előfordulása is mérsékelt. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük a 100 m-t, vízhozamuk a 100 l/p-et ritkán haladja meg. A település legjelentősebb vízfolyása az Arany-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási területet és a falu lakott területét.

Talajtani adottságok

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki és ennél idősebb üledékes kőzeteken, illetve Egyházasrádóc környékén löszös üledékeken a kistáj 58%-án agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki, melyek mechanikai összetétele vályog és kedvező vízgazdálkodásúak. A Ják környéki löszös üledékeken a barnaföldek részaránya jelentős (25%). Az előzőnél jobb termékenységűek, többségében szintén vályog mechanikai összetételűek. Az alluviális üledékekben pszeudoglejes barna erdőtalajok is találhatók (17%), melyek vízgazdálkodása a vízzáró talajrétegek miatt kedvezőtlen.

5.2. Növényföldrajz és vegetáció

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

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

A Pinka-sík kistáj viszonylag homogén, a szomszédos kistájaktól nem sokban eltérő növényzetű terület. Potenciális vegetációját zömmel (gyakran mészkerülő jellegű, egyes helyeken erdeifenyő-elegyes) gyertyános-kocsánytalan- és kocsányos tölgyesek jelentik, keleti felén néhol már cseres-tölgyesekkel, néhány völgyben bükkösökkel. A kisebb folyók mellett égerligetek és keményfás ligeterdők álltak, de ezeket a folyószabályozás szinte teljesen eltüntette.

A kistáj mai képében igen jelentős a jellegtelen, fajszegény gyertyánostölgyes-származékok aránya. Erdészeti prioritás a fenyőfajok mesterséges elegyítése vagy elegyetlen telepítése - ennek eredményeként az utóbbi 50 évben egész erdőtömbök alakultak át teljesen fenyvessé. Az erdők egy része korábban felhagyott szántók vagy gyepek helyére települt. A hagyományos gazdálkodást idéző füves, nyílt tölgyeseknek mára hírmondója is alig maradt. A még fél évszázada is fejlett rétgazdálkodás teljesen megszűnt, s a rétek vagy beerdősültek, vagy szántóvá váltak. Elsősorban a vízközeli élőhelyek inváziós fertőzöttsége jelentős.

A kistájban dealpin elemek a Pinka mellett fordulnak elő (hamvas éger - *Alnus incana*, erdei csillaghúr - *Stellaria nemorum*). Erdőszegélyekben, természetyszerű tölgyes fragmentumokban értékes fajok (dunántúli sás - *Carex fritschii*, buglyos szegfű - *Dianthus superbus*, réti kardvirág - *Gladiolus imbricatus*) élnek, ezek azonban élőhelyeikkel együtt eltűnőben vannak. Az Alpoknál szokatlan módon fragmentálisan száraz tölgyes elemek (tarka gyöngyperje - *Melica picta*, epergyöngyike - *Muscari botryoides*) is felbukkannak. Fontos higrofil fajok a bánsági sás (*Carex buekii*), sárga sásliliom (*Hemerocallis lilio-asphodelus*), míg a pionír gyepekből a törpe galaj (*Galium pumilum*) és rigószegfű (*Moenchia mantica*) említhető.

Gyakori élőhelyek: K2, L2a, K1a, K7b; közepesen gyakori élőhelyek: OC, RB, RC, OB, P2b, D34, P2a; ritka élőhelyek: RA, J5, OA, J4, E1, B1a, B5, D2, D5, BA, E2, A3a, D6, A23, A1. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1, akác (*Robinia pseudoacacia*) 3, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4. (forrás: Dövényi: Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 2010.)

5.3. Állatvilág

Az élővilágnak montán jellegét az állatvilág fajösszetétele is erősíti. Állatföldrajzi értelemben a település a Noricum faunakörzethez tartozik. A faunaelemek között nagy százalékban képviselték a kelet-alpesi montán jellegű fajok, ugyanakkor nem hiányoznak az illír és a mediterrán elemek sem.

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen az Alpok alja faunájától. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve az erdő- és mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élőviláguk a fás társulások állatvilágához közelít legjobban.

A rovarfajok közül kiemelést érdemelnek a térség legnagyobb vízfolyásához, az Arany-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 molnárfecskek (*Delichon urbica*) míg a kapualjakban, istállók belsejében füsti fecskék (*Hirundo rustica*) fészkelnek. A vízpartokat kísérő gyomos területek környékén találkozhatunk a berki tücsökmadárral (*Locustella fluviatilis*), valamint az énekes nádiposztáival (*Acrocephalus palustris*), mely nevével ellentétben nem a nádas tavakat részesíti előnyben. A nyíltabb, bokrokkal határolt rétek, szántók, gyakori madara a tövisszűrő 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 emlős, köztük a vidra (*Lutra lutra*), a hermelin (*Mustella ermina*) vízipocok (*Arvicola terrestris*), a pézsmapocok (*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 fogyasztók 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 vadak a vaddisznó (*Sus scrofa*) és a borz (*Meles meles*).

A vizsgált település állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mező- és erdőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok egy része természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százazres vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok előfordulása az intenzív mezőgazdasági és közlekedési/települési környezetben nem valószínűsíthető.

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 módosítás után 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.

Az érintett kistáj adottságai a környező intenzív mezőgazdasági és települési tájhasználatok miatt nem vagy csupán alig érvényesülnek. Természetközeli állapotú növénytakaró a módosítással érintett ingatlanokon és

azok közelében nem található. A mikroklimatikus viszonyok a kistáj átlagos időjárásához képest jelentősen változhatnak.

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 meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. Dozmat közigazgatási területén többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat diverzitása (sokfélesége) a kistáj természeti adottságaiból is következik.

Bel- és külterület viszonya:

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

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

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)
erdő	3 267 171
fásított terület	318 003
gyümölcsös	44 417
kert	58 783
kivett	802 601
legelő	91 074
rét	70 574
szántó	3 889 001

(FORRÁS: TAKANET.HU)

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

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. A beépítésre szánt terület kijelölésével érintett tervezési területek jelenleg is kivett, belterületi településrészben 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 tájökológiai szerepe megőrizhető. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A külterületi ingatlanok mozaikossága kis mértékben növekszik.

A tervezett módosítások által a település meglévő tájjellege és tájökológiai viszonyai továbbra is megőrizhetők. Az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tájhasználati konfliktusok elkerülése és az ingatlanhatárok rendezése miatt számos korrekciót tartalmaz a terv, melyek több esetben és legfeljebb csupán néhány tized hektáron a tájhasználatot optimalizálják, az ingatlanhatárokat és/vagy a meglévő tájhasználatot figyelembe veszik, ezzel a későbbi jogi és gazdálkodási konfliktusokat erőteljesen csökkentik.

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:

Az 1. sorszámú tervezési terület 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.

A 2.-3. sorszámú tervezési területek kivett belterületi falusias lakóterületek, amelyek sem mezőgazdasági, sem erdőterülettel nem érintettek.

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



Üzemtervezett erdőterületek Dozmat község belterületének környezetében
(forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

6. Természetvédelem

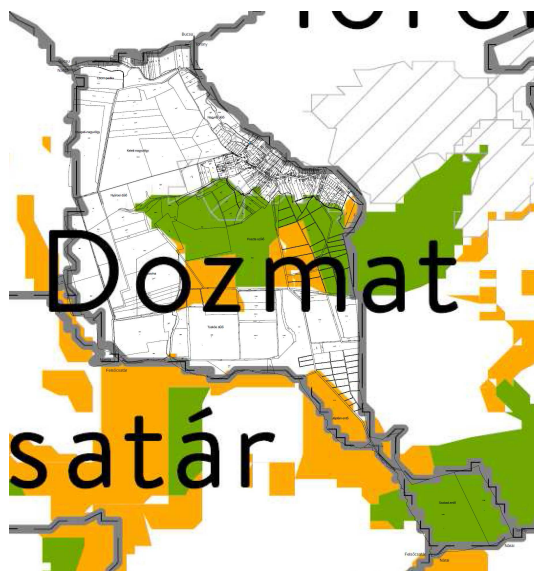
A tervezési területek egyike sem érint országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege területet vagy értéket, illetve egyéb védettséget (ramsari terület, bioszféra rezervátum, világörökségi vagy világörökségi várományos terület). A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet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

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.

Országos, megyei szintű övezeti besorolások

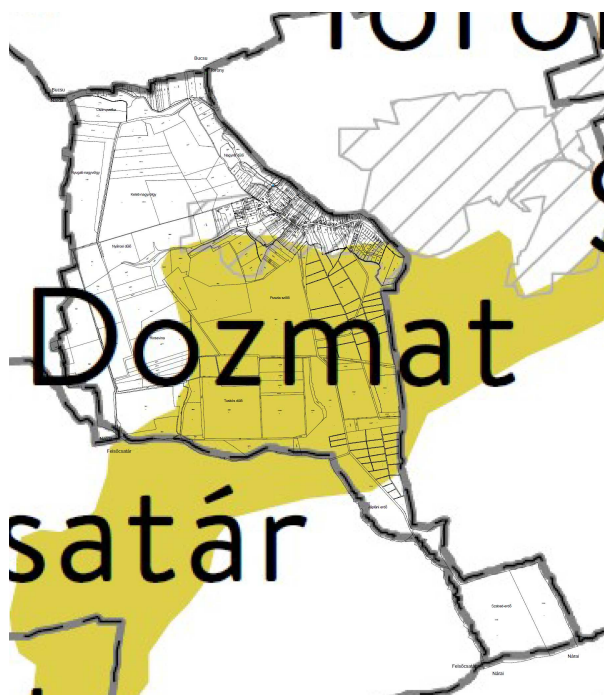
A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatók az igazgatási területen a MaTrT alapján:

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



Térségi övezetek közül az 1-4. sorszámú módosítás helyszíneit nem érintik az ökológiai hálózat övezetei.

- tájképvédelmi terület övezete



A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete a 37/11 hrsz tervezési terület déli felét érinti. A tájképvédelmi terület övezete érinti a 2. sorszámú tervezési területet, mint általában a falusias lakóterület lakásszám szabályozás szigorítását a belterület délkeleti sarkán. A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható, a tájképvédelmi terület 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, puffterület övezete a lehatárolás pontosítását a MaTrT és a Vas megyei TrT alapján elvégeztük.



Az ökológiai hálózat övezetei nem érintik a 37/11 hrsz, a 2. sorszám alatti falusias lakóterületeket, a 60 hrsz területet (3. módosítás) és a Ksz jelű különleges területet sem.

- **tájképvédelmi terület övezete**



Tájképvédelmi terület övezete Dozmaton és a 37/11 hrsz-en

A tájképvédelmi terület övezete az 1. sorszámú 37/11 hrsz tervezési területet érinti. Érinti a 2. sorszámú tervezési területet, mint általában a falusias lakóterület lakásszám szabályozás szigorítása.



Tájképvédelmi terület övezete Dozmat falusias lakóterületeit érintve

A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökológiai 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.

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	közlekedési, közműterület	0,6	0,1	0,06
Összesen	2.47				1.46			

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

Dozmat község településrendezési eszközeinek 2012-es módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Falusias lakóterület							
181 hrsz	Falusias terület	2,4	0,45	1,08	Mezőgazdasági terület	3,7	0,45	1,665
	Különleges szabadidős terület							
03/10-155/12 hrsz	Különleges szabadidős terület	3	2,08	6,24	Mezőgazdasági terület	3,7	2,08	7,696
	2012-ben elfogadott rendezési terv többlete:							
	1,01							
Összesen	8,34				9,361			
015/15 hrsz	Erdőtelepítés a 2012-ben kijelölt erdőterületekből 1200 m2 nagyságban figyelembe véve	9	0,12	1,08				
Összesen	9,42				9,361			

*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.

Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása 2018.								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
37/11 hrsz	Falusias lakóterület	2,4	0,01	0,024	közműterület	0,6	0,01	0,006

Dozmat község településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása
Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció

130/18 hrsz	zöldterület	6	0,28	1,68	falusias lakóterületből	2,4	0,28	0,672
Összesen				1,704				0,678

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:

Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása 2025.								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
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 használat	3,7	1,18117	4,370329
155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0783	0,21141	Vízgazdálkodási terület	7	0,0783	0,5481
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
155/4-20	közlekedési terület	0,6	0,1345	0,03744	Különleges szabadidős terület	1,5	0,1345	0,014976

Dozmat község településrendezési eszközeinek 13. számú módosítása
Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció

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 használattal	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 használattal	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
Különbség				11,622747				23,284695
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
Összesen				30,998437				30,499695

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 munkarésében 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	Közfélületi	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Dozmat	-	267,27	71,04	338,31	15,98	354,29

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

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-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 - Horvátlovó - 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 szennyvízvezetékre 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 dögkút nincs, így a lakosságnál elhullott beteg állatokat, mint veszélyes hulladékot fehérjefeldolgozóba szállítatják 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 tápanyag-terheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

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

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

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

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

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

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

8. Tűzvédelem

Tűzjelzés, vagyonvédelem

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

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

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

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

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

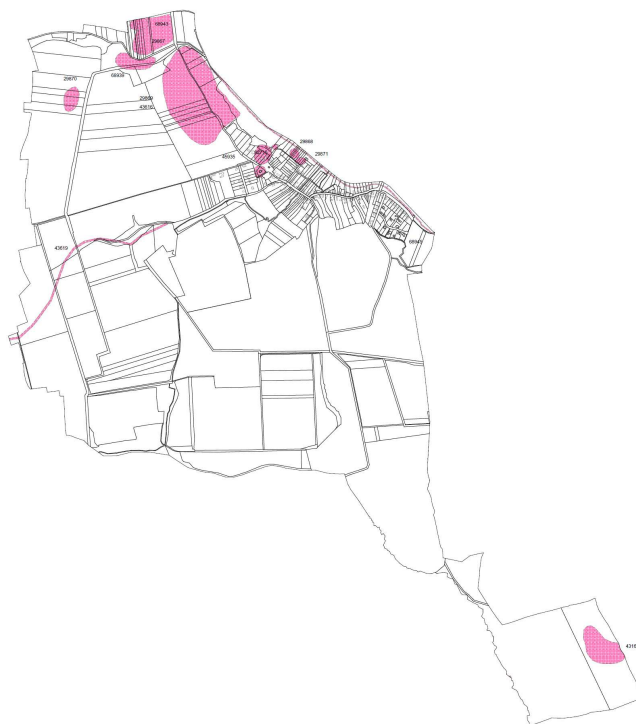
Dozmat község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 8 km, vonulási idő kb. 10 perc.

Riasztás

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

9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI FEJEZET

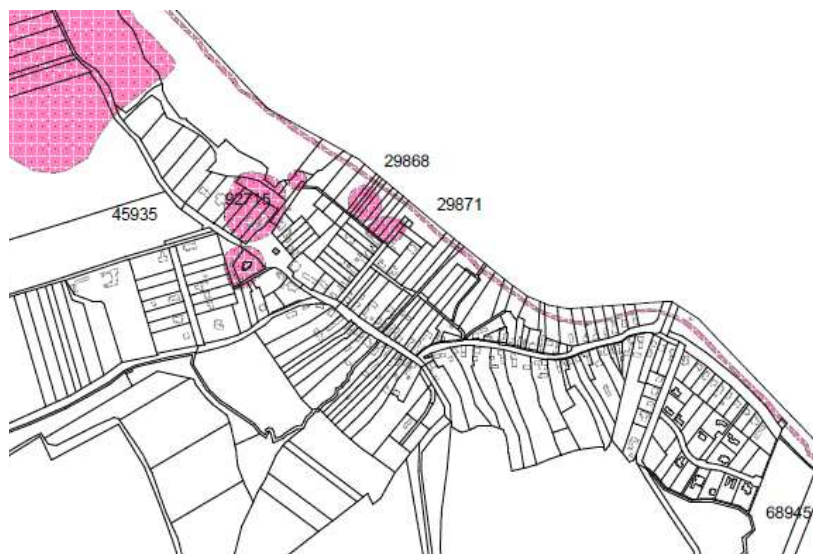
Régészet



Dozmat község régészeti lelőhelyei (forrás: téradatok)

Az 1. sorszámu 37/11 hrsz tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem ismeretes.

A 2. sorszámu falusias lakóterületeket érintő lakásszám szabályozás a 68945 azonosítójú római kori vízvezetékét és a 29868, 29871 azonosítójú ismert lelőhelyet érinti.



A 3. sorszámu 60 hrsz telek építési övezeti előírásának módosítása a minimális telekméret növelését eredményező változás részeként nem érint régészeti lelőhelyet.

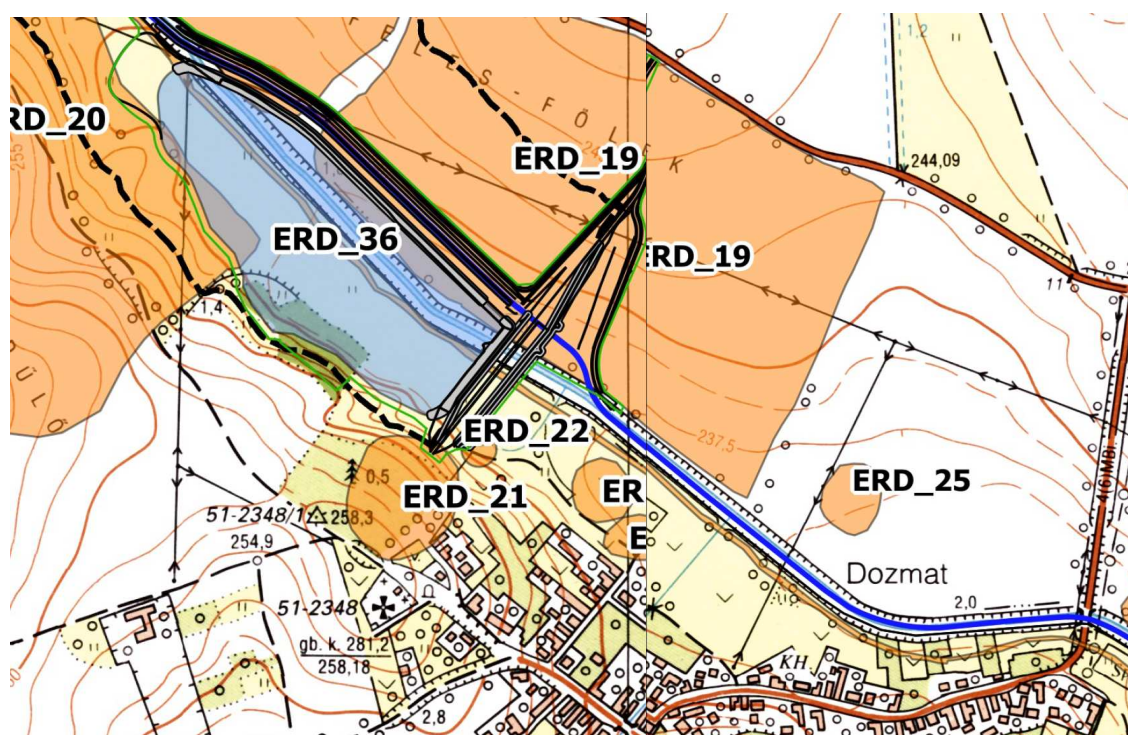
A 4. sorszámu különleges szabadidős terület előírásainak módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint, mint a **29868, 29871, 43619, a 68945 azonosítójú lelőhelyek**.

A 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 örökségvédelmről szóló 2001. évi LXIV tv-ben, valamint a mindenkor végrehajtott 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, 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 - nemzeti emlék

Az 1., 3. és 4. sorszámú tervezési területet műemlék és műemlék műemléki környezete nem érinti.

A 2. sorszámú változások általában a falusias lakóterületek esetében korlátozzák az elhelyezhető lakásszám nagyságát. A falusias lakóterület érinti a község egyetlen műemlék építményét, a Szent György templomot. A műemlék száma: 7676 Dozmat, Szabadság u. 29. hrsz: 27. címen található. A Kárpáti téren álló falusias lakóterületek részei a műemlék műemléki környezetének a részei. Az elhelyezhető lakás rendeltetés szám korlátozása a műemléki környezet hátrányosan nem érinti, a terület jelenleg már beépült. Új lakás itt már nem lesz elhelyezhető.

Műemlék- helyi emlék

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) az 1. sorszámú 37/11 hrsz ingatlan lakóterületi településrészként szabályozottak, a településképvédelmi előírások tartalmazzák a település lakóterületéhez is hasonlóan beépítettésre szánt területek egységes építészeti arculatának kialakítását eredményező előírásokat.
- b) a 2. sorszámú falusias lakóterületeken elhelyezhető lakásszám előírás HÉSZ módosítása lakóterületi településrészként szabályozottak, a TKR-el összhangban vannak.
- c) a 3. sorszámú a 60 hrsz ingatlan minimális telekméret szabályozás változása lakóterületi településrészként szabályozottak, a TKR-el összhangban vannak.
- d) a Ksz jelű különleges terület előírás változása, útszabályozás növelése 12 m-es kiszolgáló út kialakításával összhangban van a TKR lakóterületi településrészként besorolt területek egységes településképi szabályozásával.



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

Dozmat Települési műemlékvédelmi hatástanulmány rendezési terv módosításához, Készítette: Erős Erika
műemlékvédelmi szakmérnök, okl. szerkezettervező építészmérnök
szakértő műemléki épületkutatás, műemléki érték dokumentálása szakterületeken (21-0265) 2026. június -
július:

Dozmat

Települési műemlékvédelmi hatástanulmány rendezési terv módosításához



Készítette:

Erős Erika

műemlékvédelmi szakmérnök, okl. szerkezettervező építésmérnök

szakértő műemléki épületkutatás, műemléki érték dokumentálása
szakterületeken (21-0265)

2026. június - július¹

¹ címlap:

https://www.google.hu/maps/place/Dozmat,+9791/@47.2333909,16.5139088,1127m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x476ebf1ea39a8a23:0x8c5b1c7a8fc80b5!8m2!3d47.2337587!4d16.5137134!16s%2Fm%2F02rjf6?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDYyOS4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-07)

Előszó

Jelen dokumentáció Dozmat település rendezési terv módosítása miatt készül.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 146. §. (3) bekezdése alapján műemléki hatástanulmányt kell készíteni, melynek része az értékvédelmi terv is. A Méptv. 146. §. szerint: „(1) Műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs műemlékvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell műemlékvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az e törvény szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület nem érintett műemlékkel vagy sajátos műemléki helyszínnel.

(2) A műemlékvédelmi hatástanulmány elkülönülten készített munkarésze egybe foglalható a régészeti elemekre vonatkozó a Kötv.-ben meghatározott örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amennyiben a rendezés alá vont területen a terv készítésekor nyilvántartásba vett régészeti emlékek és műemléki értékek is vannak.

(3) A műemlékvédelmi hatástanulmány kötelező része az értékvédelmi terv, amely alapulvételével kell meghatározni a rendezés alá vont területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

(4) Az örökségvédelmi hatóság műemléki hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.”

Dozmat település rendezési tervének módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal VA/EOF/00659-2/2026. számú, 2026. május 08-án kelt nyilatkozata szerint örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni (előzetes régészeti dokumentáció egyébként is készült korábban), azonban a műemlékvédelmi hatástanulmányt be kell nyújtani. Jelen dokumentáció ezen nyilatkozat okán készült.

A hatástanulmány tartalmi-formai követelményeit a *műemlékvédelemmel kapcsolatos jogszabályokról* szóló 449/2025. (XII.29.) Kr. (továbbiakban Kr.) szabályozza.

Ezen dokumentációt a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem illeti meg. Részben vagy egészben történő felhasználása, a vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása a szerző engedélyével, nevének pontos feltüntetésével, a 47/2001. (III.27.) Korm. rendelet szabályai szerint történhet.

A fotók további közlése a szerzők és a források külön engedélye nélkül tilos!

1.Értékvizsgálat

1.1. A település ismertetése (településtörténeti leírás)

A Vas megyei kistelepülés, Dozmat Szombathelytől nyugatra található, az osztrák határ mentén, a 89. számú főúttól délre. Íratlan történelme a régészeti emlékek ismeretében dokumentálható – a víztározó építéséhez készített Előzetes Régészeti Dokumentáció (továbbiakban: ERD) ezeket részben említi is. A településen jelenleg 12 különböző régészeti lelőhely ismert², ebből hét az őskorhoz köthető³, hét a római korhoz⁴ is (átfedés van köztük, egy lelőhelyen többféle kor emléke is megtalálható). Népvándorlás kori és újkori lelőhelyet a nyilvántartásban⁵ nem találtunk. A középkorból 8 darab lelőhely ismert⁶.

A kis falu írott történetét az első hiteles okleveles előforduláshoz lehet kötni, mely Dozmat esetén 1238, Druzmoth alakban⁷. Csánki Dezső gyűjtése szerint⁸ az első okleveles előfordulás 1269. október 13-i oklevélben olvasható, melyben az „Ernei országbíró azon duruzmoti részbirtokot, melyet az idevalók Tódor comestől elvettek, annak visszaitéli”⁹.

A falu névváltozatait Csánki forráshivatkozással együtt közli az alábbiak szerint:

„Do(ro)zmát. (Dorozmat.) Castrenses de villa Duruzmot. (1269: Hazai okmt. I. 42.) Duruzomat. (1281: U. o. III. 33.) Durzumot. (1291: U. o. I. 87.) Dorzmat, Duruzmat. (1333: Körmendi llt. Alm. II. lad. 2. No. 17.) Torndurzmata. (1352–65: U. o. Alm. III. lad. 9. n. 1.) Dorozmath. (1368: U. o. Misc. Németujvár. n. 4.; 1453: Nagy Imre gyűjt., 1457: Körmendi llt. Rajkiana, n. 45.) Eghazasdorozmath. (1416: Vittnyédy József okl.) Dozmath. (1417: Dl. 10579.) Kysdorozmath. (1430: Nagy Imre gyűjt.) Dorzmath. (1464: Körmendi llt. Rajkiana, n. 48.) Dorsmath. (1466: U.

² Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s?s=dozmat&v=list> (2026-07-06)

³ <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:1?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

⁴ <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:2?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

⁵ <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:3?s=dozmat&v=list> (2026-07-07) és

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:7?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

⁶ <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:4?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

⁷ Tóth 6. p.

⁸ Csánki

⁹ Hazai Okmánytár I. kötet p. 41-42.

o. n. 63.) Drozmath. (1472: U. o. Alm. V. lad. 6. n. 10.) Sz.-György tiszteletére szentelt egyházzal. (1458.) – Ma Dozmát, Szombathelytől nyugatra.”¹⁰

Györffy György a magyarországi települések leírását az Árpád-korból közli, azonban Vas megyét nem dolgozta fel¹¹, így ebből a korszakból nem állnak rendelkezésre okleveles adatok – melyeket többek között a levéltári nyári szünet okán sincs lehetőség tovább kutatni.

A fentebb említett, 1269-es oklevél latin nyelvű leírása rendelkezésre áll, az eredeti oklevelet a kutatható adatbázisokban nem találtuk meg, ott többségében XV. századi iratok tekinthetők meg Dozmattal kapcsolatosan.

34.

Ernei országbíró azon duruzmoti részbirtokot, melyet az idevalók Tódor comestől elvettek, annak visszatéli. Füzítő, 1269. oct. 13.

Nos Erney Judex curie domini regis comes castri ferrei memorie commendantes significamus quibus expedit presentium per tenorem. quod terram illam existentem. in Duruzmot. quam comes Mocya iobagio castri ferrei et castrenses de uilla Duruzmot, a comite Theodoro filio Týma de Herman. nomine iuris castri repetebant. Secundum tenorem. privilegiorum et litterarum domini regis comitis Nýcolay quondam uiceiudicis curie domini, regis Cazmerý olim prepositi vesprimiensis et aliorum sociorum suorum inquisitorum ac comitis Stephani viceiudicis nostri reliquimus. et dimisimus et statuimus ipsi Theodoro et per eum suis. heredibus pacifice possidendam et quiete. predicto Mocya et castrensibus super hoc silentium inponentes. Datum in ffuzýgtu in quindena sancti Mýchaelis, anno domini M^o. CC^o. LX^o. nono.

Vörös és lila selyem sinór, a pecsét elveszett, Kisfaludiak családi levéltárában Répcze-Lakon. Ráth K.

1. ábra Az első ismert oklevél latin nyelvű leírása, 1269.¹²

Egy település életében fontos információ, hogy mikor épít magának templomot. Dozmat esetében a történeti helynevek alapján megállapítható, hogy 1416-ban már biztosan volt

¹⁰ Csánki

¹¹ Györffy

¹² Hazai Okmánytár i. kötet p. 41-42.

temploma, erre utal Vittnyédi József oklevele, melyben a falut Egyházasdorozmath formában említik¹³.

A török kori birtokosokról részletesebben lásd Tóth József tanulmányát¹⁴. Ebből tudható, hogy 1532-ben „Dozmat török kézen volt”¹⁵. A faluban a nemesi családok is éltek, ilyen volt pl. a XVI. század végén a Sárkány és a Rayki családok, vagy éppen a Fidy család¹⁶, a Rákóczi-szabadságharc után a falu ura Svastics András, később pedig ¹⁷.

Perger Gyula plébános a helyi és a környékbeli templomokról írt hosszú tanulmányokat, melyeket kötetbe rendezett¹⁸. Ebben Dozmat település templomáról, annak teljes felújításáról tudhatunk meg rengeteg hasznos információt. Perger a leírásban szerepel, hogy Dozmat első írásos említése idején 1453-ban a templom már állt¹⁹, ezt Papp Ildikó Katalin úgy pontosítja, hogy 1453-ban a település Szent György titulusú templomának első említése történt meg²⁰.

1546-ban a települést Nebozahelye Pusztahaya Dozmath²¹-ként említik egy birtokcsere kapcsán Zemlyth Miklós birtokossal összefüggésben.

„1570-ben Dozmath és Thoron a Rajky, Sarkan, a Zeeg és a Bend családok kezén van”.²² A helyiek ekkor fakitermelésből, szőlőművelésből, bor készítésből éltek, erre utalnak az akkori települési és környéki területek elnevezései is: Zoeleok (Szőlők), Zeoleofeeoly (Szőlő felőli), Zeoleomelleke (Szőlőmelléke), Nagy Erdew (Nagyerdő), Pwzta Zeoleo (Pusztaszőlő)²³, de előfordul a Chieresnies (Cseresznyés) említés is.

A falu temploma 1690 év folyamán leégett, 1707-ben, inkább 1707-től néhány év alatt újraépítették.²⁴

Mária Terézia idejéből (a XVIII. század közepéről) az úrbéri tabellák között Dozmat adatai is rendelkezésre állnak, így a falu akkori összes tulajdonosainak nevei is ismertek: Fabsics István, gróf Niczky Kristóf, Kiskos Péter, Komáromy József, özvegy Korcsmáros Györgyné, Korcsmáros

¹³ Csánki

¹⁴ Tóth

¹⁵ Tóth 7. p.

¹⁶ Tóth p. 12-14. alapján

¹⁷ Tóth 18. p.

¹⁸ Perger

¹⁹ Perger 57. p.

²⁰ Perger 59. p.

²¹ Tóth 7. p.

²² Tóth 12. p.

²³ Tóth 13. p.

²⁴ Perger 57. p.

Mihály örökösei, Kubiczky Ferenc, Rosty Károly, Rummy Lázár, Széll Miklós és a Zobothin család.²⁵

A XVIII. század végén készült el az első katonai térkép, mely a falut egyutcás településként ábrázolja, melynek a végén látható a falu templomának ábrázolása. A templommal szemben, az út másik oldalán néhány házat halmaz-szerűen, kerítve mutat az első katonai felmérés.



2. ábra Első katonai felmérés (1782-1785) részlete a településről²⁶

Az egyik első hitelesnek ismert településleírás Vályi 1799-ban kiadott műve. Ebben Dozmat az alábbiaként szerepelt Dosmat, illetve Grossmukken névvel (ahogy az olvasható a katonai felmérésen is egyébként):

²⁵ Magyar Nemzeti Levéltár Magyar Országos Levéltára, Márai Terézia Úrbéri tabellák, összesítő táblázat itt: <https://archives.hungaricana.hu/hu/urberi/vas-dozmat/?list=eyJxdWVyeSI6IjNRUdZPSHWQVMpIn0> (2026-07-07), részletesebben lásd: Tóth p. 21-22.

²⁶

<https://maps.arcanum.com/hu/map/firstsurvey-hungary/?bbox=1834702.69%2C5979414.24%2C1840390.09%2C5981248.73&map-list=1&layers=147> (2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

DOSMAT. vagy Dozmat,
Grossmukken. Elegyes ma-
gyar falu Vas Vármegyében,
földes Ura Gróf Niczky Ura-
ság, és mások, lakosai ka-
tolikusok, fekszik Szombat-
helytől egy mértföldnyire,
határja közép termékenység-
gű, tulajdonságai hasonlóak
Alsó Örhöz, második Osz-
tálybéli.

3. ábra Vályi leírása 1799-ből²⁷

A második katonai felmérés ettől mindösszesen annyiban különbözik, hogy a templomkertet kerítéssel, a telkeket pedig telekhatárral ábrázolja. A településen ekkor a sematikusán ábrázolt, az utcára merőleges gerincű, keskeny, hosszú parasztházak kiskertjei mögött igen hosszú telkek is voltak, rajtuk középtájon gazdasági épülettel, egységesen a telkek közepén elhelyezve. A pajták keresztben vagy hosszában is épültek, így nem alkottak zárt épületsort, ami leválaszthatta volna a terület egy részét más hasznosítási célra esetleg.

Az oldalhatáros beépítésű szalagtelkeken áll parasztházak jellemzően háromosztatú alaprajzi kialakításúak lehetnek (tisztaszoba – konyha (és kemence) – hátsó szoba vagy kamra helyiségsorral)



4. ábra A második katonai térkép (1819-1869) részlete²⁸

²⁷ Vályi I. kötet 514. p.

²⁸ [https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-](https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary/?bbox=1836140.47%2C5979843.00%2C1838984.17%2C5980760.25&map-list=1&layers=5)

[hungary/?bbox=1836140.47%2C5979843.00%2C1838984.17%2C5980760.25&map-list=1&layers=5](https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary/?bbox=1836140.47%2C5979843.00%2C1838984.17%2C5980760.25&map-list=1&layers=5) (2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőkép, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

1851-ben Fényes Elek így ír az akkori faluról:

„Dozmat, (Grosz-Mucken), magyar falu, Vas vgyében, ut. p. Szombathelyhez 1 óra, 320 kath. lak., paroch. templommal, kastélylal. Róna határa igen termékeny; rétjei kövérek. Birja 1/2 Ernuszt József, 1/2 Sály és Szluha családok.”²⁹

A második katonai térképpel nagyjából egyidőben készült a település kataszteri térképe is. A település továbbra is egyutcás a XIX. század második felében, de a parcellaszámok alapján ismert az ingatlanok házszáma, és így a tulajdonosa, adott esetben az épület funkciója is.

Többek között az 1. sz. épületet a Katolikus Plébánia birtokolta, a 2. volt a katolikus iskola, a 3. számút a Község tulajdonolta „pásztorház” volt, az 5. számmal gróf Eszterházi Pál, (korábban Széchenyi Pál) jápláni majorja van jelölve, míg 8-assal a szintén a gróf(ok)³⁰ által birtokolt kocsmá épülete. Egy elpusztult házról tudunk, ez az 51. házzal rendelkező. Összesen 54 házzal osztoztak ki, az utolsót özvegy Németh Jánosné sz. Nagy Erzsébet kapta 1882-ben.³¹

A Jápláni major a településen bőven kívül, a Nagy Fenyves mellett húzódó út végén helyezkedett el.

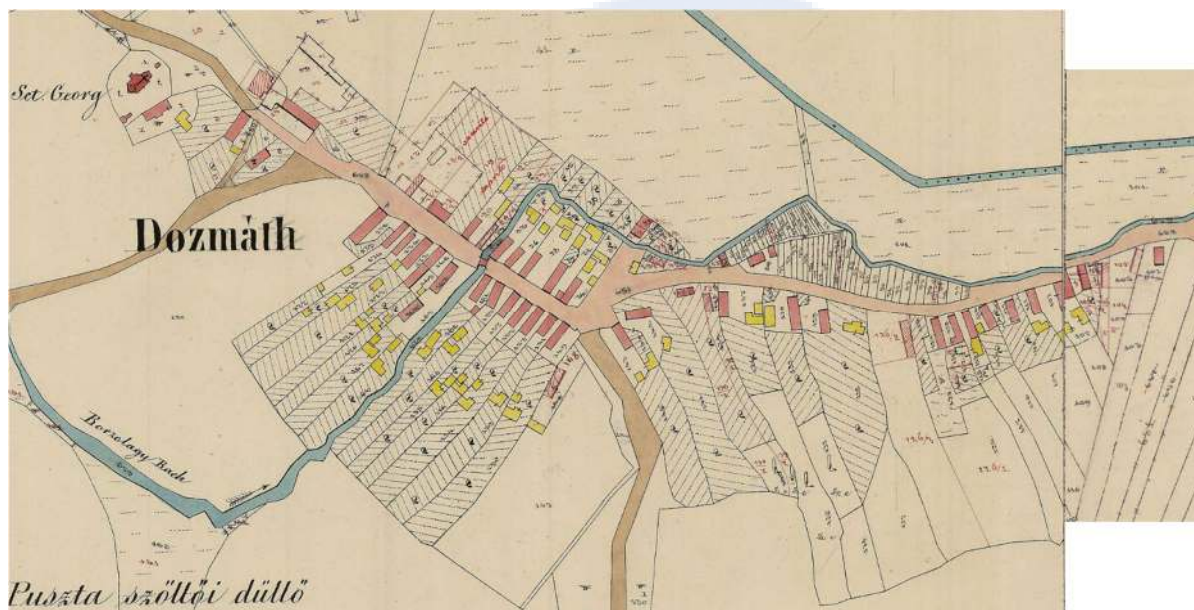
²⁹ Fényes

³⁰ HU MNL OL S 79 – No. 1116/3. „Original Auszug der Wohnhäuser aus dem Parzellen-Protocolle der Gemeinde (Gross Mucken ungarisch) Dozmat(h); A lakházak kivonata az Dozmath község birtokrészleti jegyzőkönyvéből” alapján, lásd egyben: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28645/> (2026-07-14)

³¹ HU MNL OL S 79 – No. 1116/5. házzámjegyzék alapján. Egyben lásd itt: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28647/> (2026-07-14)



5. ábra Az 1857-es kataszteri térkép részlete³²

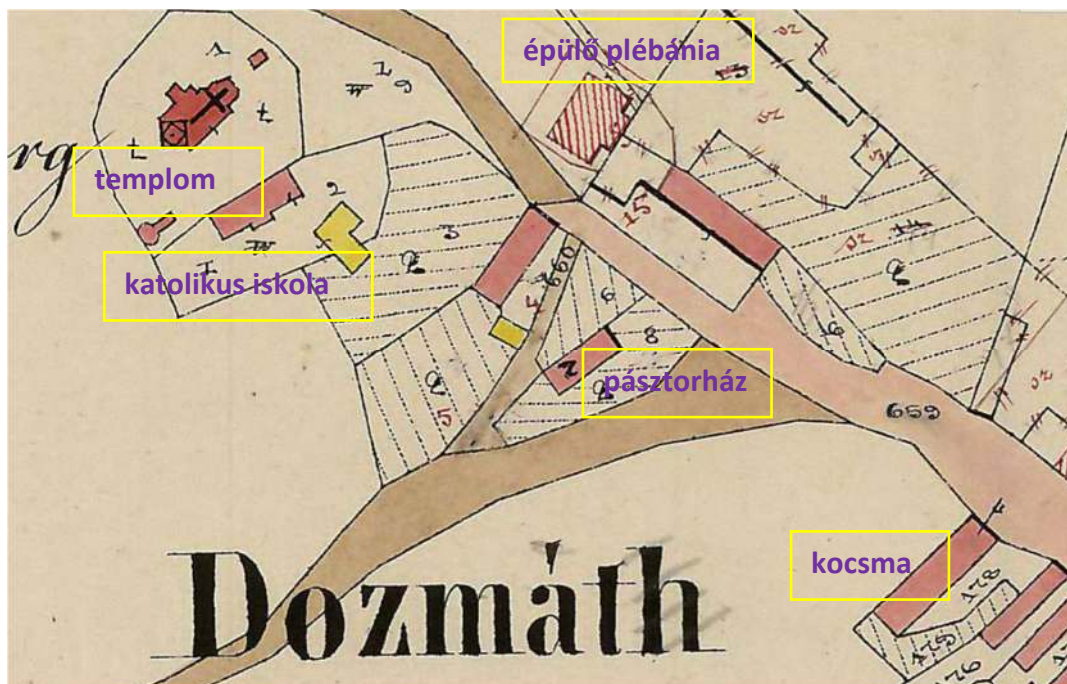


6. ábra A település nagyított térképrészlete egy másik, szintén 1857-es kataszteri ábrázolásról³³

³²

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?bbox=1835714.21%2C5979324.06%2C1841401.60%2C5981158.55&map-list=1&layers=3%2C4> (2026-07-14)

³³ HU MNL OL S 78 – 252. téka – Dozmat – 11-18. jelzetű kataszteri térkép részlete. Kevésbé színes változatban: egyben itt: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150> (2026-07-14) nagyítások: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&bbox=4280%2C-4604%2C8776%2C-2419> (2026-07-14) és



7. ábra Nagyított részlet


8. ábra Táplán helyzete a falu magjához képest, 1857³⁴

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=3&bbox=-260%2C-4329%2C2919%2C-2784>

(2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

³⁴ HU MNL OL S 78 – 252. téka – Dozmat – 11-18. jelzetű kataszteri térkép részlete, lásd itt:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&bbox=-536%2C-6899%2C11143%2C-716>

(2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

A kataszteri térképből, mint fentebb is látszik, több variáció is készült, és megmaradt a korai telekkönyv, lakóházjegyzék³⁵, helynévjegyzék házszámjegyzék és birtokosok névjegyzéke³⁶, valamint a házszámjegyzék³⁷ is.

1857-ben a lakóházjegyzékben még Szechenyi Pál szerepel azokon a sorokon, ahogy később Eszterházi, és a tulajdonviszonyok az egyházi ingatlanok tekintetében is másképp kerültek feljegyzésre. 1882-ben a katolikus plébánia és iskola szerepel az 1. és a 2. házszámú templom és iskola tulajdonosaként, de 1857-ben ezek még a közösség (Dozmath Gemeinde) nevének vannak.... és maradnak is még sokáig (lásd alább).

Blattseite des Besitzes- Hauptbuches.	Name der Ortschaft	Nummer		Des Hauseigenthümers		Gattung des Gebäudes
		des Blat- tes	der Par- zelle	Haus- Num- mer	Vor- und Zuname	
	Dozmath	14	14	2	Dozmath Gemeinde	Wohnhaus
	Dachsch Gross Mucken	..	7	3	dtto.	Wohnhaus
	dtto.	..	13	51	Szechenyi Paul Graf	Wohnhaus
	dtto.	..	15	1	Dozmath Gemeinde	Wohnhaus
	dtto.	..	17	49	Szechenyi Paul Graf	Wohnhaus
	dtto.	..	18	48	dtto.	Wohnhaus

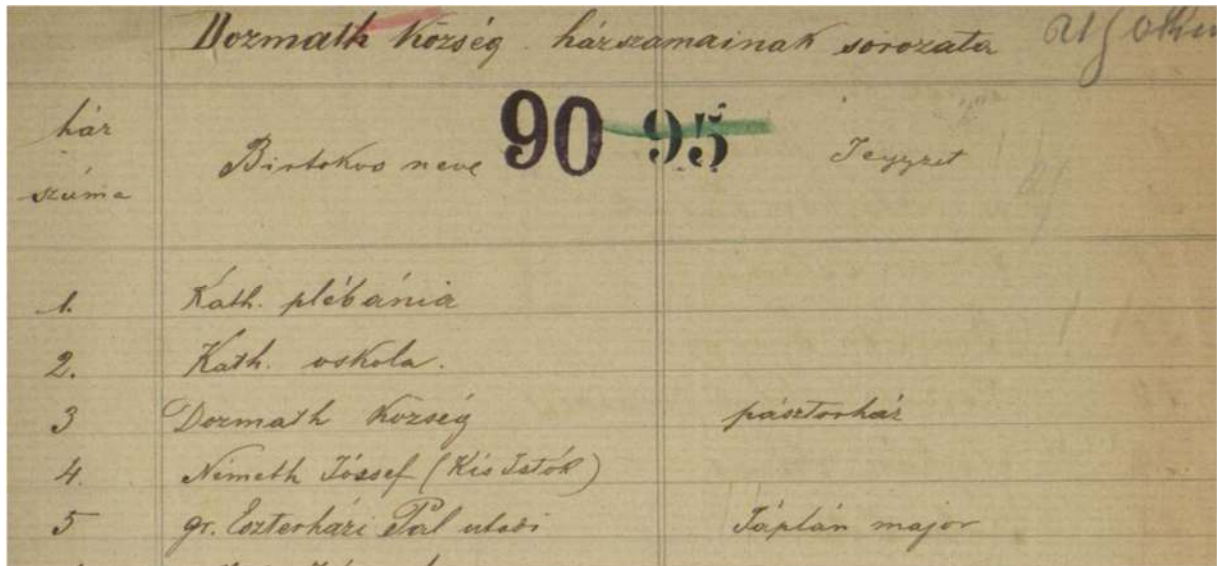
9. ábra Lakóház jegyzék részlete, 1857³⁸

³⁵ HU MNL OLS 79 – No. 1116/3., „Original Auszug der Wohnhäuser aus dem Parzellen-Protocolle der Gemeinde (Gross Mucken ungarisch) Dozmat(h); A lakházak kivonata az Dozmath község birtokrészleti jegyzőkönyvből” online elérhető: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28645> (2026-07-14)

³⁶ HU MNL OLS 79 – No. 1116/4., online elérhető: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28646> (2026-07-14)

³⁷ HU MNL OLS 79 – No. 1116/5., házszámjegyzék, online itt is: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28647> (2026-07-14)

³⁸ HU MNLO OLS 69 – No. 1116/3., 3. p., online itt: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28645/view/?pg=2&bbox=-438%2C-2706%2C5941%2C385> (2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!



10. ábra Házszámjegyzék részlete, 1882³⁹

A következő ismert országleírás Borovszky Samu művében található.

„Dozmat, 50 házból és 307 lakosból álló magyar község, melynek lakosai r. kath. és ág. ev. vallásúak. Postája és távirója Torony. Plébániája 1600-ban már virágzott. Földesurai a gróf Nitzky- és a Szluha-család voltak.”⁴⁰

A leírás a XIX. század végén, 1898-ban keletkezett. A falu a maga 50 házával a XIX. század közepi állapotban megmaradt, nem növekedett, nem terjeszkedett, házainak száma maradt az a félszáz, ami megvolt a kataszteri térkép készítésének idején is.

A lakosság száma az első világháború idején 16 fővel csökkent, név szerint Albert László, Horváth Ferenc, Horváth János, Horváth Mihály, Kovács Ferenc, Kutasi István, Lakics István, Málovics István, Máté János, Milkovics Gyula, Németh István, Németh József, Németh Sándor, Szalai Jenő, Szekér István és Verhás József⁴¹.

A második világháború elején volt egy testületi ülés (1940. október 05-én), amikor is a „Képviselőtestületi ülés elutasította a Plébános kérelmét az iskola és a tanítói földeknek az egyház javára történő bekebelezése iránt. (...) Így a kérelemben szereplő ingatlanok továbbra is a község tulajdonában maradnak.”⁴² A jápláni major lebontásáról 1942-ben döntöttek, mivel

³⁹ HU MNO OL S 79 – NO. 1116/5, 2. p., digitálisan itt:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28647/view/?pg=0&bbox=-134%2C-1352%2C3055%2C193>

(2026-07-14) A közölt kép és nagyítása az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

⁴⁰ Borovszky 30. p.

⁴¹ Tóth 33. p.

⁴² Tóth 35. p.

ekkor „döntöttek a házhely-akcióról is, amelynél 13 igénylőből 5 személyt tartottak alkalmasnak a jáplai major területén telek kiadására, mivel a major lebontásra kerül”.⁴³

A II. világháborúban elhunyt 12 személy a faluból, név szerint: Bencsics János, Bilics József, Gasztonyi Ferenc, Horváth János, Hoós János, Kutasi István, Milovics Ferenc, Málovics László, Németh János, Németh Nándor, Pajor Antal, dr. Réffy Károly.⁴⁴

Az idők folyamán az 50 házból 199-ra 56, 1910-re 59 ház lett, 1948-ra pedig 75.

Az alábbi, 1966-os légifotón is 70-75 darab ház számolható össze, így kimondható, hogy a település érdemben nem növekedett nagyot abban a néhány évtizedben, ami eltelt a világháború után 1975-ig.



11. ábra 1966. augusztus 10-i légifotó⁴⁵

⁴³ Tóth 35. p.

⁴⁴ Tóth 35. p.

⁴⁵ <https://www.fentrol.hu/hu/legifoto/86291?r=1&c=1838148.873414:5980346.40017:9> (2026-07-14)



12. ábra 1984. július 12-i felvétel⁴⁶



13. ábra 1991. június 16-i felvétel⁴⁷

A település, köszönhetően talán a határ közeliének, a domborzati viszonyoknak, a vízfolyásoknak, nagyjából változatlan geometriájú település maradt. Újabb a templom környezetében a dombon épülnek újabb lakóházak, az egykori majorság felé a domboldal elkezdett beépülni családi házakkal.

⁴⁶ <https://www.fentrol.hu/hu/legifoto/272434?r=1&c=1838148.873414:5980346.40017:9> (2026-07-14)

⁴⁷ <https://www.fentrol.hu/hu/legifoto/138957?r=1&c=1838148.873414:5980346.40017:9> (2026-07-14)

Az egykori fő utca, melynek ma szakaszonként eltérő neve is van, vonalvezetésében nem változott. A lakóházak eredetileg utcára merőleges nyeregtetős hosszú parasztházak voltak, jónéhány ma is megvan a régi épületek közül. A telkek hosszú, keskeny telkek, középen az egykori gazdasági épülettel, pajtával, mely megmaradtak közül több keresztben áll a telken, teljes telekszélességgel, viszont összefüggő házsort (pajtasort) sosem alkottak.

A beépítés intenzívnek tűnik, de a sűrűn egymás mellé épült házak mögött nagyon nagy (hosszú) telkek találhatók, így a beépítés nem olyan nagy mértékű, mint aminek az utcáról nézve látszódhat.

A lakóházak majdnem mindegyike földszintes, néha tetőtér-beépítéses, ritkábban egyemeletes magasságú. Egyre több a háztetőkön megjelenő napelem, így a tetőnézet már nem csak a hagyományos vörös cserepeket mutatja. A Pagony utca felé a napelemek kevésbé feltűnőek a háztetőkön, mivel ott, a domb felé minden épület antracit színű tetőfedést kapott. Az új beépítésű telkeken is egyre több a sötétbarna vagy antracit színű tetőhéjalás megjelenése.

Van olyan hosszú telek a településen, ahogy egymás mögé épült 2-3 lakóház, de ez nem jellemző beépítési forma. Az 1857-es kataszteri térképen látható, jelölt épületek közül már csak a templom és az akkor még csak épület plébánia áll, udvari épületével (egészen pontosan annak maradványával) együtt.



14. ábra Jelen állapot légifotója⁴⁸

48

https://www.google.hu/maps/@47.233913,16.5124154,765m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIXXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-14)

A település körül erdők, mezők mellett új elem a szántóföldeken áthaladó Arany-patak szabályozásával a közelmúltban létrejött víztározó.

1.2. A nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értékleltára

A településen egy telek élvez országos műemléki védelmet, ez a Szent György templom telke, ami úszótelek. A templom körül található épített kripták és különböző temetői keresztek, síremlékek; a templom a temető közepén áll ugyanis. A temető telke a templom műemléki környezete. A tágabb környezet ingatlanai régészeti lelőhely(ek)ként védettek.

Római katolikus templom

1.2.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.2.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés. Szent György templom, Dozmati római katolikus templom

1.2.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma 7676, nyilvántartási egyedi azonosítója 8881.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: 28 (temető).



15. ábra A műemlék és a műemléki környezet ingatlanjának jelölése⁴⁹

⁴⁹ <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

Védelem státusza: műemléki védettség

Védelem fajtája: műemlék, nemzeti emlék

Védett érték típusa: keresztény templom

Bírság kategóriája: M I.

1.2.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok

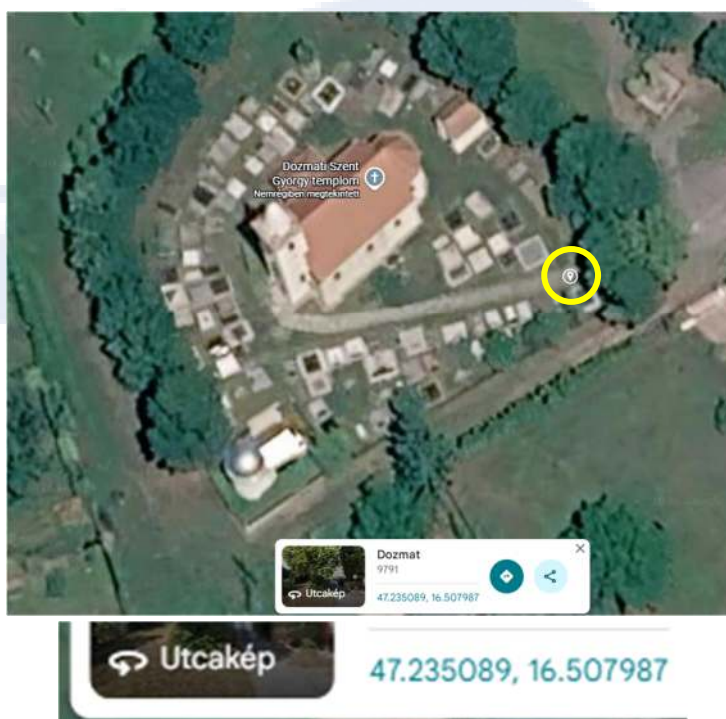
A templom 1953 óta védett⁵⁰.

1.2.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas

1.2.1.5. Cím: Dozmat, Szabadság utca 29.

1.2.1.6. Helyrajzi szám: 27.

1.2.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták (a telek kapujában, a sárgával jelölt helyen):



16. ábra GPS koordináta a telek kapubejáratánál⁵¹

⁵⁰ <https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/monument/8881> (2026-07-14)

⁵¹

https://www.google.hu/maps/@47.2351382,16.5077201,96m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIXMDS0ASAFQAw%3D%3D (2026-07-14)

Közhiteles adatbázis szerint a koordináták:

WGS84

N 16° 30.457'; E 47° 14.106'

EOV

457726 213241

17. ábra Koordináták⁵²

1.2.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

A védési rendelet nem ismert, gyűjtőrendelet volt, vélhetően indokolás nélkül (az 1950-es évek védeseinél az ingatlanok felsorolásán túl érdemi indoklásra jellemzően nem került sor). Műemlékjegyzék szerint: „R.k. templom (Szt. György), román, 13. sz.-i, gótikus eredetű. Átépítve barokk stílusban 1711-ben. Belsőben falképek, barokk, 18. sz. második fele, Id. Dorfmeister István alkotása. Berendezés: Madonna-szobor, fából, gótikus, 1460 körül, szenteltvíztartó, gótikus, 15. sz. Főoltár, két mellékoltár, barokk, 18. sz.”⁵³

1.2.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.2.2.1. Építményfajta: római katolikus templom

1.2.2.2. Típus: szakrális építmény

1.2.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: gótikus eredetű, barokkban átépített román stílusú templom

1.2.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás:

XIII. századi eredetű, 1690 év folyamán leégett, 1707-től kb. 1710-11-ig⁵⁴ újraépítették. Toronyépítés⁵⁵ és szentélybővítés⁵⁶: 1750 körül. Közelmúltban teljes restauráláson és felújításon esett át, az egyes szakági restaurátori beavatkozásokat és előzetes régészeti feltárást részletesen publikálja Perger hivatkozott műve.⁵⁷

⁵² <https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/monument/8881> (2026-07-14)

⁵³ Vas megye műemlékjegyzéke, 11. p. (2004. december 31.)

⁵⁴ Perger 57. p. szerint 1707, Perger 59. p.: „a nyugati homlokzat vakolatán megőrződött felirat tanúsága szerint 1710-ben újabb helyreállításra került sor”

⁵⁵ Perger 60. p.

⁵⁶ Perger 66. p.

⁵⁷ Perger p. 57-157.

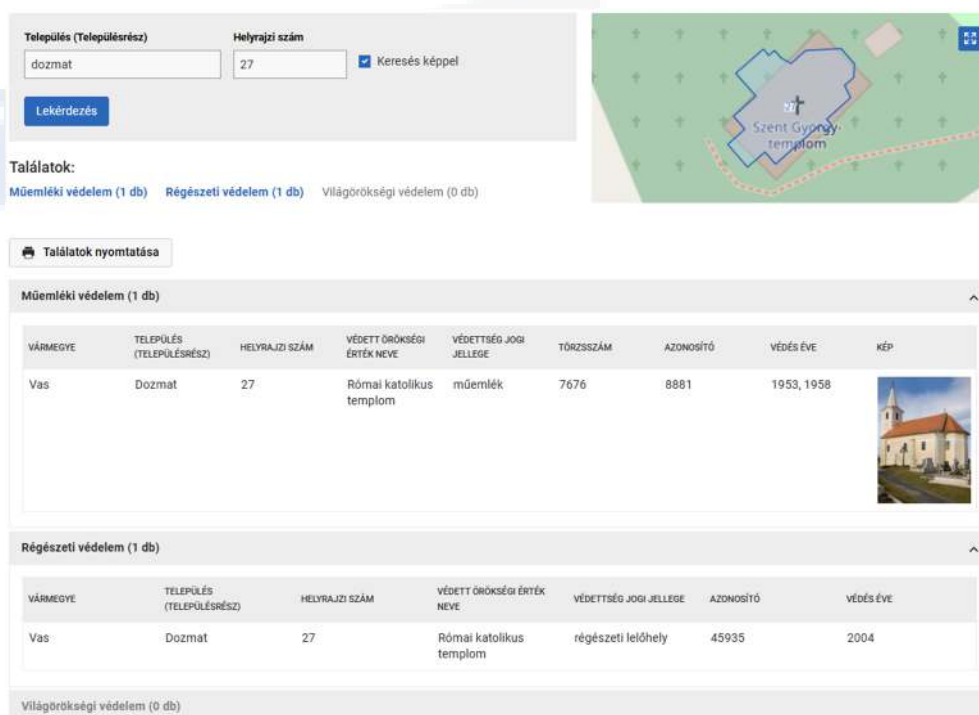
1.2.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)

A templom településen belül elfoglalt helye meghatározó: a falu végén, domboldalon áll. Korai térképeken is jól azonosítható. Dozmat népének identitását meghatározó épület évszázadok óta jelen van a településen.

1.2.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

A templom a településen belül elfoglalt helyével (a történelmi fő közlekedési út mellett) és a telken belül elfoglalt helyével (magaspontra épülve) is jelzi az itt élők életében betöltött szerepét, fontosságát. Belső térkapcsolatait, állapotát nem vizsgáltuk, nem feladat, de Perger tanulmányából tudjuk, hogy belsejében a román-kori templom maradványai is előkerültek, és berendezési tárgyai között is vannak magas régiség-értékkel rendelkező darabok. A szentély a nyolcszög három oldalával záródik, a torony a hajó elé utólag épített, finom részleteiben (lásd előkerült festett dombormű részlet) hordozza a román és a gótikus jegyeket is.

1.2.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): van, lásd táblázat:



Település (Településrész): dozmat Helyrajzi szám: 27 ☒ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (1 db) Régészeti védelem (1 db) Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTISÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE	KÉP
Vas	Dozmat	27	Római katolikus templom	műemlék	7676	8881	1953, 1958	

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTISÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Dozmat	27	Római katolikus templom	régészeti lelőhely	45935	2004

Világörökségi védelem (0 db)

18. ábra A közhiteles nyilvántartás hozzáférhető adatai⁵⁸

⁵⁸ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=27&keppel=true> (2026-07-16)



19. ábra A templom a temető közepén áll



20. ábra A templom tornya



21. ábra Torony és hajó csatlakozásánál előkerült festett dombormű



22. ábra A templom hátsó homlokzata

1.3. A nemzeti emlékek minősülő műemlékek esetében a történetileg kialakult, műemléki értéket képviselő állapot helyszíni szemrevételezés alapján történő bemutatása

1.3.1. beépítési mód, történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedése, a védett ingatlan nagysága, állapota, veszélyeztetettsége

Az egyetlen műemlék a Szent György templom, ami a település nyugati szélén, a fő közlekedés út mentén található, fent a dombon, településképi szempontból is meghatározó helyen.

A templom telek úszótelken áll. Az épület gondos felújításon esett át a közelmúltban, így látható veszélyeztetettség nem állapítható meg.

1.3.2. a védett építmények történeti szintjeinek száma

A templom egyszintes, belső karzattal.

1.3.3. védett kert, történeti temetkezési hely, történeti táj esetén a védett zöldfelület karakterét meghatározó jellemzők

Tekintettel arra, hogy a templom úszótelek, így a körülötte levő temető már ingatlanjogilag önálló telek, nem tartozik a templomhoz, holott évszázadok óta a kerítéssel körbevett temető közepén álló templom funkcionálisan szervesen kapcsolódnak egymáshoz. Az úszótelek okán a temető telke már nem minősül védett kertnek (műemlék telke a Kr. 2. §. 32. pontja szerint egyébként védett kertnek minősül, de itt erről jogi szempontból nem lehet beszélni.

A fentebb röviden bemutatott nemzeti emlék (műemlék) templom mellett a településen helyi önkormányzati rendelettel védett objektumok is találhatóak.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára

Fuimei utca 11.

1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: lakóház

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: lakóház

Bírság kategóriája: nincs

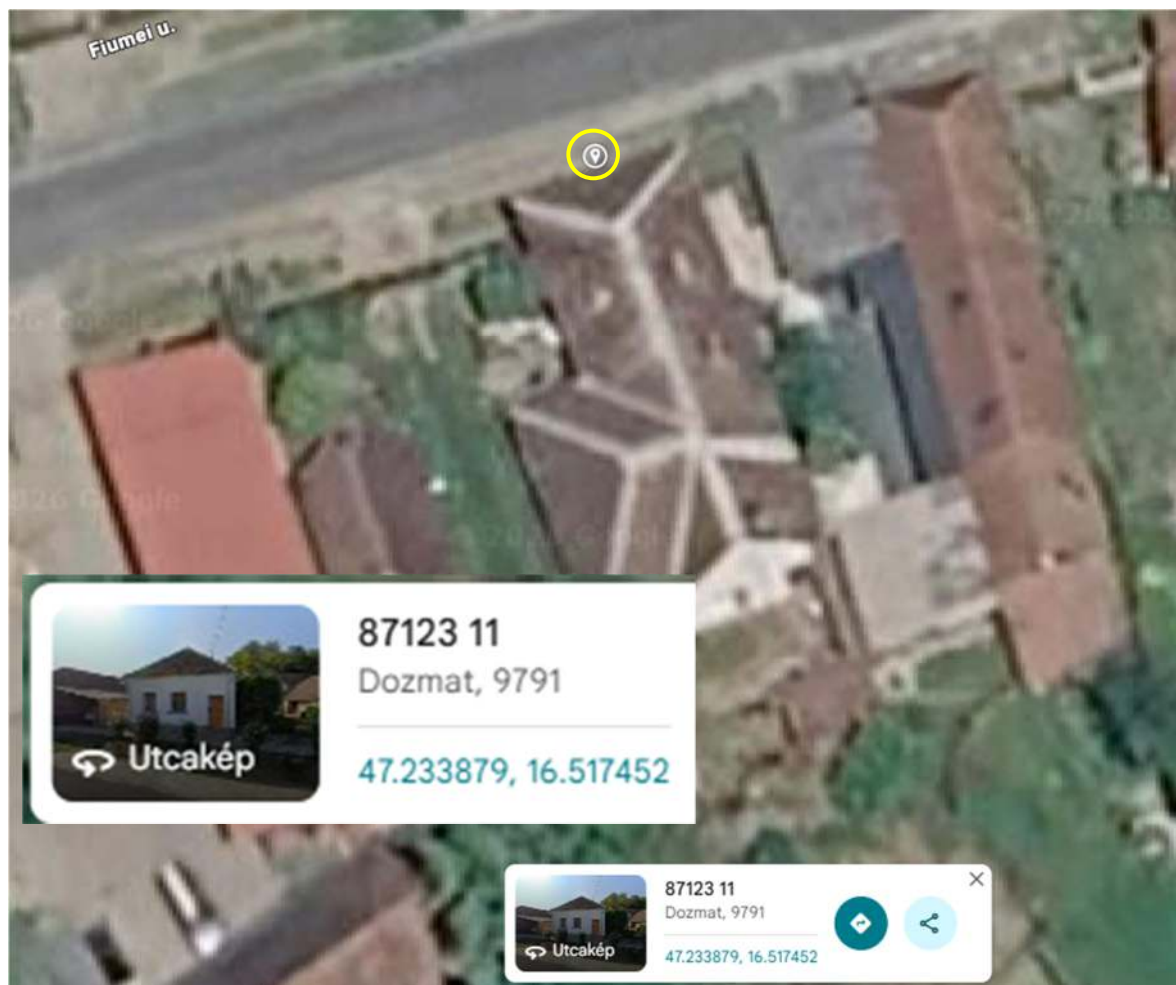
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, ca) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Fiumei utca 11.

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 70.

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



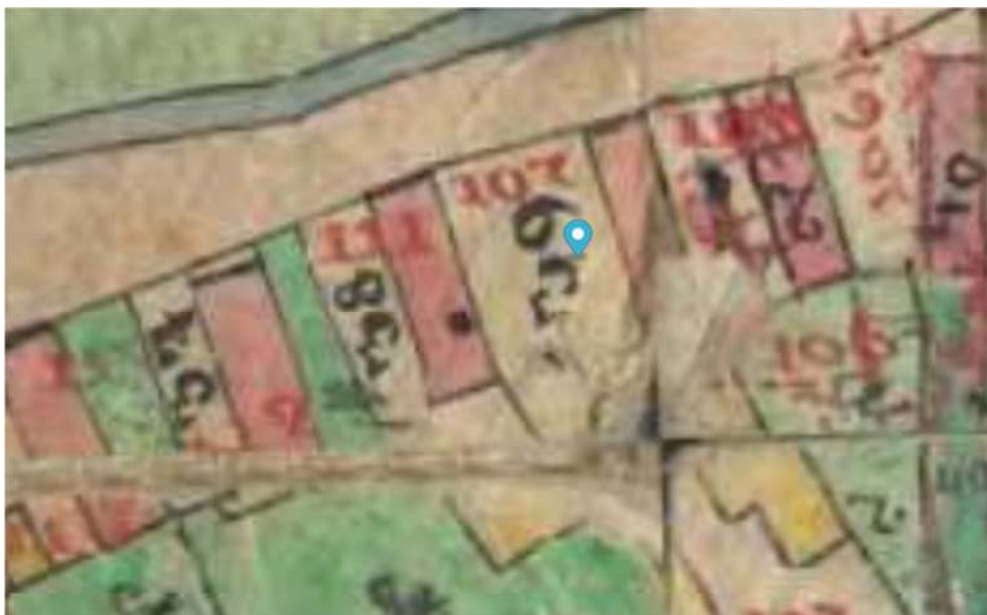
23. ábra GPS koordináta az épület előtt⁵⁹

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az épület értékét a kora adja, hiszen az (vagy előzménye ugyanitt) már az 1857-es kataszteri térképen is szerepelt a 39. (később 107.) parcellaszámú telken álló hosszú ház formájában.

⁵⁹

https://www.google.hu/maps/@47.2337893,16.5175138,57m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)



24. ábra Kataszteri térkép részlete, 1857.⁶⁰

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: lakóház

1.4.2.2. Típus: lakóépület

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: népi

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XIX. század első fele, közepe

1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

Az épület kora a kataszteri térkép alapján datálható, de történelmi funkciója is lakóház volt

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

Nem határozható meg. Az épületben nem jártunk, belső értékeit nem ismerjük. Az utcai homlokzat, tömegképzés, kialakítás a faluképbe illeszkedő.

⁶⁰

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1838546.01%2C5980264.29%2C1838901.47%2C5980378.95> (2026-07-16) A közölt kép az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat

Település (Településrész) Helyrajzi szám ☒ Keresés képpel

[Lekérdezés](#)



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

25. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁶¹



26. ábra Az épület 2026. június végén

Szabadság utca 25.

1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: lakóház

⁶¹ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=70&keppel=true> (2026-07-16)

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: lakóház

Bírság kategóriája: nincs

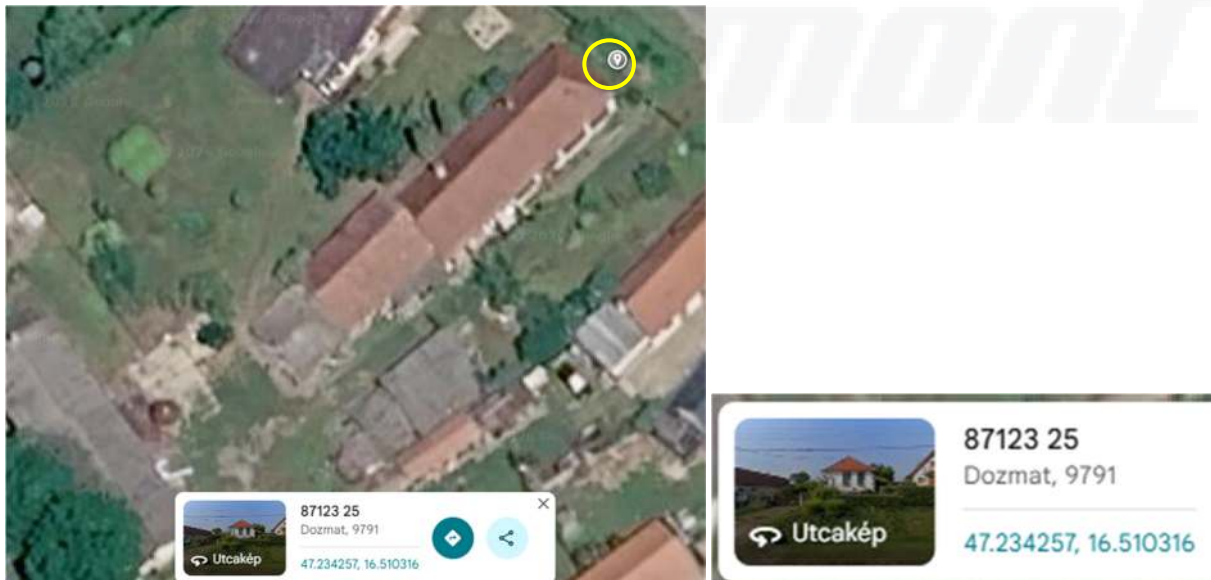
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, cb) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9792, Dozmat, Szabadság utca 25.

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 37/10.

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



27. ábra GPS koordináta az épület előtt⁶²

62

https://www.google.hu/maps/@47.2342125,16.5099433,96m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az épület értékét a kora adja, hiszen az (vagy előzménye ugyanitt) már az 1857-es kataszteri térképen is szerepelt a 8. (később 178.) parcellaszámú telken álló hosszú ház formájában. Az ingatlan a település kocsmája volt a XIX. század közepén, Szechenyi, illetve Eszterházy grófok birtokában.

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: lakóház, korábban kocsmá

1.4.2.2. Típus: lakóépület, korábban középület

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: népi

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XIX. század első fele, közepe

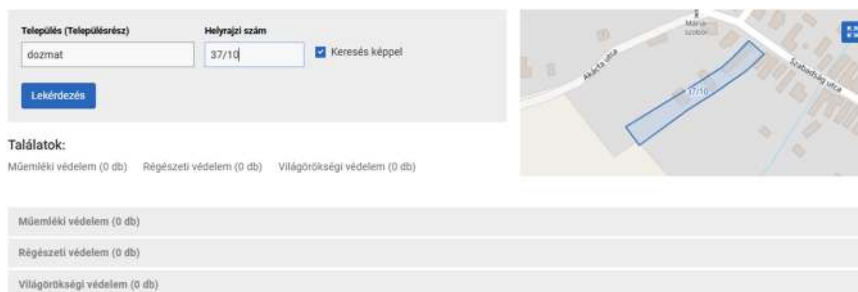
1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

Az épület kora a kataszteri térkép alapján datálható, történelmi funkciója a házjegyzékek szerint kocsmá volt.

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

A település kocsmájaként az épület a templom után a második lefontosabb hely volt a faluban. Jelenleg lakóház, belső értékeit nem ismerjük.

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat



28. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁶³

⁶³ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=37%2F10&keppel=true> (2026-07-16)



29. ábra Az ingatlan 2026. júniusban

Pinkafői utca 1.

1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: pajta

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: pajta

Bírság kategóriája: nincs

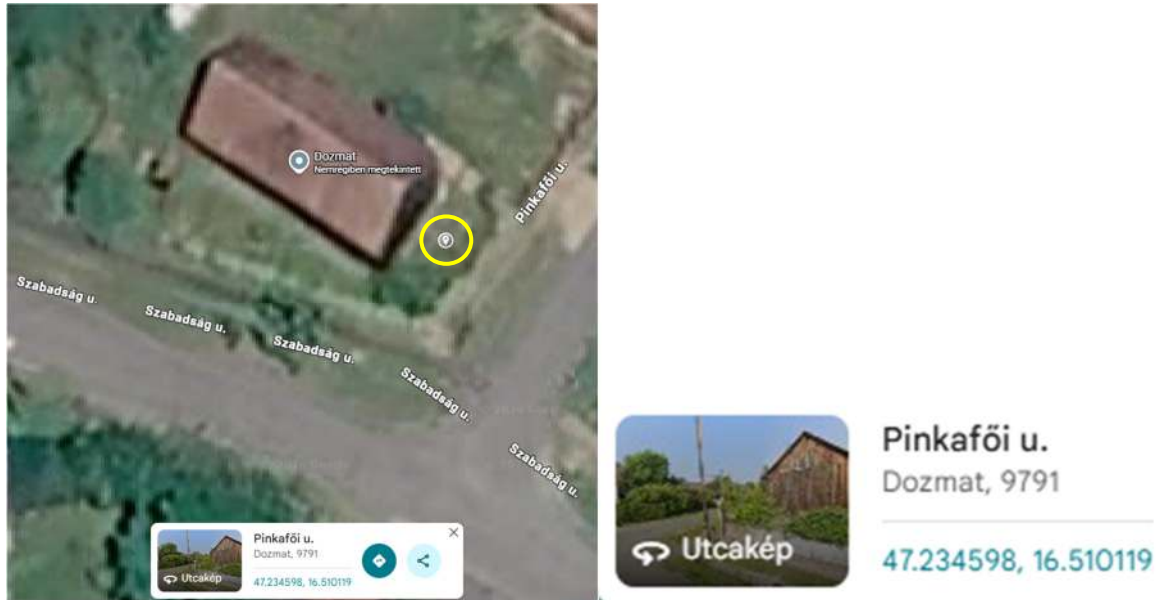
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, cc) pont szerint - a rendelet lakóházként hivatkozik rá, **tévesen**, mert ez egy pajta épület.

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Pinkafői utca 1.

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 134.

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



30. ábra GPS koordináta az épület előtt⁶⁴

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az épület értékét a típusa adja, hasonló faanyagú, deszkaborítású pajta a településen talán már nincs is ezen kívül. A XIX. századi kataszteri térképen még nem szerepel, vélhetően a XIX. század második felében, végén épülhetett.

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építménytípus: pajta

1.4.2.2. Típus: mezőgazdasági építmény (melléképület)

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: népi

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XIX. sz. második fele, vége

1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

64

https://www.google.hu/maps/@47.234614,16.5099863,48m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

Ritkaságértéke a faluban jelentős, az egyik, ha nem az utolsó ilyen gazdasági épület a településen.

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

Ritkaságértéke a faluban jelentős, az egyik, ha nem az utolsó ilyen gazdasági épület a településen.

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat.

Település (Településrész)

Helyrajzi szám

☒ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Révészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)



31. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁶⁵



32. ábra Az épület 2026. júniusban

⁶⁵ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=134&keppel=true> (2026-07-16)

Szabadság utca 20.**1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása**

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: plébánia

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: szakrális építmény

Bírság kategóriája: nincs

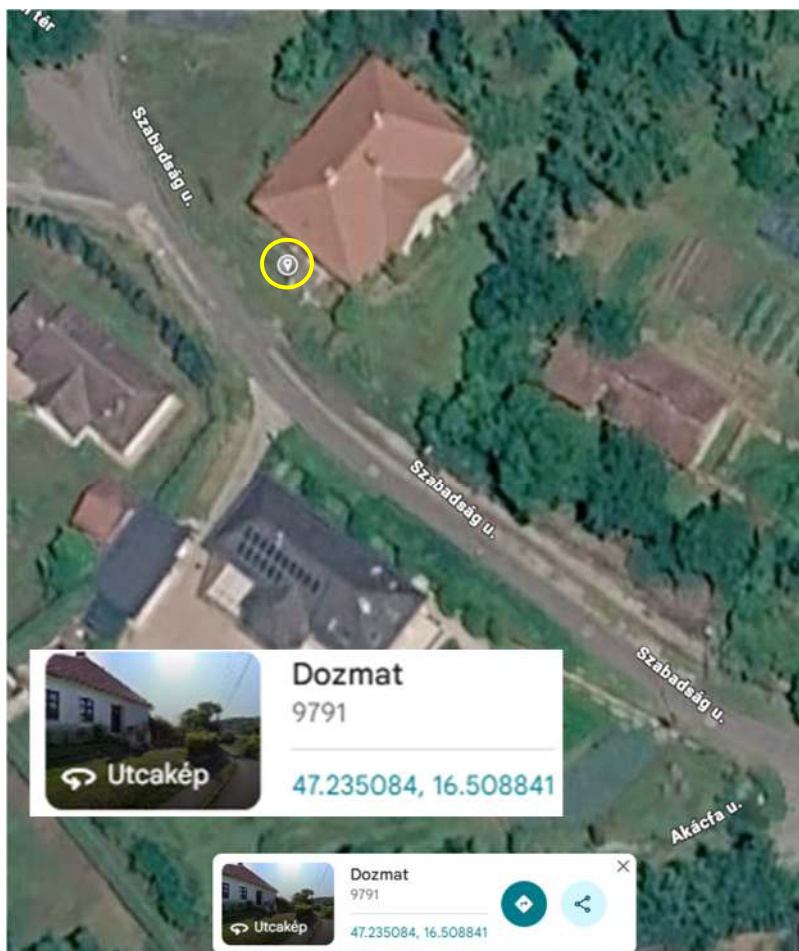
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, cd) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Szabadság utca 20.

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 132.

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták


33. ábra GPS koordináta az épület bejáratánál⁶⁶

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az egykori plébánia a kataszteri térképeken szerepel, az egyiken még épülőként, a másikon meglévőként, így építési ideje egyértelmű: 1857.

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: plébánia

1.4.2.2. Típus: szakrális építmény

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: klasszicizáló

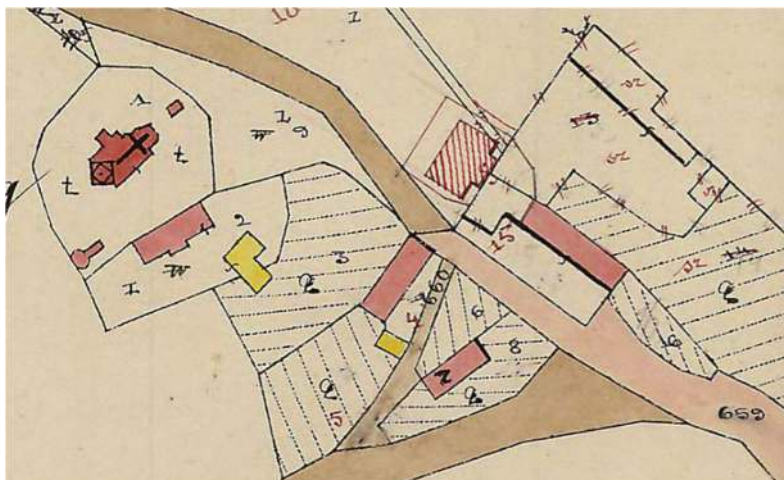
⁶⁶

https://www.google.hu/maps/@47.2349218,16.5089729,114m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: 1857.

1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

Az épület kora a kataszteri térképek alapján pontosan datálható: 1857-ben épült.



34. ábra A plébánia ekkor még épülőként ábrázolva. Melléképülete akkor már áll⁶⁷



35. ábra A plébánia meglévőként ábrázolva⁶⁸

⁶⁷ HU MNL OL S 78 – 252. téka – Dozmat – 11-18. jelzetű kataszteri térkép részlete. Kevésbé színes változatban: egyben itt: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150> (2026-07-14), nagyítás: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&bbox=4835%2C-3326%2C6739%2C-2234> (2026-07-16) A közölt kép a Hungaricana oldaláról közölt képernyőkép, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

⁶⁸

<https://maps.arcenum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1837379.88%2C5980417.84%2C1838090.80%2C5980647.15> (2026-07-16) A közölt kép az Arcenum oldaláról közölt képernyőkép, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

A plébánia a falu életében fontos szerepet foglal(t) el. Jelenleg használaton kívüli. Az épületekben nem jártunk, belső értékeit nem ismerjük. A helyi rendelettel nem védett melléképülete régebbi, régiségértéke ezért annak a magasabb. Kovácsolt vas kapuzata megőrzendő értéket képvisel.

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat.

Település (Településrész)
dozmat
Lekérdezés

Helyrajzi szám
132
13240/2
☒ Keresés képpel

Találatok:
Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)



36. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁶⁹



37. ábra Az épület a Szabadság utca felől, 2026. június

⁶⁹ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=132&keppel=true> (2026-07-16)



38. ábra Az épület tér felőli homlokzata



39. ábra A Szabadság utcai bejárat rézkilincse



40. ábra Kovácsoltvas kapuzat a Szabadság utcai bejárat előtt

Hősi emlékmű

1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: Hősi emlékmű, világháborús emlékmű

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: köztéri alkotás, emlékmű

Bírság kategóriája: nincs

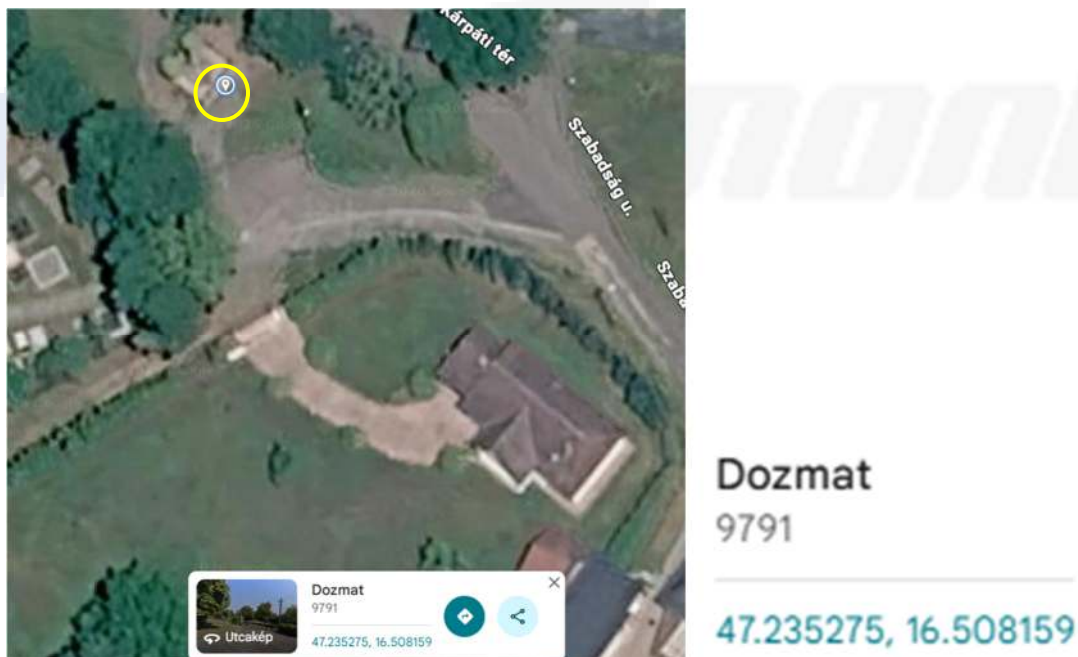
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet, da) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791, Dozmat, Kárpáti tér

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 129/3. (a védési rendeletben **hibásan** 129/4. szerepel)

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



41. ábra GPS koordináta az emlékmű előtt⁷⁰

⁷⁰

https://www.google.hu/maps/@47.2351761,16.5083082,96m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIXMDS0ASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. A betonból készült emlékművet az I. világháború után állították fel, oldalán a faluból származó hősi halottak neveivel. Ezt a II. világháborút követően kiegészítették az akkor elesettek névsorával.

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: köztéri alkotás, emlékmű

1.4.2.2. Típus: szobor

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: -

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XX. század első fele

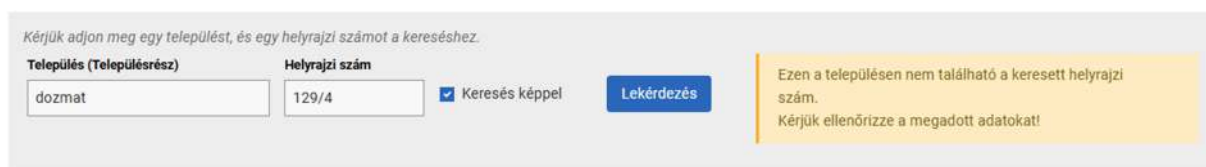
1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

A hősi halottak névsorát megörökítő emlékoszlop a közösség erejét, az ahhoz tartozás érzését erősíti.

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

A beton anyagú emlékoszlop talapzata egyszerű, a fekete márványtáblák felett minimális díszítéssel (világháború sisak, babérlevelek sora) kialakítva. Az oszloptörzsön babérkoszorúban hazánk történelmi címere látható.

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat.



42. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁷¹

⁷¹ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=129%2F4&keppel=true> (2026-07-16)

Település (Településrész) Helyrajzi szám ☒ Keresés képpel



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

43. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁷²



44. ábra Az emlékmű 2026. júniusában

⁷² <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=129%2F3&keppel=true> (2026-07-16)



45. ábra Az I. világháború halottai



46. ábra A II. világháború helyi áldozatai

Kőkereszt

1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: kőkereszt

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: köztéri alkotás, emlék

Bírság kategóriája: nincs

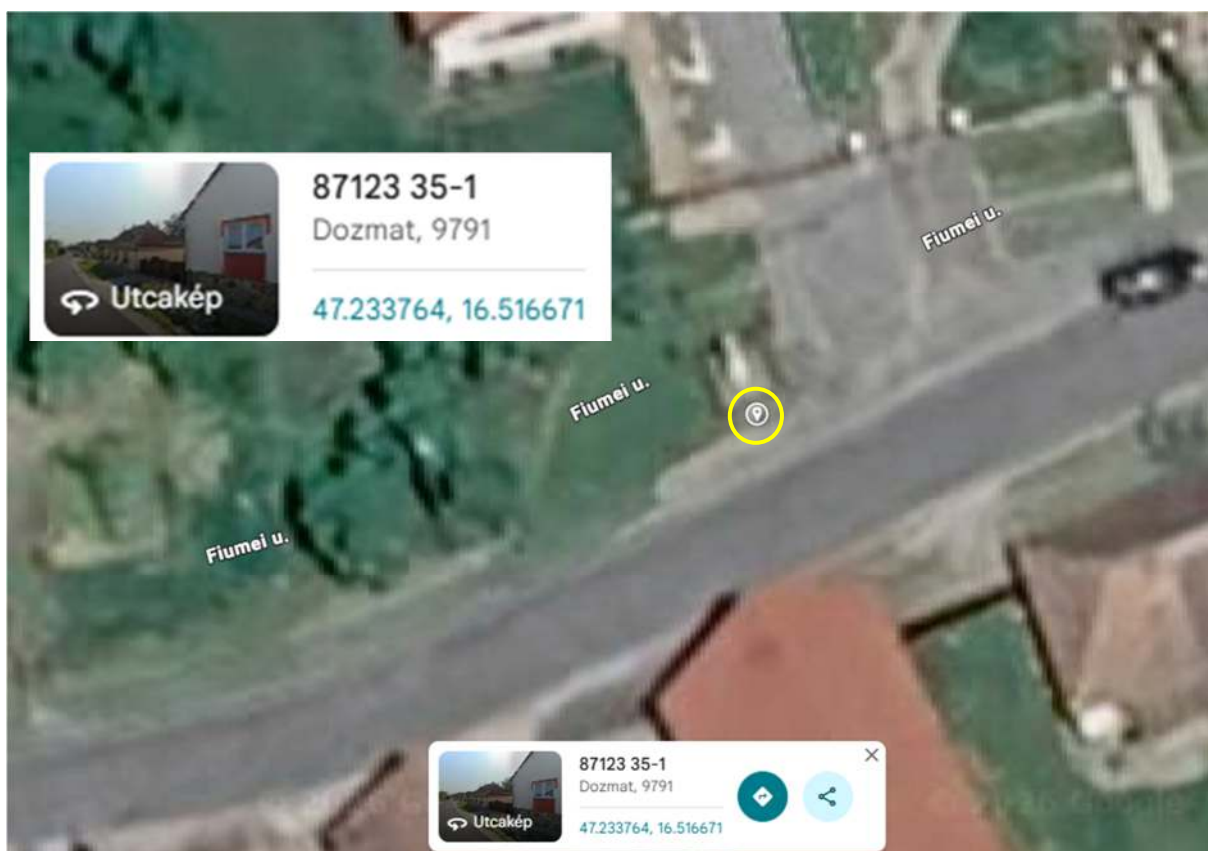
1.4.1.3. Védetségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete1. melléklet, db) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Fiumei utca

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 82.

1.4.1.7. EOv vagy WGS84 földrajzi koordináták



47. ábra GPS koordináta a keresztlőtt⁷³

⁷³

https://www.google.hu/maps/@47.2338113,16.5165934,48m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. A kereszt egykor a falu határát jelölhette. A kataszteri térképeken még nem szerepel, de az útnak az északi oldala a kereszt mai helyétől volt akkoriban beépülve.



48. ábra 1857-es kataszteri térkép részlete, a kereszt helyének jelölésével⁷⁴

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: köztéri alkotás

1.4.2.2. Típus: szobor

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: barokkizáló

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XIX. század vége- XX. század

1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

A kereszt készítésének és állításának pontos ideje nem ismert számunkra. A térképek tanúság szerint határjelző szerepe lehetett.

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

⁷⁴

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1838263.34%2C5980228.92%2C1838974.27%2C5980458.23> (2026-07-16) A közölt kép az Arcanum oldaláról közölt képernyőkép, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

A keresztre feszített Krisztust ábrázoló szobor alsó részén az utca felőli oldalon Mária alakja látható. Alatta a talapzaton felirat súlyos emlékeztető az emberi lét halandóságára (Vándor, ha erre jársz, tekints a keresztre, Gondolj arra, mibe került a Te megváltásod), s mint ilyen, a település szempontjából fontos emlék.

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): nincs, lásd táblázat.

Település (Településrész)
dozmat
Lekérdezés

Helyrajzi szám
82
☒ Keresés képpel



Találatok:
Műemléki védelem (0 db) Révészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Révészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

49. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁷⁵



50. ábra A kőkereszt az utca felől



51. ábra Felirat Mária lába alatt az utólagosan elhelyezett kőtáblán

⁷⁵ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hrs=82&keppel=true> (2026-07-16)

Ravatalozó**1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása**

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: temető, kriptá, ravatalozó

1.4.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: szakrális építmény

Bírság kategóriája: nincs

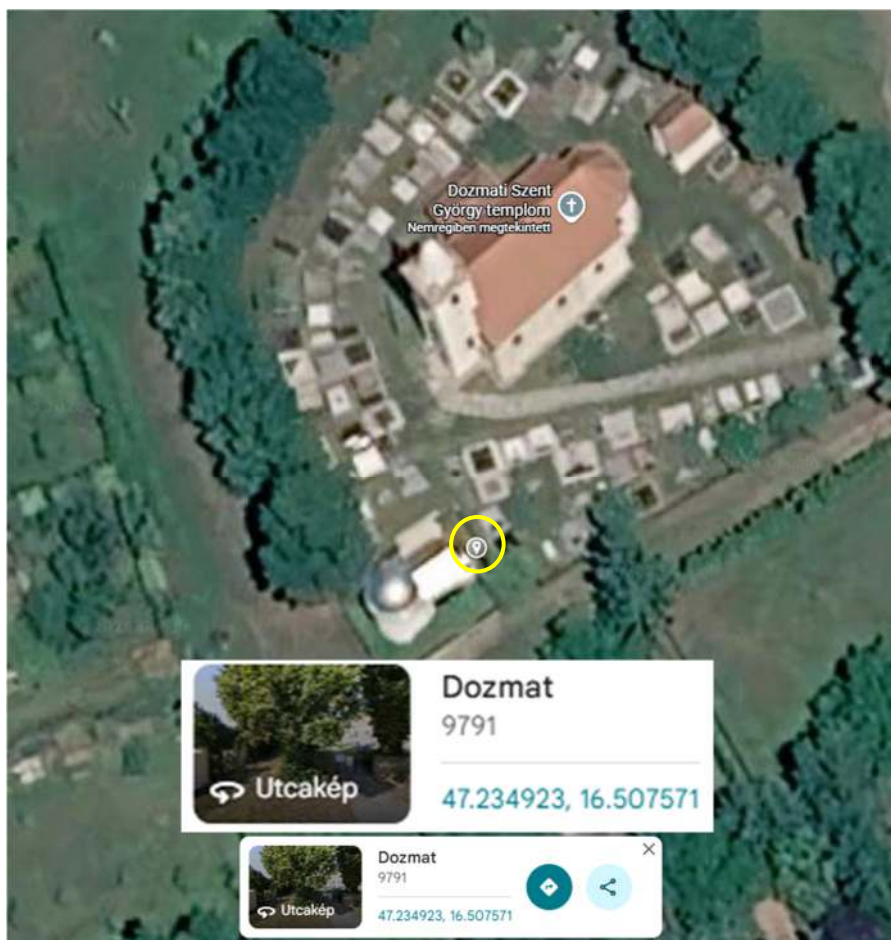
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, dc) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Kárpáti tér, temető

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 28.

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



52. ábra GPS koordináta a kriptá bejáratánál⁷⁶

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az épület értékét a kora adja, már a XIX. századi kataszteri térképen is szerepel, vélhetően a templom barokk átépítése idején létesült. A kriptába temetettek közül a legkorábbi 1776 (?) évből való (a negyedik szám oldalról nehezen olvasható a kő szarkofágon).

1.4.2. Műemléki érték, műemlék alapadatai

1.4.2.1. Építményfajta: szakrális létesítmény, kriptá

1.4.2.2. Típus: szakrális építmény

⁷⁶

https://www.google.hu/maps/@47.2350276,16.5074921,96m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)

1.4.2.3. Jellemző, kiegészítő stílus: barokk

1.4.2.4. Jellemző, kiegészítő datálás: XVIII. század közepe

1.4.2.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség):

Az épület kora a benne levő kőszarkofágon látható dátum alapján datálható, vélhetően az elhunyt vagy már előre magának megépíttette, vagy örökösei a halál bekövetkezte után építtették a kriptát.



53. ábra A ravatalozó épülete sárgával jelölve az 1857-es kataszteri térképen⁷⁷

1.4.2.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]

A temetőben ez az egyetlen kriptá, melyben egy kőszarkofág található az 1770-es évekből (1776?), és három további, tardosi vörös mészkőlappal fedett temetkezési hely 1829., 1837 és 1905-ös temetési évekből.

⁷⁷

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1837263.69%2C5980406.04%2C1837974.61%2C5980635.36> (2026-07-16)

1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): van, lásd táblázat.

Település (Településrész)
dozmat

Helyrajzi szám
28

☒ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (1 db) Régészeti védelem (1 db) Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

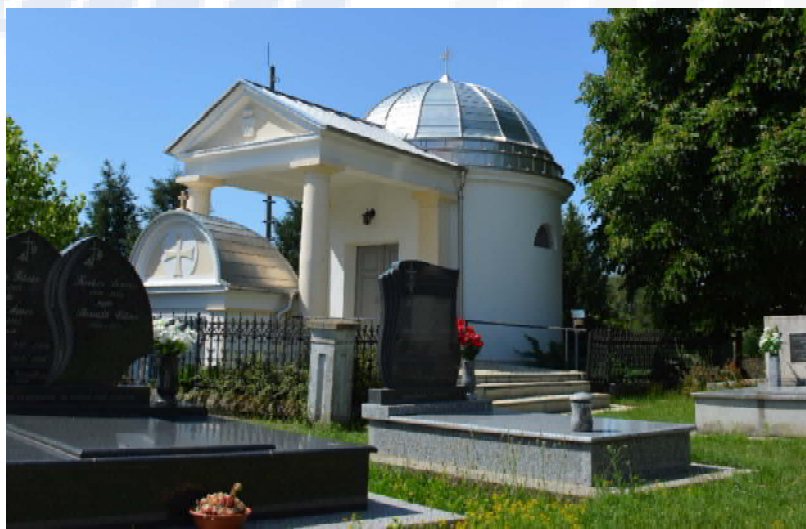
VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE	KÉP
Vas	Dozmat	28	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet		24530		

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Dozmat	28	Római katolikus templom	régészeti lelőhely	45935	2004

Világörökségi védelem (0 db)

54. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁷⁸



55. ábra A kriptá 2026. júniusban

⁷⁸ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=28&keppel=true> (2026-07-16)



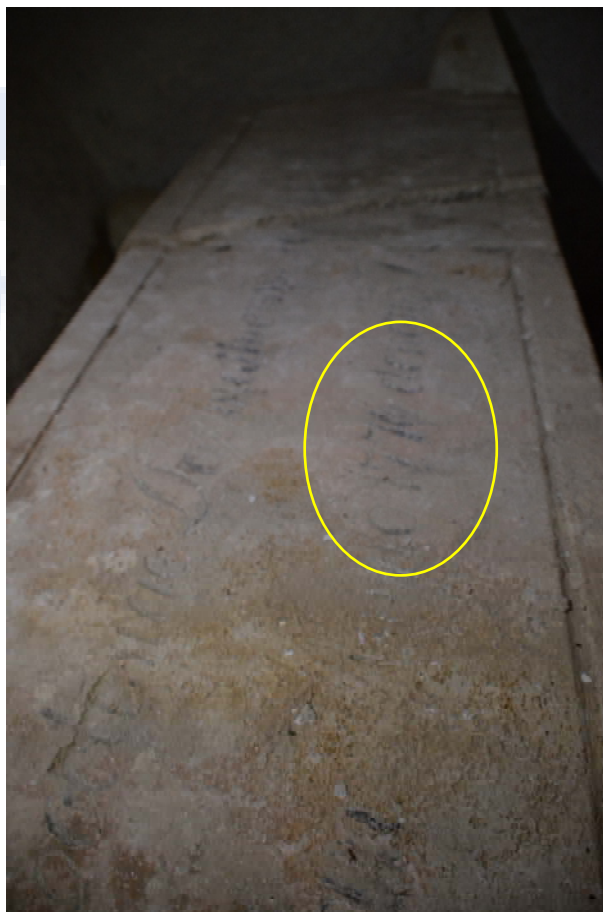
56. ábra Gróf Nitzky Nep. János sírhelye



57. ábra Gróf Wenckheim Józsefné és Wenckheim Gyula sírhelyei



58. ábra A kőszarkofág



59. ábra A felirat a második sorban az 1776 (?) -os dátummal

Temetőépítmény, temetőkert (együtt nevesítve)**1.4.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása**

1.4.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezése (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés: raktáráépület, temető

1.4.1.2. Nemzeti emlékeknek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, nyilvántartási egyedi azonosítója: az ingatlan nem nemzeti emlék, nincs törzsszáma, azonosítószáma.

Műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása: nincs

Védelem státusza: műemléki védettség – helyi önkormányzati védelem

Védelem fajtája: műemlék, helyi emlék

Védett érték típusa: szakrális létesítmény

Bírság kategóriája: nincs

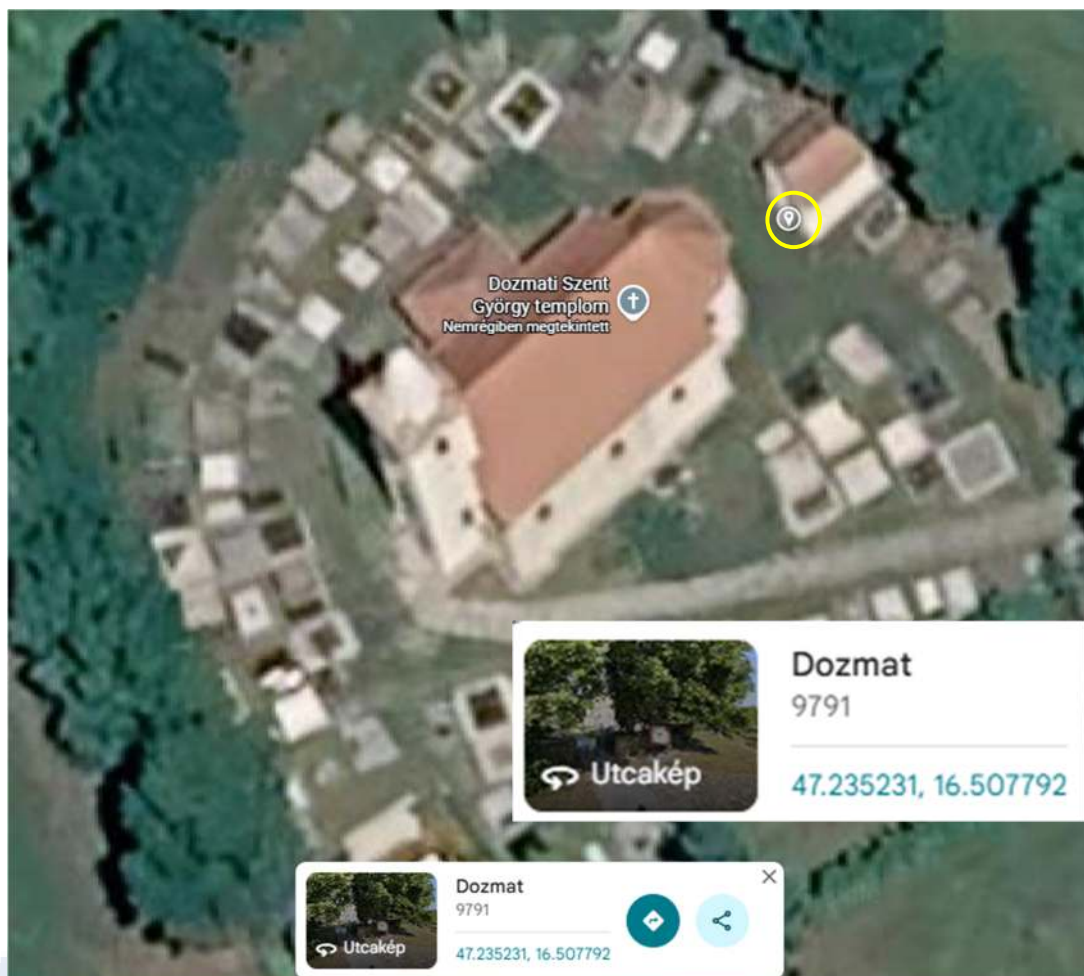
1.4.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok: Dozmat község képviselő testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete, 1. melléklet, dd) pont szerint

1.4.1.4. Település, településrész; megye: Dozmat, Vas megye

1.4.1.5. Cím: 9791 Dozmat, Kárpáti tér, temető

1.4.1.6. Helyrajzi szám: 28

1.4.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták



60. ábra GPS koordináta az épület bejáratánál⁷⁹

1.4.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

Nincs miniszteri rendelet. Az épület értékét a településen betöltött szerepe adja. Az épület a kataszteri térképen egyértelműen azonosítható, és meglevőként ábrázolódik a templom mögött.

⁷⁹

https://www.google.hu/maps/@47.2351554,16.5075809,68m/data=!3m1!1e3?entry=tту&_ep=EgoyMDI2MDcxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D (2026-07-16)



1.4.2.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség): van, lásd táblázat.

Település (Településrész)
dozmat

Helyrajzi szám
28

☒ Keresés képpel

Lekérdezés



Találatok:

Műemléki védelem (1 db) Régészeti védelem (1 db) Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (1 db)

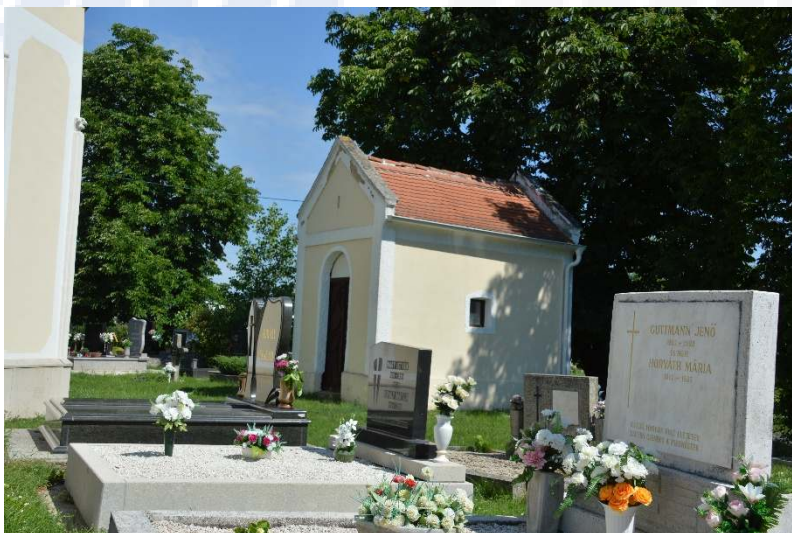
VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE	KÉP
Vas	Dozmat	28	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	műemléki		24530		

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Dozmat	28	Római katolikus templom	régészeti lelőhely	45935	2004

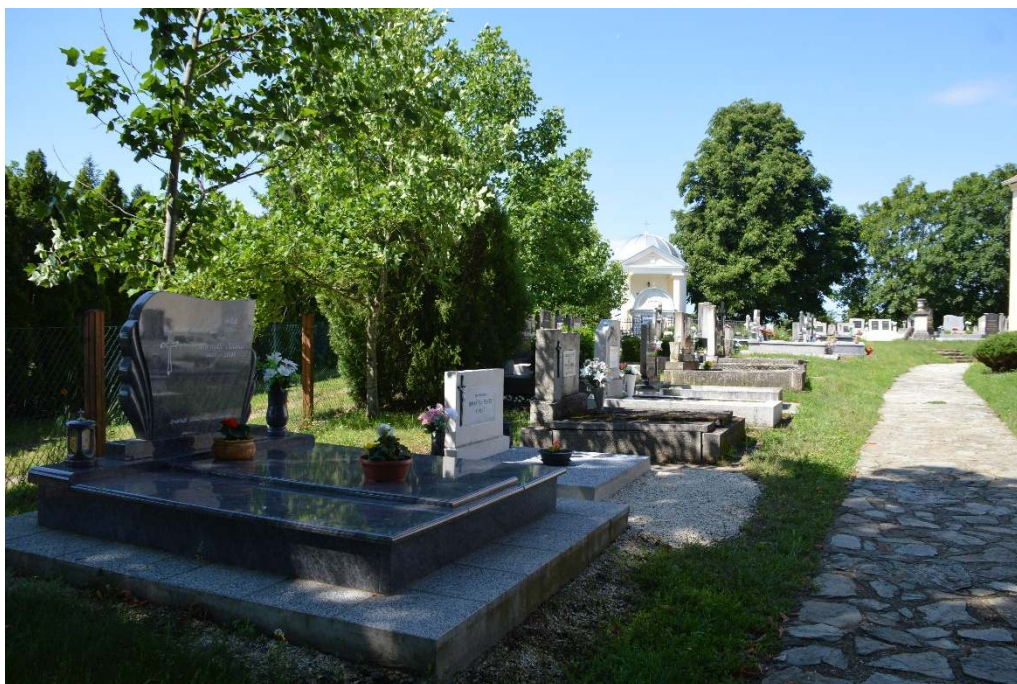
Világörökségi védelem (0 db)

62. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁸¹



63. ábra A ravatalozó a templom apszisa mögött, 2026. június

⁸¹ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=28&keppel=true> (2026-07-16)



64. ábra Temetőkert részlete

Védett utcaképek

Fiumei utca: 78/7 hrsz-tól az 54. hrsz. telekig bezárólagosan a déli oldalon és a 193/4 hrsz telektől a 111 hrsz telekig az északi oldalon (narancs és kék pontokkal jelölve):



65. ábra A Fiumei utca védett szakasza⁸²

⁸² <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

Szabadság utca: 50/6 hrsz ingatlantól a 32/4 hrsz ingatlanig a déli oldalon és 114 hrsz ingatlantól a 132 hrsz ingatlanig az északi oldalon.



66. ábra A Szabadság utca védett szakasza⁸³

Az önkormányzati rendeletben szerepelő 50/6 ingatlan **már nem létezik**, az tovább lett osztva.

Kérjük adjon meg egy települést, és egy helyrajzi számot a kereséshez.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☒ Keresés képpel	Lekérdezés
Dozmat	50/6		

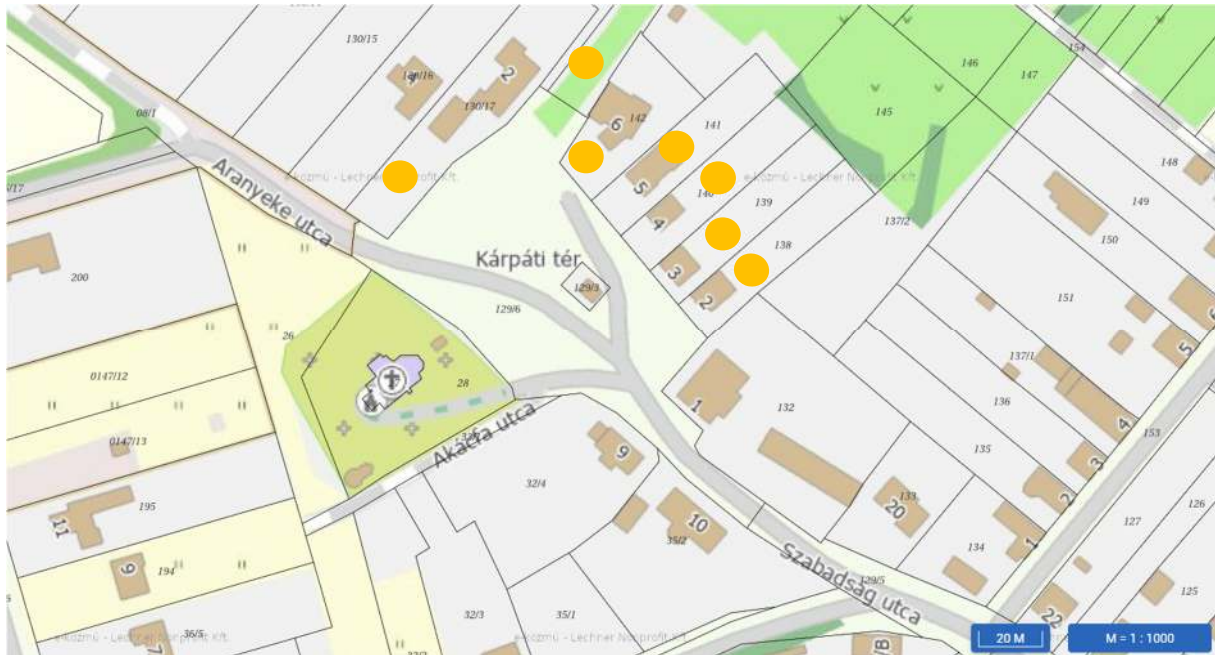
Ezen a településen nem található a keresett helyrajzi szám.
Kérjük ellenőrizze a megadott adatokat!

67. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁸⁴

⁸³ <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

⁸⁴ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=Dozmat&hrsz=50%2F6&keppel=true> (2026-07-16)

Kárpáti tér: 138-142 hrsz, 130/11, 130/1 hrsz között:



68. ábra A Kárpáti tér védett ingatlanai⁸⁵

Az önkormányzati rendeletben szereplő 130/11 ingatlan **már nem létezik**, továbbosztott.

Kérjük adjon meg egy települést, és egy helyrajzi számot a kereséshez.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☒ Keresés képpel	Lekérdezés
Dozmat	130/11		

Ezen a településen nem található a keresett helyrajzi szám.
Kérjük ellenőrizze a megadott adatokat!

69. ábra Közhiteles nyilvántartás adatai⁸⁶

Területi védelem

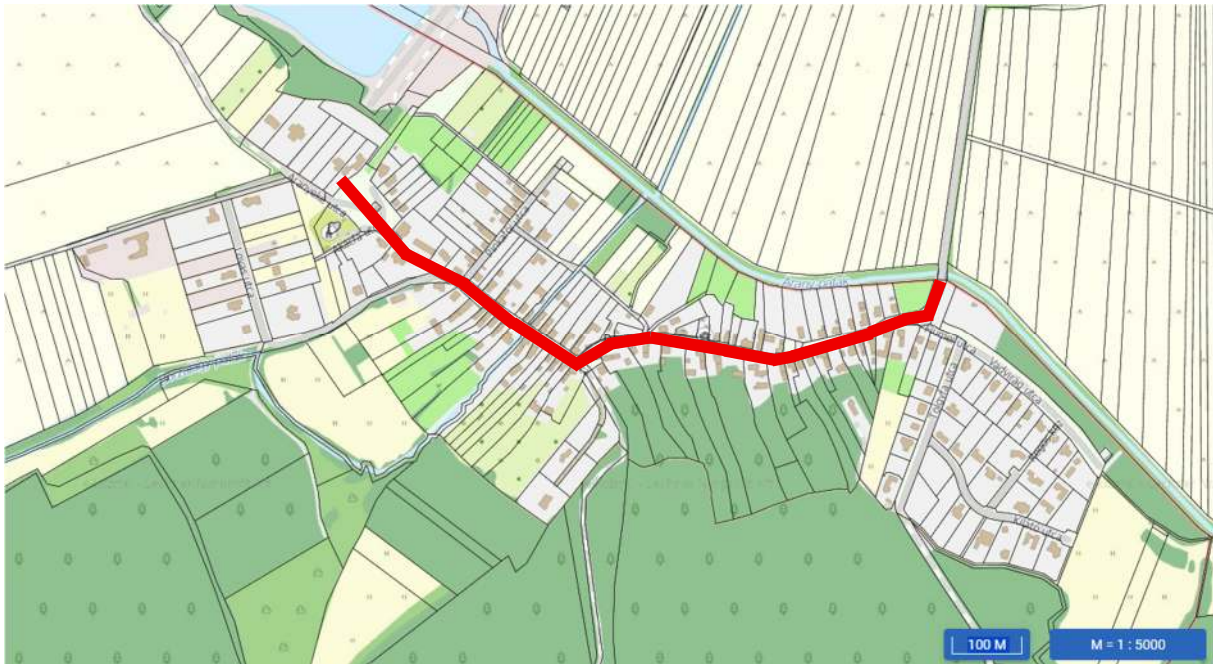
- a falusias karakter védelme érdekében a Fiumei utca 3. számtól a 25. számig húzódó terület (49 -37/10 hrsz között) beépítési módja, az épületek párkánymagassága, az épületek tetővonalá, az épületek utcai homlokzatának építészeti megjelenése és aránya
- Védett utcakép:
 - ba) Fiumei utca: 78/7-54 hrsz és 193/4-111 hrsz között
 - bb) Szabadság utca: 50/6-32/4 hrsz és 114-132 között
 - bc) Kárpáti tér: 138-142 hrsz és 130/11; 130/1 hrsz között

70. ábra A védési rendelet részlete

⁸⁵ <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

⁸⁶ <https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=Dozmat&hrsz=130%2F11&keppel=true> (2026-07-16)

Elmondható, hogy a terület védelem a teljes egykori fő utcát érinti.



71. ábra Jelenlegi utcahálózat és a területileg védett szakasz pirossal jelölve⁸⁷

1.4.3. A település egyéb helyi karakterhordozó elemeinek jellegzetességei

1.4.3.1. településkép

A település alapvetően falusias beépítésű, falusias karakterekkel. A legújabb beépítési területeken, a falu nyugati végén az egykori major felé, valamint a település keleti végében a modern, mediterrán típusú lakóházak jelentek meg, kertvárosias beépítéssel.

1.4.3.2. telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés

Egyutcás, szalagtelkes kialakítású település, oldalhatáros beépítésű, keskeny, de hosszú telkekkel, melyek felfutnak a környező dombokra is. A település utcavonala igazodik az Arany-patakhoz is, mely a falutól É-ÉK irányban folyik. A víztározó a fal ÉNY-i végén lett a közelmúltban kialakítva.

1.4.3.3. utcakép

A településen a földszintes családi házak mellett megjelentek a szuterénos, kétszintes családi lakóházak is (az 1970-80-as évek divatja szerinti formavilággal, utcával párhuzamos

⁸⁷ <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

nyeregtetővel), de a jellemzőbb még mindig az utcára merőleg kialakítású, keskeny hosszú ház forma – emiatt az utcakép is változatosabba vált. Gyakoriak a Kádár-kocka típusú házak is, és elvétve épült két teljes értékű lakószintet tartalmazó családi ház is.



72. ábra Fiumei utca részlete, nyugat felé tekintve, 2026. június



73. ábra 111. hrsz ingatlan a Szabadság utca elején (védett utcaképben)

74. ábra Szabadság utca 1., hrsz 51. lakóház (a két védett utcaszakasz között, nem védettként)

1.4.3.4. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

Az épületeken használat anyagok elfogadhatóak, hagyományosak: téglá, cserép, vakolat. A tetők különbözősége (nyeregtető, sáttető, kontyolt vagy ormfalas tetők) nem feltétlenül

zavaró hatású. A tetők színe jellemzően téglavörös, bár egyre több az antracit színű tető. Kirívóan élénk színű homlokzattal nem találkoztunk a védett utcaszakaszokon.

A védett területen kívül megjelentek a lapostetős, illetve kis hajlásszögű, mediterrán tetők is, sok esetben napelemekkel a tetőszerkezeten, vagy akár az udvarban, az előkertben (Kárpáti tértől nyugatra pl. a falu szélén az utolsó telkek esetében).

1.4.3.5. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet

Természetvédelmi terület, vagy érintettség a településen nincs, az ökológiai magterület és annak folyosója is a településen kívül húzódik. A falutól északra, az Arany-patakon túl csak szántóföldek találhatók, a déli oldalon azonban sűrű erdőterületek, ahova tanösvény vezet, és kilátó is található benne a domb tetején.

1.4.3.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

A faluban található köztér alkotások (emlékmű, kőkereszt) helyi védelem alatt állnak. Kerékpártárolók nincsenek, a kisebb teresedésekben (pl. Kárpáti téren) növényekkel, dísnövényekkel szépen beültetettek.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában a településtervben tervezett változások ismertetése

„Dozmat Község Önkormányzatának képviselő-testülete kezdeményezte a hatályos település rendezési eszközök módosítását.

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

a) Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása keretében támogatja, hogy a falusias lakóterületbe sorolt es Lf-SZ-30-4,5-5000 jelű építési övezetként szabályozott Dozmat 37/11 hrsz.-u ingatlan keleti oldalán a szinten falusias lakóterületbe sorolt es 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.) A 105/2025. (XI.27.) számú határozat és azt kiegészítő 6/2026.(I. 27.) számú határozat alapján tervezési feladat volt:

a) Az Lf jelű lakóterületen 1500 m² vagy annál kisebb telekterület esetén maximálisan 1 lakóépületben 1 lakás (1 épület 1 lakás) 1501 m² -nél nagyobb telek esetén 1 telken 2 lakóépületben 1 – 1 lakóegység vagy egy épülettömegben max 2 lakóegység létesíthető (1

teleken max 2 db lakóház, lakóházanként 1 lakás vagy 1 épület 2 lakás) rendeltetésben határozza meg.

b) A módosítás oka es célja, hogy a kialakult lakóterületek beépítettségét és lakásszámát jelentősen meghaladó többlakásos lakóépületek létesítését elkerülje, a település jellegzetes beépítettségét és telekhasználatát megőrizze.

3.) A 106/2025. (XI.27.) számú határozat es azt kiegészítő 7/2026.(I. 27.) számú határozat alapján tervezési feladat volt:

a) Dozmat Község Önkormányzata képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi es döntött, hogy Dozmat 60 hrsz ingatlant is magába foglaló telektömb esetében megvizsgálja a minimális telekméret jelenleg előírt 900 (K) minimális telekméretet es kezdeményezi a minimális telekméret 6000 m²-re való felemelését.

b) A módosítás oka es célja, hogy a területek felaprózódásának és túlépítésének az elkerülése.

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

A Dozmat 155/4 hrsz.-u – 155/12 hrsz.-u es a 155/21 hrsz.-u ingatlanra kiterjedő KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) HÉSZ előírásai kiegészülnek, azzal, hogy a tulajdonos vagy használó számára lakás elhelyezhető, illetve a HESZ-ben a Ke-Sz jelű övezet jele Ksz-re változik az előírások módosítása mellett.”⁸⁸

A Vas Vármegyei kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024. január 15-i értesítésében a fentiek az alábbiak szerint foglalta össze:

- „1. A Dozmat 155/2, 155/18, 155/19, 176/3-5, 176/8-9, és a 176/11 hrsz.-ú ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági övezetből kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.
2. A 176/9 hrsz.-ú ingatlanon található vízgazdálkodási terület (árok) áthelyezése a 181/3 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalára.
3. A 176/10, és a 154 hrsz.-ú utak kiszélesítése 12 m-re.
4. A 155/18 hrsz.-ú ingatlan egy részén közlekedési terület kijelölése.
5. A 044/4 hrsz.-ú területen gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület, illetve új zöldterület kijelölése.
6. A 155/4-12, és a 155/21 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömb KSz jelű különleges szabadidős terület (sportolási célú) előírásainak kiegészítése azzal, hogy a tulajdonos, vagy használó számára lakás elhelyezhető legyen, valamint a normaszövegben a Ke-Sz jelű építési övezet jele a szabályozási tervlap szerinti „Ksz”-re való javítása.
7. A 048/19 hrsz.-ú ingatlan „c” alrészletének gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági területbe sorolása.”⁸⁹

⁸⁸ megbízási adatszolgáltatás (pdf), p. 6-7., illetve p. 112-113.

⁸⁹ megbízási adatszolgáltatás (pdf), 42. p.

2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai

2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre

1.) „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 es végrehajtása.”⁹⁰ A tervezett telekalakítás után az új hrsz alatti ingatlanok továbbra is egy család kezében maradnak, méretük a rendezési tervnek megfelelő. Korábban beültetési kötelezettség (fásítás) a közterület (Akác utca) felőli telekoldalra került kijelölésre 15 m szélességben, ami nagyjából 190 méter hosszú, 15 méter széles erdősávot jelentene, ha megvalósul. Az Aká utcának ezen szakaszán most is vannak bokrok és diófák, így nem feltétlenül szükséges további kötelező ültetés elrendelése, hiszen a „zöldsáv” jelenleg is rendelkezésre áll, így a módosításnak a település- és tájszerkezetre nincs hatása.

2.) A falusias lakóterületen az elhelyezhető lakásszám korlátozása a teljes védett utcaszakaszt érinti. A településen az elmúlt években tudatosan csökkentették az egyes telkekre felépíthető lakások számát. Ennélfogva a faluban most sincs nagyméretű, többlakásos társasház sem, és sorházzal sem találkoztunk. Az egyik legnagyobb lakóház a faluház melletti, éppen felújítás alatt levő ház, de abban is csak két lakóegység készül a kisméretű telken álló épületben. A szabályozás célja, hogy a település továbbra is élhető, nyugodt lakókörnyezetet biztosítson az itt élők számára, megőrizve a település jellegzetes beépítési karaktereit, telekhasználatát és megakadályozza a túlépítéseket, valamint a parkolási problémák kialakulását.

3.) a Fiumei úton található 60. hrsz ingatlan az egyik legnagyobb telek, de beépítését a teljes méretéhez képest keskeny, hosszú volta miatt csak egymás mögötti lakóegységek felépítésével lehetne megvalósítani, ami azonban a település kialakult beépítési rendjétől eltérő és idegen. A telek hátsó része löszfalas, oda autóval behajtani nem is lehet, így az esetleges hátsó lakrész megközelítése is kérdésessé válna. Mindezek miatt a település önkormányzata nem támogatja azt a törekvést, hogy a telek felaprózható, és utána új telkenként beépíthető legyen, mert csak így tudja megőrizni a szalagtelkes, utcafront közelében oldalhatárra épült egyszintes családi lakóházas kialakult településképét és a beépítési szokásait.

4.) A 155/4, 155/12 és a 155/21 hrsz ingatlanokat érintő változtatás célja, hogy a víztározó környezetében lévő szabadidős területen lehetőség legyen sportolást, szabadidős tevékenységet lovasturizmust, szálláshely szolgáltatást és/vagy vendéglátást biztosító, a fő funkcióval azonos épületben a tulajdonos vagy a telket használó számára saját lakrész, telkenként egy lakás felépítésére is. Mivel a tervezett beépítés alacsony intenzitású, és magas

⁹⁰ megbízási adatszolgáltatás (pdf), 130. p.

zöldfelületi mutatókat kíván alkalmazni, a településképet a tervezett szabályozás hátrányosan nem befolyásolja.

2.2.2. a települési értékleltárban szereplő értékekre

1.) „A dozmati 37/11 hrsz ingatlant érintő módosítás régészeti érdeket érint, de sem az országosan védett templomot, sem a helyi rendelettel védett utcaképet, illetve egyedi védelem alatt álló ingatlanokat nem érinti. Tervezett földmunka esetén a régészeti védelem okán szakfelügyeletre, esetleg megelőző feltárássra lehet szükség az örökségvédelmi hatóság előírásai alapján.

2.) A falusias lakóterületen az elhelyezhető lakásszám korlátozása a teljes védett utcaszakaszt érinti. A tudatos lakásszám-szabályozás segít megőrizni a település jellegzetes beépítési karaktereit, telekhasználatát és megakadályozza a túlépítéseket, valamint a parkolási problémák kialakulását. Tervezett földmunka esetén a régészeti védelem okán szakfelügyeletre, esetleg megelőző feltárássra lehet szükség az örökségvédelmi hatóság előírásai alapján.

3.) a Fiumei úton található 60. hrsz ingatlan a helyi védelem alatt álló utca része. Azzal, hogy a telek felaprózását az önkormányzat a tervezett szabályozással nem teszi lehetővé, segít megőrizni a szalagtelkes, utcafront közelében oldalhatárra épült egyszintes családi lakóház kialakult településképet és a beépítési szokásait. Tervezett földmunka esetén a régészeti védelem okán szakfelügyeletre, esetleg megelőző feltárássra lehet szükség az örökségvédelmi hatóság előírásai alapján.

4.) A 155/4, 155/12 és a 155/21 hrsz ingatlanokat érintő változtatás célja, hogy a víztározó környezetében lévő szabadidős területen lehetőség legyen sportolást, szabadidős tevékenységet lovasturizmust, szálláshely szolgáltatást és/vagy vendéglátást biztosító, a fő funkcióval azonos épületben a tulajdonos vagy a telket használó számára saját lakrész, telkenként egy lakás felépítésére is. Mivel a tervezett beépítés alacsony intenzitású, és magas zöldfelületi mutatókat kíván alkalmazni, a településképet a tervezett szabályozás hátrányosan nem befolyásolja. Tervezett földmunka esetén a régészeti védelem okán szakfelügyeletre, esetleg megelőző feltárássra lehet szükség az örökségvédelmi hatóság előírásai alapján.

2.3. A nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel kapcsolatban az 1.1.3. pont szerinti kialakult állapottól történő esetleges eltérés maximális mértéke, ha azt az esetlegesen tervezett funkció - más jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi

A tervezett beruházások, illetve módosítások egyike sem érinti az országos műemléki védelem alatt álló templom telkét.

1.6. Az értékvédelmi terv

1.6.1. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket, az önkormányzat műemlékvédelmi feladataira vonatkozó javaslat

A nemzeti emlékként nyilvántartott templom esetén az önkormányzatnak nincs akut teendője. Az épület szépen felújított, belső tere restaurált, a munkafolyamatok jól dokumentált módon zajlottak⁹¹.

A tervezett módosításokkal a helyi védett objektumok és a területi védelem alatt álló utcakép megőrzése a cél, a beépítés intenzitásának növelését nem támogatva, a telkek felaprózódását elkerülve.

A helyi védelem alatt álló ingatlanok közül a temetőben található ravatalozó épületben javasolt a felázások és festékhámlások miatt egy átfogó épületdiagnosztikai vizsgálat készítése a falak só- és nedvességtartalmának meghatározására, és alehető legcélravezetőbb szigetelési mód megtalálására. Jelenleg a higroszkópos sók a falfelületre kiülve azt nedvesen tartják, a festék pereg, a vakolat károsodik.

A védési rendeletben pontosítani szükséges azon helyrajzi számokat, melyek utóbb felosztásra kerültek. A Területi védelem pontban szereplő 50/6 és 130/11 helyrajzi szám a közhiteles nyilvántartásban már nem szerepel.

1.6.2. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek vonatkozásában a településrendezési tervvel kapcsolatos javaslatot az 1.3. pontban megfogalmazott, kialakult állapot szerinti beépítési értékek, teleknagyság alapján, vagy az 2.1. pontban megfogalmazott eltérés esetén a műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékek és teleknagyság

Az országosan védett templom telke úszótelek, a környezete a kerítéssel körbevett temető. További műemléki környezet nincs (esetleg a temetőnek, mint műemléki környezetnek lehet további, ex-lege környezete).

Az úszótelek beépítési paraméterei a templom paraméterei, azon semmilyen változtatás nem indokolt. Azon érdemes elgondolkodni, hogy a templom és a temető telke jogilag összevonható-e, mivel a temető telkén álló két, helyi védelem alatt álló építmény önállóan is megérdemelné az országos műemléki védelmet.

⁹¹ lásd hozzá Perger százoldalas összefoglalását, mely szakterületenként részletesen ismerteti a templom felújítását

3. Felhasznált források jegyzéke

Borovszky: *Magyarország vármegyéi és városai.* Vasvármegye. Szerk.: BOROVSZKY Samu és SZIKLAY János. Budapest, Országos Monografia Társaság, (1898).

digitálisan elérhető itt is:

<https://mek.oszk.hu/09500/09536/html/0025/6.html> (2026-07-14)

https://adt.arcanum.com/hu/view/Borovszky_Vas/?pg=45&layout=s
(2026-17-14)

Csánki: Dr. CSÁNKI Dezső: *Magyarország történelmi földrajza a Hunyadiak korában.* II. kötet, Budapest, Magyar Tudományos Akadémia, 1890

digitálisan elérhető itt is Do(ro)zmát. (Dorozmat.) címszó alatt:

<https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Csanki-csanki-dezso-magyarorszag-tortenelmi-foldrajza-a-hunyadiak-koraban-1/ii-kotet-32A7/vasvarmegye-5B35/helysegei-5B9B/?list=eyJmaWx0ZXJzIjoeyJNVSI6IFsiTkZPX0tPTlIfQ3NhbmtpXzEiXX0sICJxdWVyeSI6ICJkb3ptYXQifQ> (2026-07-07)

Fényes: FÉNYES Elek: *Magyarország geographiai szótára, melyben minden város, falu és pusztá, betűrendben körülményesen leíratik.* I-IV. kötet, Pest, Kozma Vazul, 1851. reprint kiadás

digitálisan elérhető itt is:

<https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyarorszag-geografiai-szotara-feny-es-elek-BABC3/d-BB410/dozmat-grosz-mucken-BB564/?list=eyJmaWx0ZXJzIjoeyJNVSI6IFsiTkZPX0xFWF9MZxhpa29ub2tfQkFCQzMiXX0sICJxdWVyeSI6ICJEB3ptYXQifQ> (2026-07-14)

Fotók: ERŐS Erika (2026), vagy külön forrásmegjelöléssel

Györffy: GYÖRFFY György: *Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. III. kötet.* Budapest, Akadémiai Kiadó, 1987.

Hazai Okmánytár: NAGY Imre – PÁUR Iván – RÁTH Károly – VÉGHÉLY Dezső: *Hazai Okmánytár I. kötet. Codex Diplomaticus partius Hung Tomus I.* Győr, Sauervein Géza betüivel, 1865. p. 41-42.

digitálisan elérhető itt is:

https://library.hungaricana.hu/hu/view/KozMagyOkmanytarak_HazaiOkmanytar_01/?pg=46&layout=s (2026-07-07)

Internetes források:

<https://www.fentrol.hu> (2026-07-14)

<https://www.google.hu/maps> (2026-07-07, 2026-07-14, 2026-07-16)

Jogszabály: Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelete Dozmat község településképnek védelméről
<https://or.njt.hu/eli/423771/r/2019/3> (2026-06-03)

Kataszteri térképek:

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1838546.01%2C5980264.29%2C1838901.47%2C5980378.95> (2026-07-16)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?bbox=1835714.21%2C5979324.06%2C1841401.60%2C5981158.55&map-list=1&layers=3%2C4> (2026-07-14)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1837379.88%2C5980417.84%2C1838090.80%2C5980647.15> (2026-07-16)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1837263.69%2C5980406.04%2C1837974.61%2C5980635.36> (2026-07-16)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1837263.69%2C5980406.04%2C1837974.61%2C5980635.36> (2026-07-16)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1838263.34%2C5980228.92%2C1838974.27%2C5980458.23> (2026-07-16)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1838546.01%2C5980264.29%2C1838901.47%2C5980378.95> (2026-07-16)

A közölt képek az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

Katonai térképek:

Első katonai felmérés részletei:

<https://maps.arcanum.com/hu/map/firstsurveyhungary/?bbox=1834702.69%2C5979414.24%2C1840390.09%2C5981248.73&map-list=1&layers=147> (2026-07-14)

Második katonai felmérés részlete:

<https://maps.arcanum.com/hu/map/secondsurvey-hungary/?bbox=1836140.47%2C5979843.00%2C1838984.17%2C5980760.25&map-list=1&layers=5> (2026-07-14)

A közölt képek és nagyításai az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

Közhiteles nyilvántartások:

<https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/monument/8881> (2026-07-14)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=27&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=28&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=37%2F10&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=Dozmat&hpsz=50%2F6&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=70&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=82&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=129%2F4&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=Dozmat&hpsz=130%2F11&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=132&keppel=true> (2026-07-16)

<https://www.oeny.hu/oeny/veding/?telepules=dozmat&hpsz=134&keppel=true> (2026-07-16)

Levéltári és múzeumi adatok:

Magyar Nemzeti Levéltár Magyar Országos Levéltára (HU MNL OL)

Mária Terézia Úrbéri tabellák, összesítő táblázat itt:
<https://archives.hungaricana.hu/hu/urberi/vas-dozmat/?list=eyJxdWVyeSI6ICJNRUdZPSHWQVMpIn0> (2026-07-07)

HU MNL OL S 78 – 252. téka – Dozmat – 11-18. jelzetű kataszteri térkép egyben itt: <https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150> (2026-07-14)

nagyítások:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&box=4280%2C-4604%2C8776%2C-2419> (2026-07-14)

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=3&box=-260%2C-4329%2C2919%2C-2784> (2026-07-14)

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&box=4835%2C-3326%2C6739%2C-2234> (2026-07-16)

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/18150/view/?pg=2&box=-536%2C-6899%2C11143%2C-716> (2026-07-14)

HU MNL OL S 79 – No. 1116/3. „Original Auszug der Wohnhäuser aus dem Parzellen-Protocolle der Gemeinde (Gross Mucken ungarisch) Dozmat(h); A lakházak kivonata az Dozmath község birtokrészleti jegyzőkönyvéből” alapján, lásd egyben:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28645/> (2026-07-14)

3. p. itt:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28645/view/?pg=2&box=-438%2C-2706%2C5941%2C385> (2026-07-14)

HU MNL OL S 79 – No. 1116/4., online elérhető:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28646> (2026-07-14)

HU MNL OL S 79 – No. 1116/5., házszámjegyzék, online itt is:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28647> (2026-07-14)

2. p. itt:

<https://maps.hungaricana.hu/hu/MOLTerkeptar/28647/view/?pg=0&box=-134%2C-1352%2C3055%2C193> (2026-07-14)

A közölt képek és nagyításuk az Arcanum oldaláról közölt képernyőképek, melyeknek további felhasználása a tartalomgazda előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos!

Magyar Nemzeti Múzeum (Budapest), Régészeti Adatbázis

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s?s=dozmat&v=list> (2026-07-06)

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:1?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:2?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:3?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:7?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

<https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s/a4:4?s=dozmat&v=list> (2026-07-07)

Megbízói adatszolgáltatások:

MODULOR Kft. (GERGYE Péter): Dozmat község Településrendezési eszközök 13. számú módosítás tervdokumentációja. A 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja. (234 oldal pdf))

írásbeli és szóbeli információk (SIMON Balázs polgármester)

Perger: PERGER Gyula szerk.: *Te vagy, Uram, én reményem, ne hagyj soha szegyet érnem!* Torony, Yeloprint Kft., 2019., p. 56-157.

Tóth: TÓTH József: *Dozmat történetéből.* Dozmat, Dozmat Önkormányzata, 2000.

Vályi: VÁLYI András: *Magyar országnak leírása.* I. kötet, Buda, A Királyi Universitas betűivel, 1799., 336. p.

digitálisan megtekinthető itt is:

https://mek.oszk.hu/14500/14515/pdf/14515_1.pdf (2020-08-02)

Vas megye Műemlékjegyzéke:

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Nyilvántartási és Tudományos Igazgatóság: *Vas megye műemlékjegyzéke.* 2004. december 31., a KÖH saját, belső használatú, akkor még nem közhiteles nyilvántartása

4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat

Jelen dokumentáció Dozmat település rendezési terv módosításához készült Dozmat Község Önkormányzatának megkeresése és megbízása alapján.

A dokumentációt a műemléki nyilvántartási hatóság (jelen esetben a *magyar építészetről* szóló 2003. évi C. tv. (Méptv.) 149. §. (1) bekezdés szerint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter) az épülethez kapcsolódó örökségvédelmi hatósági eljárásokhoz kötődően jogosult elolvasni és véleményezni.

Ezen dokumentációt a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem illeti meg, mely szerzői jogról lemondani nem lehet. **A felhasználás jogával az a folyamatban lévő rendezési terv módosítási eljárásban a hiánypótláshoz kötődően hatósági eljárás során a Megbízó rendelkezik.**

A dokumentáció részben vagy egészben történő felhasználása, a vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása a **szerzők előzetes írásbeli engedélyével**, nevük pontos feltüntetésével, a 47/2001. (III.27.) Korm. rendelet szabályai szerint történhet.

A jelen dokumentáció és az abban összegyűjtött, eddig még publikálatlan információk, tudományos eredmények a szerzők előzetes írásbeli engedélye nélkül nem közölhetőek, nem tehetőek nyilvánossá.

Az ábrák további felhasználása, közzlése a szerzők és az eredeti források, illetve tartalomgazdák előzetes, írásbeli külön engedélye nélkül tilos a tartalomgazdák gyűjteményi jogaira tekintettel!

5. Mellékletek

Adatfelvevő neve, elérhetősége: Erős Erika, 9027 Győr, Gyóni Géza sétány 4.

tel.: +36-30-249-1684

email: eroserika72@gmail.com

Adatfelvevő végzettsége, szakértői jogosultsága, nyilvántartási száma:

műemlékvédelmi szakmérnök, okl. szerkezettervező építésmérnök (É-08-0606)

szakértő műemléki épületkutatás és műemléki érték dokumentálása szakterületeken (21-0265)

műszaki ellenőr (magasépítés, ME-É 08-0606), műemléki műszaki ellenőr (ME-É-M 08-0606),

műemléki felelős műszaki vezető (MV-É-M 08-0606)

Adatfelvétel dátuma: 2026. június

Tartalomjegyzék

Előszó.....	2
1.Értékvizsgálat.....	3
2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése	57
3. Felhasznált források jegyzéke	62
4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat	67
5. Mellékletek.....	68
Tartalomjegyzék	69

Készült: Győr, 2026. június-július



Erős Erika

műemlékvédelmi szakmérnök

okl. szerkezettervező építésmérnök (É-08-0606)

szakértő műemléki épületkutatás és műemléki érték
dokumentálása szakterületeken (21-0265)

műemléki műszaki ellenőr (magasépítés, ME-É-M 08-
0606)

műemléki felelős műszaki vezető (MV-É-M 08-0606)

9027 Győr, Gyóni Géza sétány 4.

tel.: +36-30-249-1684, e-mail: eroserika72@gmail.com

Aqua-Mont Kft. ügyvezető

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

***SZOMBATHELY ÉS KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEK ÁRVÍZVÉDELME
SZOLGÁLÓ DOZMATI VÍZTÁROZÓ MEGÉPÍTÉSE***

A

MELIORÁCIÓS ÉS REKULTIVÁCIÓS KFT.

VALAMINT A

SZABADICS KÖZMŰ- ÉS MÉLYÉPÍTŐ ZRT.

megrendelésére

készítette

a



BUDAVÁRI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT.

a



SAVARIA MEGYEI HATÓKÖRŰ VÁROSI MÚZEUM

bevonásával

2018

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: *Szombathely és környező települések árvízvédelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése*

1.2. A tervezett változtatás helyszínei: A Vas megyei Torony (hrsz. 087, 090/1, 090/22, 090/23, 090/24, 090/25, 090/26, 090/27, 090/28, 090/29, 090/30, 090/31, 090/32, 090/33, 090/34, 090/35, 090/36, 090/37, 090/38, 090/39, 090/40, 090/41, 090/42, 090/43, 090/44, 090/45, 090/46, 090/47, 090/48, 090/49, 090/50, 090/51, 090/52, 090/53, 090/54, 090/55, 090/56, 090/57, 090/58, 090/59, 090/60, 090/61, 090/62, 090/63, 090/64, 090/65, 090/66, 093, 094, 095/4, 095/22), Dozmat (hrsz. 03/8, 03/09, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 06/3, 06/5, 06/6, 06/7, 08, 09/2, 09/3, 09/4, 09/5, 09/6, 010, 013/12, 014, 015/26) és Bucsú (hrsz. 083/8, 083/10, 097/15, 097/16, 097/17, 097/69, 098/1, 098/2, 0115/22, 0115/23, 0115/24, 0115/25, 0115/26, 0115/27, 0115/30, 0115/31, 0115/32, 0115/33, 0115/34, 0115/35, 0115/36, 0115/37, 0115/38, 0115/39, 0115/40, 0115/41, 0115/42, 0115/43, 0117/92, 0117/93, 0125/1, 0125/2) települések.

1.3. Az ERD megrendelője: A *Meliorációs és Rekultivációs Kft.* valamint a **SZABADICS Közmű- és Mélyépítő Zrt.** megrendelésére készült.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: hatósági előírás teljesítése

1.5. Az ERD-t a *Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.* (Budavári Kft.) készítette.

1.6. Az ERD elkészítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (Korm. R.) előírásait alkalmaztuk.

1.7. A tervezett beruházás a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében megvalósuló egyes vízgazdálkodási célú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 285/2016. (IX.21.) Korm. rendelet 1. melléklet 24. pontja alapján *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított beruházásnak*, továbbá a Kötv. 7.§ 20. a) pontja alapján *nagyberuházásnak minősül*, ezért a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint Előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

A beruházáshoz kapcsolódó ERD I. fázisát (Kutatási terv) 2017 márciusában készítette el a Budavári Kft., mely adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtést, terepbejárást és geofizikai kutatást tartalmazott.¹

2.2. Az érintett örökségi elemek számbavétele, állapotának ismertetése

2.2.1. Próbafeltárás

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó régészeti próbafeltárást 2018. április 4–25. között végezték el a Savaria Múzeum munkatársai. A próbafeltárás a tervezett víztározó és a hozzá kapcsolódó műtárgyak területén történt meg. A beruházás általi érintettség miatt a további régészeti feladatellátás meghatározása érdekében, a lelőhelyek jellegét, kiterjedését, intenzitását a ERD_19. Torony – Másfeles-földek (összevont lelőhely) (39479), ERD_18. Torony – Egeri-dűlő (39480), ERD_36. Dozmat – Római kori vízvezeték (68945), ERD_20. Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616) lelőhelyek esetében próbafeltárással pontosítottuk.

Az ERD I. fázisban elvégzett geofizikai kutatás eredményeinek figyelembe vételével lettek megtervezve a kutatóárkok. Az eredetileg tervezettek közül kettőt a 8901. sz. úttól az Arany-patakig kialakított murvás út miatt nem tudtunk megnyitni, amely az alapkő-letételi ünnepségre készült el a tervezett nyomvonalon, végleges szerkezeti kialakítással. A próbafeltárás során 20 kutatóárkot nyitottunk ki. A humuszolt terület nagysága 567 m², amelyből 301 m² régészetileg pozitívnak bizonyult.

Az ERD_19.Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479) és az ERD_18. Torony – Egeri-dűlő (39480) lelőhelyek területén 8 (1–7., 17.), illetve 3 (8., 16. és 18.) kutatóárkot nyitottunk, amelyek vonatkozásában a feltárás pozitív eredményt hozott. A kinyitott árkokban összesen 36 régészeti jelenség került feltárássra. A két lelőhely egymáshoz való közelsége miatt a lelőhelyek egységes volta bizonyítást nyert, összevonásukra a lelőhely-bejelentő adatlapban teszünk javaslatot Torony–Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479) néven. A próbafeltárás eredményei alapján megfigyelhető, hogy az Árpád-kori jelenségek az egész területen változó

¹ „Szombathely és környező települések árvízvédelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” c. Előzetes régészeti dokumentáció Előkészítő munkarész (2017. március 14.)

intenzitásban jelentkeztek, az őskori objektumok a lelőhely nyugati és középső részén koncentrálódnak, a római településjelenségek pedig a déli részén találhatók.

A ED_20. Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616) területén 2 (19–20. kutatóárok), a lelőhely keleti kiterjedésének tisztázása érdekében további 4 kutatóárok (9–12.) került megnyitásra, amelyek mind negatívnak bizonyultak.

A ERD_36. Dozmat – Római kori vízvezeték (68945), mint nyilvántartott lelőhelyet az Arany-patak jobb partján tartja számon a kutatás. A vízvezeték pontos helyzetének meghatározása érdekében 3 kutatóárok (13–15.) került megnyitásra a patak jobb partján, az ártérben, azonban egyikben sem került elő a vízvezeték maradványa vagy egyéb régészeti objektum. Mindegyikben a változó vastagságú (0,7–1,6 m) öntéstalaj jelentkezett, amely alatt kisvártatva feltört a talajvíz. A Torony – Másfeles-földek (összevont lelőhely) (39479) lelőhelyen megnyitott 5. kutatóárokban feltárt STR 26 árok nagy valószínűséggel a római kori, Savariát ellátó vízvezeték része lehet. Erre utaló jel az árokban talált római kori (őskorival kevert) leletanyag, az árok alján lapján fekvő csatári kő, valamint a geofizikai felmérésen látható többször szögben megtörő, egyenes szakaszokra tagolt vonalvezetése. A római kori vízvezeték valószínűsített nyomvonala északról délkeleti irányban szeli át a beruházás területét, de a nyomvonal pontosítása csak a megelőző feltárástól várható.

A próbafeltárás során megállapítható, hogy az Arany-patak 20 méteres pufferzónájában jelentékeny vastagságú elöntési rétegek találhatók. Az altalajt több helyen el sem lehetett érni a feltörő talajvíz miatt. Ezek az öntéstalajok a domborzat függvényében, a patak távolabb fokozatosan elvékonyodnak.

3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó értékvizsgálat során a beruházás által érintett területen, illetve annak 100 méteres pufferzónájában hat ismert régészeti lelőhelyet azonosítottunk, amelyből ötöt a beruházás közvetlenül érint. (A lelőhelyek sorszámozása megegyezik az ERD I. fázisban (Kutatási terv) használt ERD_lelőhelyszámmal.)

Sorszám	Név	Nyilvántartási azonosító	Azonosítás alapja	Beruházás általi érintettség
13.	Dozmat – Csompatka-dűlő	29867	adattári gyűjtés, terepbejárás	pufferzónában érintett

18–19.	Torony – Másfeles-földek (összevont lelőhely)	39479	adattári gyűjtés, terepbejárás, geofizikai kutatás, próbafeltárás	beruházás által érintett
20.	Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő	43616	adattári gyűjtés, terepbejárás, geofizikai kutatás, próbafeltárás	beruházás által érintett
21.	Dozmat – Kárpáti tér	92795	adattári gyűjtés, terepbejárás	beruházás által érintett
22.	Dozmat – Muzsla forrás	92797	adattári gyűjtés	beruházás által érintett
36.	Dozmat – Római kori vízvezeték	68945	adattári gyűjtés, geofizikai kutatás, próbafeltárás	beruházás által érintett

Az azonosított régészeti lelőhelyek téradatait a Térképmelléletek, illetve térinformatikai állományok tartalmazzák.

4. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

4.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezett beruházás paraméterei a műszaki tartalom, valamint a kivitelező adatszolgáltatása alapján kerülnek ismertetésre.

A Szombathely és környező települések árvízvédelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése projekt keretében valósítják meg az Arany-patak magyarországi szakaszának mederkorrását, valamint építik meg Dozmat, Torony és Bucsú községek külterületének érintésével az árvízcsúcs-csökkentő tározót. A tározó főbb létesítményei: Arany-patak mederkorrekció, tározótér, állandó vizű tározó, anyagnyerőhely, oldaltöltés, völgyzárógát, árapasztó csatorna, leeresztő műtárgy, szervíz utak, vízrajzi létesítmények, 20kV-os légvezeték kiváltása.

Az Arany patak mederkorrekciójára a vízfolyás átjárhatósága miatt kerül sor. Ez a 8+140 – 8+650 km szelvények közötti szakaszt érinti, ahol új meder kialakítására kerül sor. A mederáthelyezés során tervezett beavatkozási mélység: –2,5–3,1 m.

Az állandó vizű tározó műtárgya a betonba rakott terméskő burkolatú árapasztó vápa, mely az oldaltöltés 0+045 szelvényébe kerül. Ennek feladata az árvízi tározó feltöltése, valamint a vápába épített betétpallós vízszintszabályozó segítségével szabályozható a tározó tó vízszintje. A tározó tó vízpótlása az Arany-patakából biztosítható, a 9+096 szelvényben tervezett duzzasztó műtárgy

segítségével. A duzzasztó műtárgy egyben hallépcsőként is üzemel. A duzzasztott vízből egy NA 400 mm méretű KG-PVC cső anyagú tápcsatorna által vezetjük ki a vizet, melynek hossza 484 m. Az Arany-patak mederkorrekciója és az állandó vizű tó között 530 m hosszú, 3 m koronaszélességű oldaltöltés épül.

A kijelölt anyagnyerőhely az állandó vizű tározótérben, az Arany-patak bal partján, a völgyzárógát felett lévő szántón, a 8+180 – 8+500 szelvények között kerül kialakításra. Az anyagnyerőhely lemélyített területe ideális a tó kialakítására. Beavatkozási mélység: tó: –1–2 m, anyagnyerőhely: –2,5–3,5 m.

A belterületek közelsége miatt az árapasztás maximális biztonságossága érdekében egy terméskő burkolatú vész-árapasztó vápa és hozzá csatlakozó árapasztó csatorna készül. A vész-árapasztó vápa szélessége 8,0 m, rézsúhajlása az átjárhatóság érdekében 1:10. A csatlakozó árapasztó csatorna fenékszélessége 4,0 m, rézsúhajlása 1:4.

A tározó tó leürítése egy $\varnothing$ 80 cm méretű leeresztő zsilipes műtárgy segítségével biztosítható. A leeresztő műtárgy területén a kivitelezési mélység –6 m (szádlemez alsó síkja), míg a szádolt területen kívül kb. –4,5 m.

A tározó töltésének megközelítéshez közúti útcsatlakozás kiépítésével 149 m hosszú, 4 m széles út építése szükséges. Az útcsatlakozástól 20 m hosszán aszfalt burkolattal, a további szakaszon zúzottkő megerősítést kap. A völgyzárógát mentett oldalán 265 m hosszú, 3 m széles zúzottkővel megerősített út készül.

A tározóteret az alábbi közművek érintik: telefon földkábel, ivóvízvezeték, elektromos légvezeték.

Főbb műszaki paraméterek:

Tározótér:

árvízi térfogata: 1,13 millió m³

előntött felülete: 44,1 ha

max. árvízszint: 244,00 mBf.

Állandó vizű tározó:

Vízfelület: 7,2 ha

Tározott víztömeg: 112 000 m³

Üzemi vízszint: 239,80 mBf

Elhelyezés: Arany-patak 8+150 – 8+700 kmsz. között, a patak jobb partján.

Völgyzárógát:

szelvényszáma: Arany patak 8+142 km

hossza: 421 m

koronaszélessége: 4,0 m

koronaszintje: 245,65 mBf.

legnagyobb magassága: 7,80 m

gátszerkezete: homogén agyagos föld anyagú

vízoldali rézsúhajlása: összetett rézsú 1:3 és 1:2,5

mentett oldali rézsúhajlás: 1:2

Leeresztő műtárgy:

síktáblás, szabályozható zsilip nyílása: 2 x 1,80 x 2,10 m

csatlakozó leeresztő csatorna mérete: 2 x NA 2,20 m vasbeton ROCLA cső

leeresztő csatorna hossza: 35,00 m

leeresztő csatorna fenékesése: 3,0 ‰

leeresztő csatorna küszöbszintje: 234,85 mBf.

A kivitelezési munkák során szükségessé válik a humuszos talaj letermelése. A humuszgazdálkodási talajvédelmi terv alapján a változtatással érintett területen ennek vastagsága 20 cm.

4.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A tervezett beruházás veszélyezteti a régészeti örökségvédelem, az ERD készítésével összefüggésben előkerült elemeit.

A Kötv. 7/A. § szerint a régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség megőrzésére, továbbá a Kötv. 11. § (2) alapján, a nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) alapján, a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A Kötv. 22. § (1) alapján, a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző

régészeti feltárást kell végezni. Az örökségvédelmi intézkedésekre vonatkozó javaslatok kidolgozása során a Kötv. 22. §-ban foglalt szempontokat kell figyelembe venni.

Az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó régészeti vizsgálatok során megállapítottuk, hogy a beruházás öt ismert régészeti lelőhelyet érint:

ERD_18–19. Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479),

ERD_20. Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616),

ERD_21. Dozmat – Kárpáti tér (92795),

ERD_22. Dozmat – Muzsla-forrás (92797),

ERD_36. Dozmat – Római kori vízvezeték (68945),

valamint további egyet veszélyeztet:

ERD_13. Dozmat – Csompatka-dűlő (29867).

A régészeti értékvizsgálat során megállapítható, hogy a tervezett víztározó és a hozzá kapcsolódó műtárgyak kivitelezése érinti az ERD_18–19. Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479), az ERD_20. Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616), az ERD_21. Dozmat – Kárpáti tér (92795), az ERD_22. Dozmat – Muzsla-forrás (92797) és az ERD_36. Dozmat – Római kori vízvezeték (68945) lelőhelyeket.

A beavatkozás mértékéből adódóan az ERD_18–19. Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479) kijelölt területén (a terepbejárás, geofizikai kutatás és próbafeltárás eredményeinek figyelembe vételével) a javasolt örökségvédelmi intézkedés a Kötv. 22. § 3c) alapján teljes felületű feltárás. A teljes felületű feltárássra javasolt területet a beruházás az alábbi pontokon érinti: mederáthelyezés, állandó vizű tó, anyagnyerőhely, oldaltöltés, völgyzáró gát, vészárapasztó vápa, leeresztő műtárgy. Ezen objektumok kivitelezési mélysége meghaladja a régészeti jelenségek próbafeltárás során megállapított jelentkezési mélységét, ezáltal veszélyezteti azokat.

Az ERD_18–19. Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479) lelőhely teljes felületű feltárás keretében fel nem tárt, de a kivitelezéssel vagy humuszmentéssel érintett részein a javasolt örökségvédelmi intézkedés a Kötv. 22. § 3a) alapján régészeti megfigyelés. A régészeti megfigyelésre javasolt terület a beruházás során kialakított szervizutak és az

azokat kísérő csapadékvíz-elvezető árkok helye, valamint a kivitelezéssel nem érintett, de humuszmentésre előírt területek. A változó domborzati viszonyok között számolni kell azzal, hogy a kivitelezés vagy a humuszosítás mélysége eléri a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét.

A próbafeltárás során az ERD_20. Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616), valamint az ERD_36. Dozmat – Római kori vízvezeték (68945) lelőhelyeken kinyitott kutatóárkok régészeti negatívnak bizonyultak. Ezen lelőhelyek területén a javasolt örökségvédelmi intézkedés a Kötv. 22. § 3a) alapján régészeti megfigyelés.

A próbafeltárással nem kutatott ERD_21. Dozmat – Kárpáti tér (92795) és ERD_22. Dozmat – Muzsla-forrás (92797) lelőhelyekre a javasolt örökségvédelmi intézkedés a Kötv. 22. § a) alapján szintén régészeti megfigyelés.

A Korm. R. 43. § (3) alapján a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani. A Korm. R. 35. § (1) alapján amennyiben a beruházás földmunkái során régészeti jelenség kerül elő – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – azt régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka során kell feltárni. Ennek megfelelően régészeti jelenségek előkerülése esetén a földmunkák csak a szükséges régészeti bontómunka elvégzése és a jelenségek dokumentálása után folytathatóak. A Korm. R. 35. § (2) alapján az (1) bekezdés szerinti régészeti bontómunka megkezdését a Korm. R. 7. mellékletében meghatározott adattartalommal a hatóságnak be kell jelenteni.

A Korm. R. 46. § (1) alapján amennyiben a feltérési során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, erről a feltérést végző szerv három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltérési esetén értesíti a beruházót. A bejelentett régészeti emlék megtartására a feltérést végző intézmény javaslatot tehet a hatóságnak.

A Korm. R. 46. § (2) alapján az (1) bekezdés szerint bejelentett régészeti emlék kezeléséről, helyszíni megtartásáról és a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a hatóság helyszíni szemle alapján dönt.

A Kötv. 23/E. § (5) értelmében a nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetők. Ezért a beruházás tervezett földmunkái által érintett, ismert régészeti lelőhelyen kívül eső területeken az örökségvédelmi javaslat régészeti megfigyelés.

A beruházás méretéhez képest kis területen elvégzett próbafeltárás, valamint a domborzat változatossága miatt a beruházás által érintett lelőhelyek kiterjedése jelenleg nem tisztázott. Ebből fakadóan feltételezhetjük, hogy az ismert lelőhely poligonokon kívül régészeti jelenségek bukkannak fel.

A régészeti megfigyelés során egyenes élű, iszapoló kanalas munkagép alkalmazását javasoljuk.

A régészeti bontómunka valós költségének kiszámolása a valós teljesítmény (kibontott terület mérete) alapján, utólagos elszámolással történik. Az ERD és a Feltárási projektterv, valamint a megbízói (kivitelezői) adatszolgáltatás alapján kalkulált keretösszeget a megbízó (beruházó vagy kivitelező) és az illetékes intézmény között kötött szerződésben kell rögzíteni. A pénzügyi teljesítés utólagos elszámolással a valós, megbízó által igazolt teljesítés (munkaórák) arányában történik.

A javaslat térképi ábrázolása az Előzetes régészeti dokumentációhoz kapcsolódó Térképmelléklet mappában található.

Sorszám	Lelőhely neve	Nyilvántartási szám	Javasolt intézkedés
18–19.	Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely)	39479	<i>teljes területű feltárás</i>
			<i>régészeti megfigyelés</i>
20.	Dozmat – Kastélyhelyi- dűlő	43616	<i>régészeti megfigyelés</i>
21.	Dozmat – Kárpáti tér	92795	<i>régészeti megfigyelés</i>
22.	Dozmat – Muzsla-forrás	92797	<i>régészeti megfigyelés</i>
36.	Dozmat – Római kori vízvezeték	68945	<i>régészeti megfigyelés</i>

Az ERD és a Feltárási projektterv, valamint a megbízói (kivitelezői) adatszolgáltatás alapján kalkulált keretösszeget a megbízó (beruházó vagy kivitelező) és az illetékes intézmény között

kötött szerződésben kell rögzíteni. A pénzügyi teljesítés utólagos elszámolással a valós, megbízó által igazolt teljesítés (munkaórák) arányában történik.

4.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költség- és időkalkulációja

4.3.1. Régészeti lelőhelyeken

Az elvégzett vizsgálatok alapján a beruházás által érintett területen a következő régészeti lelőhely található:

Sor-szám	Régészeti lelőhely neve	Megelőző feltárás javasolt módja	Idővonzat	Nettó egységár***	Érintett terület nagysága	Kalkulált nettó keretszeg
18–19.	Torony – Másfeles földek (összevont lelőhely) (39479)	teljes felületű feltárás	max. 30 régészeti munkavégzésre alkalmas nap*	3150 Ft/m ²	27 917 m ²	87 938 550 Ft
		régészeti megfigyelés	50 óra**	8000 Ft/óra, de legalább 36.000 Ft/nap	20 139 m ²	400 000 Ft
20.	Dozmat – Kastélyhelyi-dűlő (43616)	régészeti megfigyelés	30 óra**	8000 Ft/óra, de legalább 36.000 Ft/nap	6 543 m ²	240 000 Ft
21.	Dozmat – Kárpáti tér (92795)	régészeti megfigyelés	10 óra**	8000 Ft/óra, de legalább 36.000 Ft/nap	391 m ²	80 000 Ft
22.	Dozmat – Muzsla-forrás (92797)	régészeti megfigyelés	10 óra**	8000 Ft/óra, de legalább 36.000 Ft/nap	195 m ²	80 000 Ft
36.	Dozmat – Római kori vízvezeték (68945)	régészeti megfigyelés	50 óra**	8000 Ft/óra, de legalább 36.000 Ft/nap	4857 m ²	400 000 Ft

* Teljes felületű feltárás esetén a feltárás időtartama a feltárás céljára a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek vagy régészeti területi szakasznak régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögzítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 – régészeti feltárás elvégzésére jogszabályban (Korm. R. 34. § 3.) meghatározottak szerint alkalmas – nap. Azonban a beruházó és az akkreditált intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat. A teljes felületű feltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama a teljes felületű feltárás időtartamába nem számít bele, a Kötv. 23/F. § (3) alapján.

** A megrendelővel történt előzetes egyeztetés alapján becsült idővonzat.

*** A Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint.

4.3.2. Földmunkákkal érintett, egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területeken

A Korm. R. 43. § (3) alapján a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Ennek tervezése során, mind a beruházónak (kivitelezőnek), mind a régészeti megfigyelést végző szakembernek, intézménynek fel kell készülni a földmunkák során előkerülő régészeti jelenségek szakszerű feltárására, dokumentálására. Mindez egyrészt jelentősen lassíthatja a kivitelezés ütemét, a régészeti jelenségek feltárásáig és teljes körű dokumentálásáig az érintett helyszíneken a földmunkákat fel kell függeszteni.

Régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák tervezett idővonzata (munkaóra)*	Nettó egységár**	Kalkulált nettó keretösszeg
450 óra	8000 Ft/óra, de min. 36.000 Ft/nap	3 600 000 Ft

* A megrendelővel történt egyeztetés alapján becsült idővonzat

**Kötv. 19. § (1) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

4.3.3. Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka

Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel:

Eljárás	Érintett terület	Nettó egységár*	Idővonzat
Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	nem kalkulálható	3150 Ft/m ²	előkerülő jelenségektől függően

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

4.4. Régészeti költségek összesen

Teljes felületű megelőző feltárás nettó költsége	87 938 550 Ft
Régészeti megfigyelés kalkulált nettó keretösszege	4 800 000 Ft
A földmunkák régészeti megfigyelése során előkerülő lelőhelyeken szükséges bontómunka összege	nem kalkulálható
Az előzetesen kalkulált nettó költség összesen:	nem kalkulálható

A feltüntetett, becsült idővonzat és az ebből kalkulált költségek a megrendelő adatszolgáltatásán és a Megrendelővel történt előzetes egyeztetésen alapulnak.

A Kötv. 23/F. § (9) bekezdése alapján a teljes felületű feltárás költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 1 százalékát, kivéve, ha a beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja. Az összeg tartalmazza a teljes felületű feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is – a jogszabályban

meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás, valamint a végleges leletbefogadás költségeit. Jelen ERD tárgyát képező projekt esetében (a beruházó nyilatkozata alapján) a beruházás teljes bekerülési költségének 1 %-a br. 15 026 488 Ft. A maximált hatósági egységárak alapján, a teljes területű feltárás becsült költsége (87 938 550 Ft) és a törvény által előírt költségkorlát (15 026 488 Ft) között jelentős különbség van, ezért a beruházónak és a feladatellátásra kijelölt intézmény számára javasoljuk, olyan kompromisszumos megoldás keresését, amely biztosítja régészeti emlékek megfelelő szakmai színvonalon történő feltárását. A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása (földmunkák munkaóraigénye) után lehet elvégezni a megbízói adatszolgáltatás alapján. Az Előzetes régészeti dokumentáció, valamint a megbízói (kivitelezői) adatszolgáltatás alapján kalkulált keretösszeget a megbízó (beruházó vagy kivitelező) és a 4.5 pontban megjelölt feladatvégző intézmény között kötött (Kötv. 19. § (3) által előírt) szerződésben kell rögzíteni. A pénzügyi teljesítés utólagos elszámolással, a valós, megbízó által igazolt teljesítés arányában történik.

A régészeti megfigyelés és ennek keretében végzett bontómunka időigényét alapvetően a földmunkák munkaóraigénye és az előkerülő régészeti jelenségek intenzitása és jellege határozza meg.

4.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a Savaria Múzeum (9700 Szombathely, Kisfaludy Sándor utca 9.) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötni.

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Szombathely, 2018. május 17.



.....
Eszes Adrienn
régész

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

457200.0000

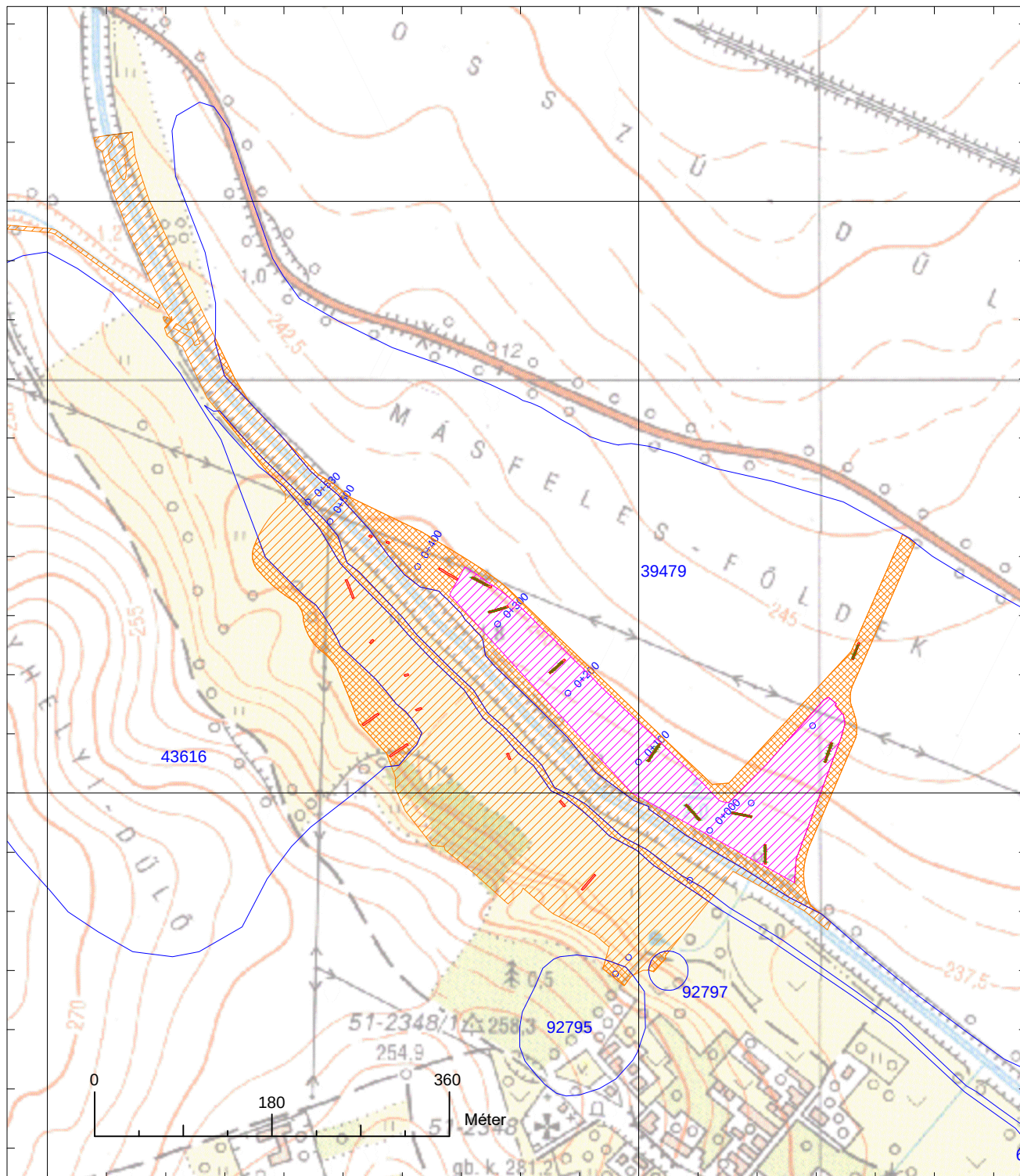
457800.0000

214200.0000

214200.0000

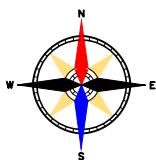
213600.0000

213600.0000



457200.0000

457800.0000



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

örökségvédelmi javaslat

	Lelőhely határvonala
	Régészeti megfigyelés, régészeti lelőhely területén
	Régészeti megfigyelés
	Megvalósult, régészeti negatív kutatóárok
	Megvalósult, régészeti pozitív kutatóárok
	Teljes felületű régészeti feltárás

	BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT.	Ásatásvezető: Kiss Péter
Régészeti feltárást végző intézmény:	SAVARIA MEGYEI HATÁRKÖRŰ VÁROSI MÚZEUM	Szakmai felelős: Eszes Adrienn
Lépték: M = 1:6000	Szombathely és környező települések árvízvédelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése (ennek keretében a Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó) ERD 2018	
Térképlapok száma: 51-231		
Vetületi rendszer: Egységes Országos Vetület		
Magassági alapszint: Balti alapszint		
Geodézia és térinformatika: BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT. SAVARIA MÚZEUM	Megrendelő: MELIORÁCIÓS ÉS REKULTIVÁCIÓS KFT.	Rajz készítésének dátuma: 2018. 05. 18.
		Projekt kód: 401136
		Oldalszám: 1.1

Telepítési tanulmányterv

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 11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS, HIÁNPÓTLÁS

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 eltelt időben a település új fejlődő „városi” arculatot kezdett öltetni. A felmerült lakossági igények alapján, valamint a település falusias karakterének megőrzése érdekében és a túlépítés elkerülése végett módosítani kívánja a település Önkormányzata a helyi építési szabályzatot.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Főépítész vélemény, javaslat kiegészítés a módosításhoz

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 területek 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

Felsőcsatár, 2024. június 21.



Sebrek Zsuzsanna

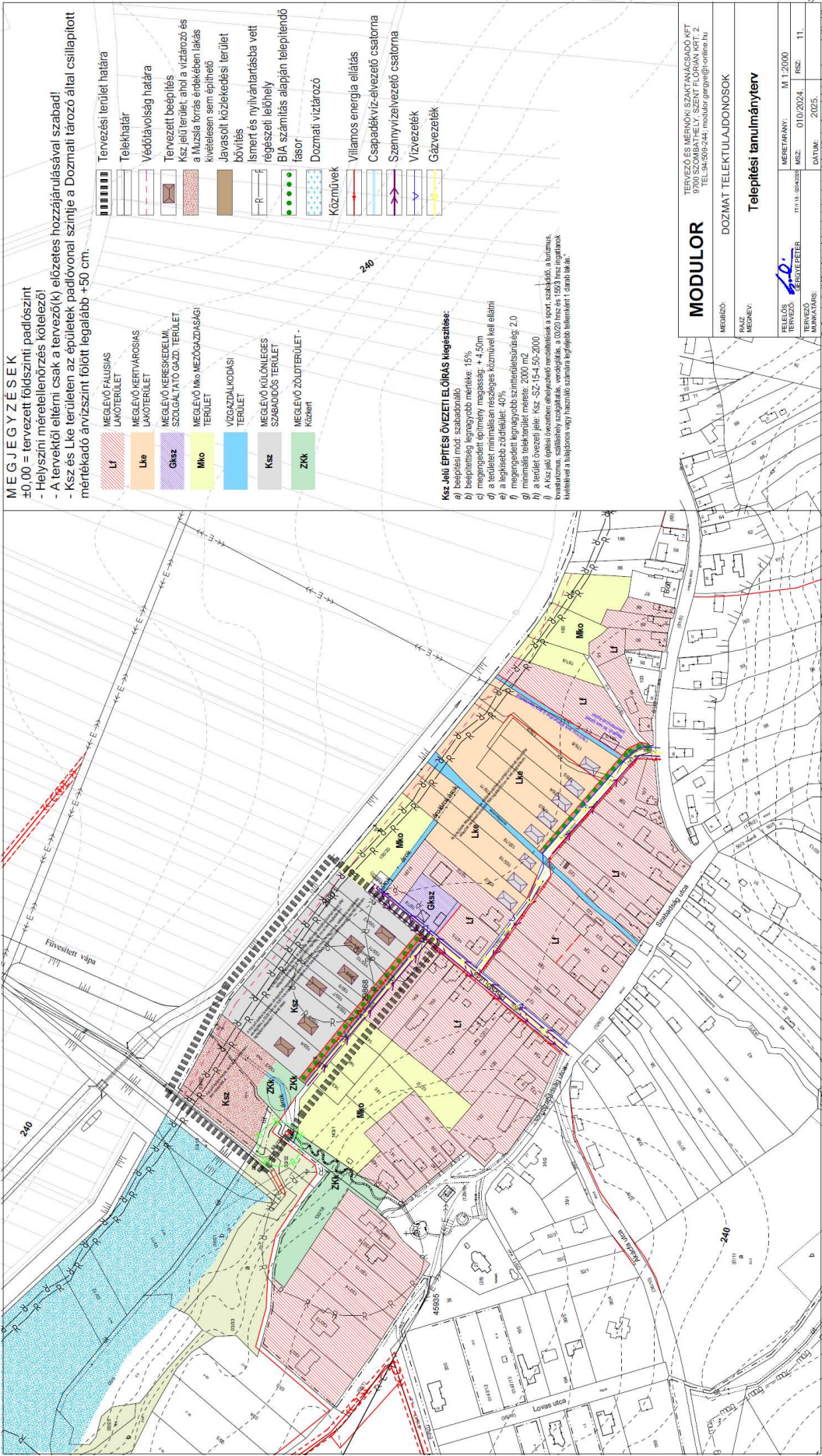
okl. építésztervező művész

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítész bizonyítvány szám: I/10/2017



III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2026. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete Dozmat község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 23/2001.(VI.07.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 66/2023. (IX.26.), 84/2024.(XI.14.) és a 104/2025.(XI.27.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembevételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész számon kiadott, évhó napján kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

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

Határidő: 2026

Felelős: Simon Balázs polgármester

K.m.f.

(: Simon Balázs :)
polgármester

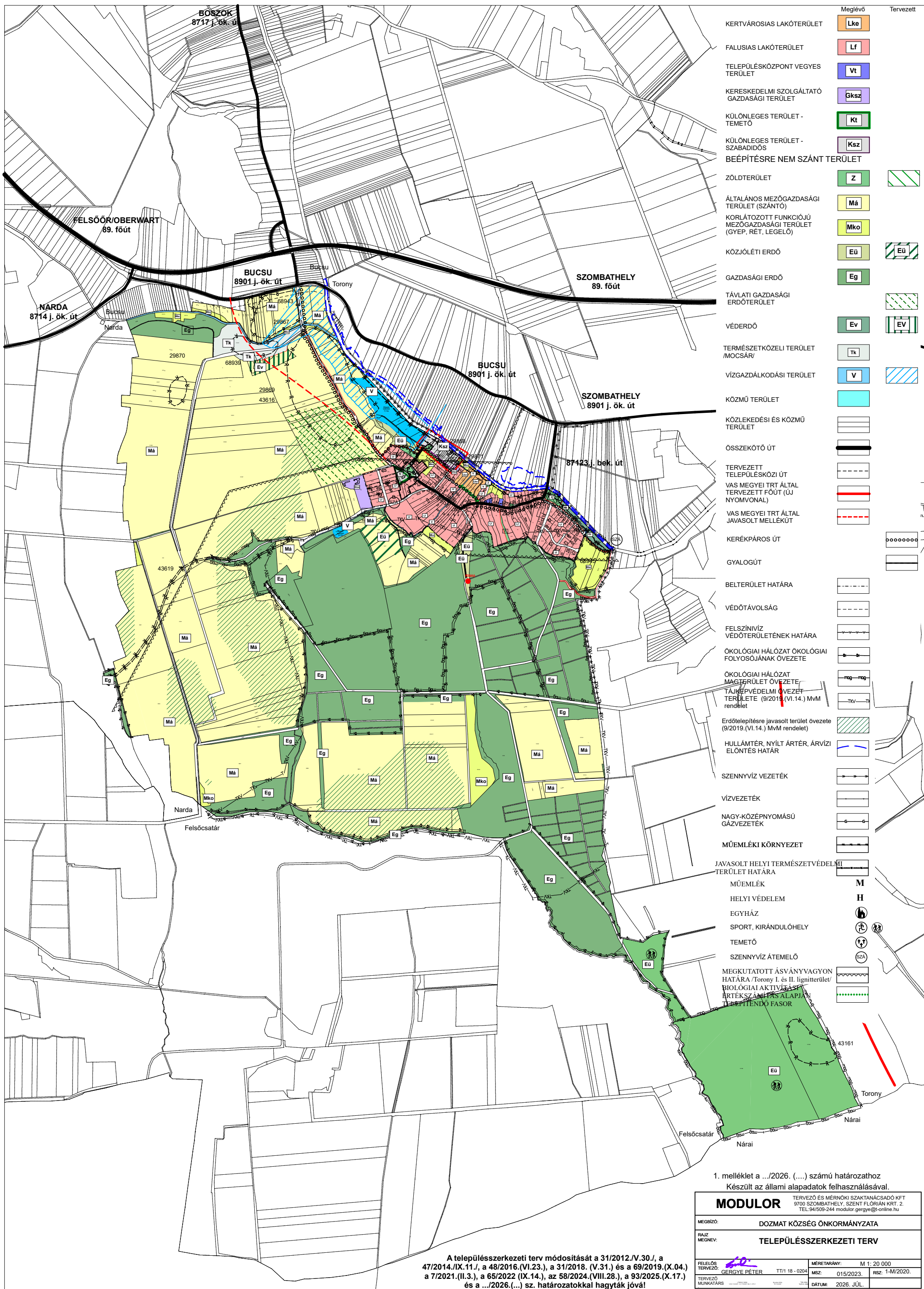
(: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter:)
jegyző

A kivonat hitelül:

Dozmat, 2026

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

1. melléklet településszerkezeti tervlap



2. melléklet /2026. () számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

Közlekedési terület kijelölése

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

3. melléklet /2026. () számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

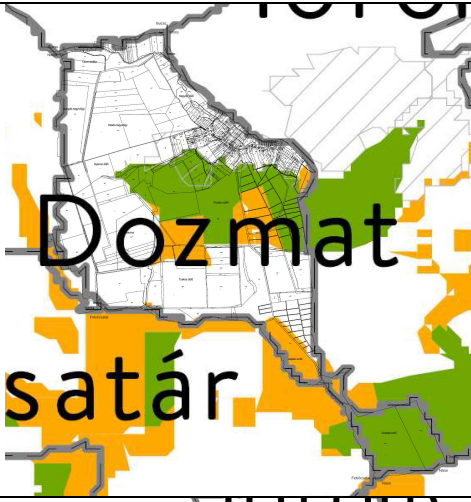
A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

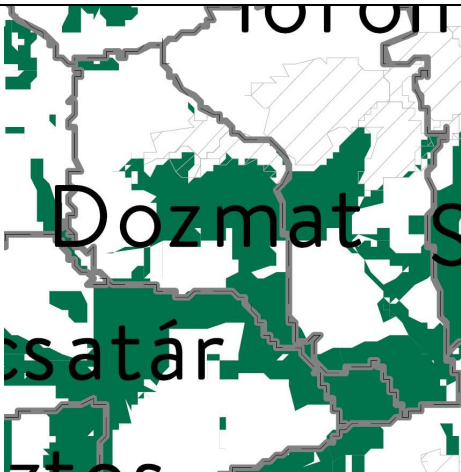
4. számú melléklet /2026. () számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

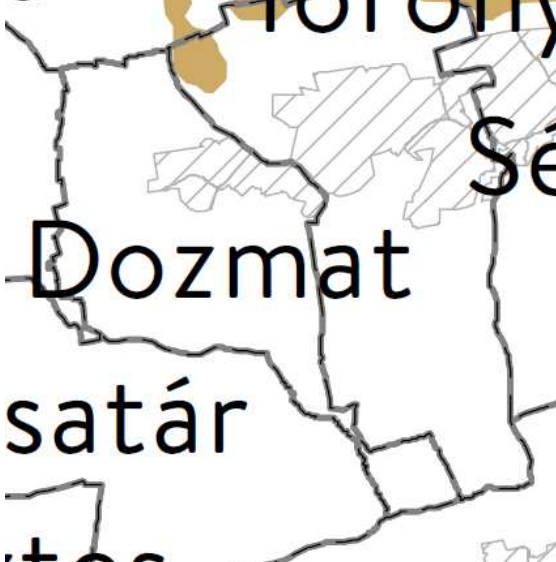
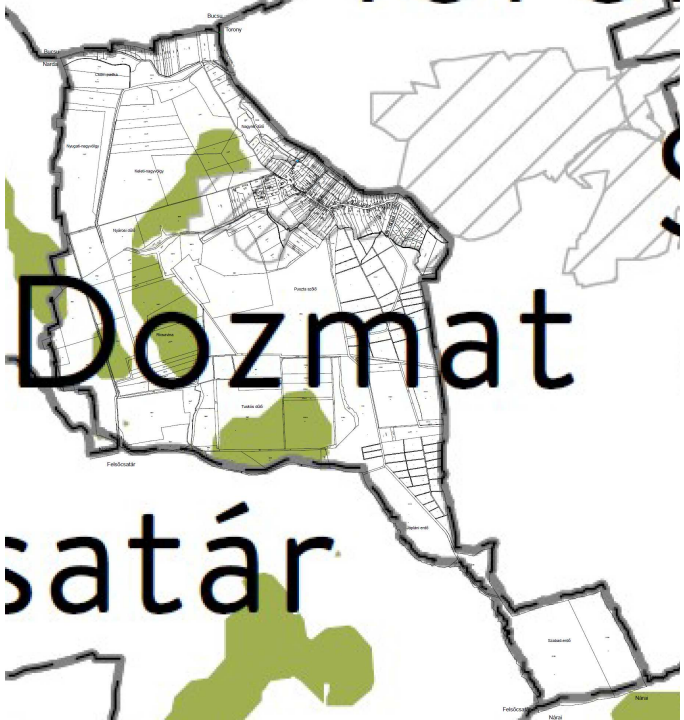
Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Dozmatot.

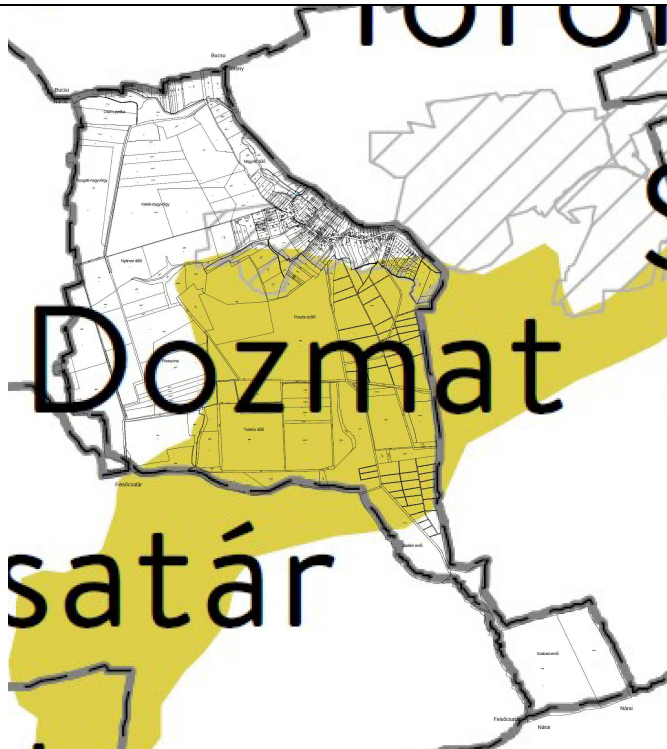
A MATrT Dozmatot érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat magterület övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó terület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterület övezete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

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

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Módosuló településszerkezeti terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	439,53 ha	95,99 %	439,53 ha	95,99 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	241,89 ha	78,69 %	241,89 ha	78,69 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %	18,05 ha	122 %

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

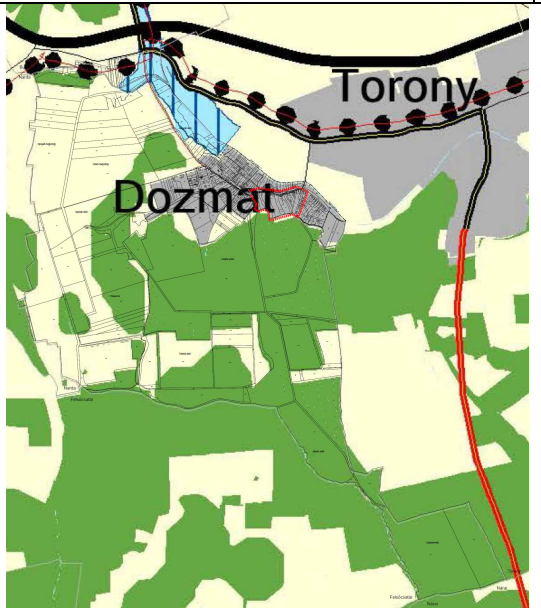
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	- ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	107,72 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	A 37/11 hrsz tervezési terület környezetét érinti, illetve egyes kialakult falusias lakóterületet érint a belterület déli részén.	307,73 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti		

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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

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

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

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.157. 87123 j. út Dozmat bek. út

2. Tervezett mellékutak

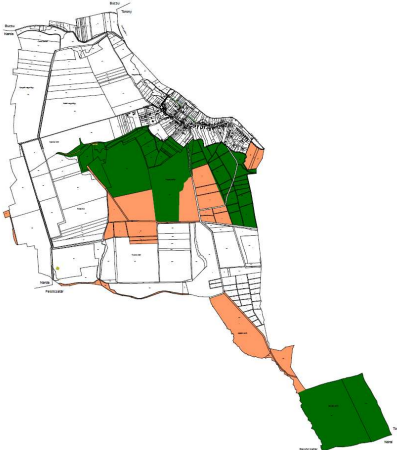
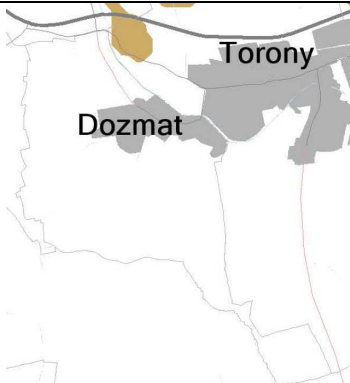
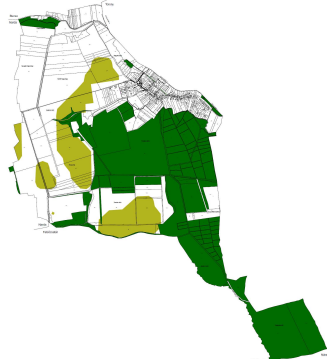
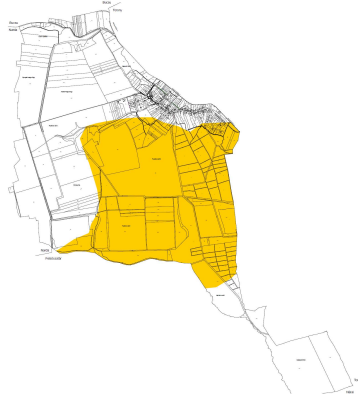
2.3. Dozmat - 8717 j. út

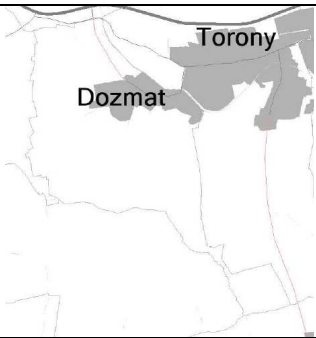
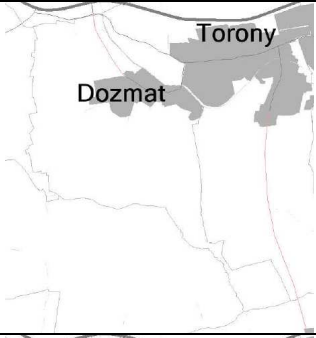
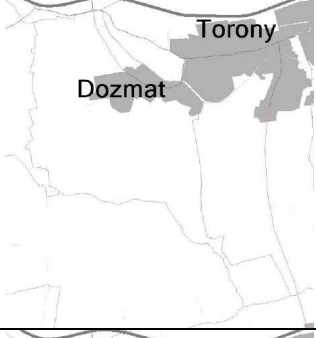
1.11. 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőségek

1.11.1. Meglévő 1 millió m³-t meghaladó Dozmati tározó Arany-patak Dozmat, Torony, Bucsú
térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: 1.

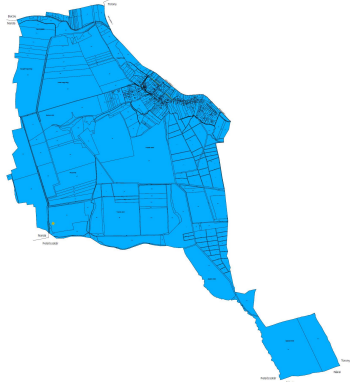
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (ETÉR téradatak felhasználásával)
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	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt terület	Nem érinti.	
Tájképvédelmi övezete	terület	A 37/11 hrsz tervezési terület környezetét érinti, illetve egyes kialakult falusias lakóterületet érint a belterület déli részén.	

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

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

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

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	Településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	88,29	54,63 ha	61,88
Erdőgazdálkodási térség	457,85 ha	439,53 ha	95,99 %
Mezőgazdasági térség	307,36 ha	241,89 ha	78,69 %
Vízgazdálkodási térség	0,67 ha	18,05 ha	122 %
Közigazgatási terület	854,16	854,1 ha	100
Sajátos területfelhasználású térség	-	-	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	192,48	192,48	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	100,39	100,39	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.6. Erdők övezete	355,15	355,15	100

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

5. melléklet /2026. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területi mérleg az új kertvárosias lakóterület, a különleges szabadidős területet, általános mezőgazdasági területet érintő területfelhasználás változásokról			
Területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás (ha)	Tervezett területfelhasználás (ha)	Változás mértéke (ha)
Ksz Különleges szabadidős terület	2,1139 ha	1,9794 ha	-0,1345
Közlekedési terület	13,5912 ha	13,7257 ha	+0,1345
Összesen:			+/- 0

IV. Fejezet

SZABÁLYOZÁSI TERV

és

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészettről 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 szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Dózmat Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

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

„ELSŐ RÉSZ
Helyi építési szabályzat”

3. §

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lf jelű lakóterületen az alábbi épületek és építmények helyezhetők el:)

- „a) 1500 m² teleknagyságig 1 lakóépületben maximálisan 1 lakás, 1501 m² feletti telek esetében maximálisan 1 épületben 2 lakás, vagy 1-1 épületben, 1-1 lakás, tehát összesen 2 lakóegység alakítható ki.”

4. §

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdés i) és j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

- „i) A Ksz jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetések a sport, szabadidő, a turizmus, lovasturizmus, szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, a 03/20 hrsz és 155/3 hrsz ingatlanok kivételével a tulajdonos vagy használó számára legfeljebb telkenként 1 darab lakás helyezhető el.
- j) Az új épületek létesítése esetén az épületek padlóvonal szintjét a Dozmati tározó által csillapított mértékadó árvízszint fölött legalább 50 cm-rel kell meghatározni.”

5. §

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

„MÁSODIK RÉSZ
Dozmat község településképezének védelméről”

6. §

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

„V. Fejezet
Általános rendelkezések

20/B. §

Jelen rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. *Információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
3. *Információs, vagy más célú berendezés:* minden olyan berendezés (kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál”

7. §

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

„VI. Fejezet

A helyi védelem, a helyi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetésének szabályai és az önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

20/C. §

(1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki kezdeményezheti a Dozmat Község Önkormányzatánál.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (típus, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

20/D. §

(1) Az Önkormányzat jelen rendelet 5. mellékletében (területi védelem) szereplő helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a) védettségi kategóriát,
- b) fotót,
- c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.”

8. §

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

„VII. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

20/E. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Lakóterületi településrész
- b) Mezőgazdasági településrész
- c) Erdős településrész
- d) Patak, vízfolyás

(2) A meghatározó területek lehatárolását a 6. melléklet tartalmazza.”

9. §

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

„VIII. Fejezet Településképi követelmények

Lakóterületi településrész meghatározó területre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20/F. §

(1) Az lakóterületi településrészen kialakult magastetős környezetben az épület fő tömege, de legalább az utcafronti tömege magastetős legyen 30-45 fok közötti tetőhajlásszöggel, míg az alárendelt épülettömegek, teraszok, melléképületek, toldalékok tömege ennél alacsonyabb hajlásszögű is lehet.

(2) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(3) Utcai, közterületi telekhatáron áttört kerítés is létesíthető legfeljebb 80 cm-es lábazattal. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

(4) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színben (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható. Továbbá lakóépületeken az építmények utcáról, közterületről látható tetőoldalán táblás jellegű fémlemez fedés nem létesíthető.

20/G. §

Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítési módot.

20/H. §

(1) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyaggal burkoltan kell kiképezni.

(2) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(3) A település lakóterületén, közterület felől homlokzati oldalon parabola, klimaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.

(4) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei és kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

20/I. §

Környezetéből kiugró, 6 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel köteles igazolni az építtető, melyet a településképi bejelentéshez csatolni szükséges.

Mezőgazdasági településrész meghatározó területre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20/J. §

(1) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel köteles igazolni az építtető, melyet a településképi bejelentéshez csatolni szükséges.

(2) Beépítésre nem szánt területen kerítés - zajvédő fal kivételével - csak áttört kivitelben létesíthető. A kerítés tömör lábazata nem lehet 80 cm-nél magasabb.

20/K. §

Épület tetején, épületgépészeti kültéri egységek - a napelem, napkollektor, napelemes cserép kivételével - csoportosított elrendezésben helyezhetőek el.

Patak, vízfolyás településrész meghatározó területre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20/L. §

(1) A település területén, a patak és vízfolyások környezetében a feltároló tájképi látvány megőrzésére fokozott figyelemmel kell lenni.

(2) Terepalakítást, csapadékvíz-elvezetést és növényzettelepítést úgy kell megoldani, hogy a vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon természetszerűen történhet.

(3) Építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel köteles igazolni az építtető, melyet a településképi bejelentéshez csatolni szükséges.

(4) Antennatartó szerkezet a területen belül nem helyezhető el.

Erdős településrész meghatározó területre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20/M. §

(1) Az erdős településrészen a környezethez való illeszkedésre fokozott figyelemmel kell lenni.

(2) A környezetéből kiugró, 7,5 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését, környezetbe illeszkedését látványtervvvel köteles igazolni az építtető, melyet a településképi bejelentéshez csatolni szükséges.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése

20/N. §

(1) A nem használt, fent hagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, és az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknél a kifesztültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a teljes közigazgatási terület alkalmas, kivéve a lakóterületi településrészt, valamint a patak, vízfolyás településrészt meghatározó területeket.

Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20/O. §

(1) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének, kialakításának azonosnak kell lenniük.

(2) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² felületű lehet.

20/P. §

(1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
- c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt műemléki területen és azon álló épületeken, építményeken, valamint műemléki (M) és helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához,

nyílászárók kiosztásához szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, vagy alakítható ki:

- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető- berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
- b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnel megvilágítva,
 - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
 - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
 - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium, és
 - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
- c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, vagy földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonaltól terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
 - ca) homlokzatra festett kivitelben,
 - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
 - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
 - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
 - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
- d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,
 - da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
 - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20/Q. §

- (1) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (2) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (3) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antenntartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (4) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon, az épületen utca felől takart módon helyezhető el.”

10. §

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet a „Rendelkezés a településképvédelmi tájékoztatóról és a szakmai konzultációról” alcímét megelőzően a következő fejezetcímmel egészül ki:

*„IX. Fejezet
Településkép-értékesítési eszközök”*

11. §

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

„Rendelkezés a településképvédelmi tájékoztatóról és a szakmai konzultációról

20/R. §

(1) Jelen rendeletben foglalt településképvédelmi követelmények teljesülése érdekében az önkormányzati főépítész az ügyfél írásbeli kérelmére a településképvédelmi követelményekről 8 napon belül tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

(2) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a jelen rendelet 7. melléklete szerinti kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér,

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(3) A konzultációt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.”

12. §

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

„A településképi véleményezési eljárás

20/S. §

(1) Átruházott hatáskörében a polgármester (a továbbiakban: polgármester) településképi véleményezési eljárást folytat le a magyar építészetéről szóló törvényben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

a) a helyi emlékkal és a telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárást megelőzően

- b) a helyi védelem alatt álló értékek, illetve a helyi egyedi védettségű építmény szomszédságában lévő ingatlanon álló építmény(ek) fennmaradási engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedélyezési eljárása esetén
- c) a felszín feletti két szintet meghaladó szintszámú épületek fennmaradási engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedélyezési eljárása esetén

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, a településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi önkormányzati jogszabályi előírásoknak.

(5) A településképi véleményezési eljárás részletes, főbb vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit.
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását, a közterület alakítási tervvel való összhangot.

(6) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet. A polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.”

13. §

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

„A településképi bejelentési eljárás

20/T. §

(1) A településképi bejelentési eljárást folytat le az átruházott hatáskörben eljáró polgármester (a továbbiakban: polgármester) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez,

örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően az alábbi esetekben:

- a) Új épület építése, meglévő épület bővítése esetén, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, kivéve azon zárt sorú vagy ikres beépítésű épületeket, ahol e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- c) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése esetén.
- d) Meglévő építmény közterületről látható homlokzati nyílászáróinak a meglévőtől eltérő osztására történő cseréje, ezen homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén.
- e) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
- f) Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
- g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
- h) A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.
- i) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
- j) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
- k) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épület közterületről látható homlokzatán, nem takart módon történő elhelyezése.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 8. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

(4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket és hozzájárulásokat kell tartalmazni az (1) bekezdés szerinti építési munkák esetében: megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) (szükség szerint) alaprajzot,
- d) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
- e) utcaképi vázlatot, amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik

20/U. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá – a magyar építészettről szóló törvény szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás kivételével – minden esetben az építmények rendeltetésének megváltoztatása, az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén.

(2) Rendeltetés-módosítások esetében a dokumentációnak tartalmaznia kell a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
- d) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst”

14. §

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

„A településképi kötelezési eljárás

20/V. §

(1) A településképi rendelkezések megsértése, a jogszerűtlen állapot megállapítása esetén átruházott hatáskörében a polgármester (a továbbiakban: polgármester) településképi kötelezési eljárást folytat le, a követelmények érvényesítése érdekében.

(2) A településképi kötelezési eljárás lefolytatására a magyar építészetről szóló törvényben foglaltak az irányadók.

(3) Jelen rendeletben foglaltak megszegése esetén a magyar építészetéről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kiszabandó településképi-védelmi bírság összege

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 200.000 forint
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forint.
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően, természetes személy esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 200.000 forinttól 500.000 forintig terjed.
- d) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén természetes személy esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 200.000 forinttól 1.000.000 forintig terjed.

(4) Az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál a hatóság különösen mérlegeli:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.”

15. §

A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése a következő e)–h) ponttal egészül ki:

(E rendelet mellékletei:)

- „e) 5. melléklet: Dozmat község helyi emlékei
- f) 6. melléklet: *Településképi szempontból meghatározó területek*
- g) 7. melléklet: Kérelem településképi szakmai konzultációhoz
- h) 8. melléklet: Bejelentési kérelem településképi bejelentési eljárás lefolytatásához”

16. §

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

(2) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

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

(4) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(5) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(6) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(7) A Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

17. §

Hatályát veszti a Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére című 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelet „(egységes szerkezetbe foglalva 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.7.), az 1/2021 (II. 4.) és a 11/2022 (IX.15.) önkormányzati rendelettel)” címe.

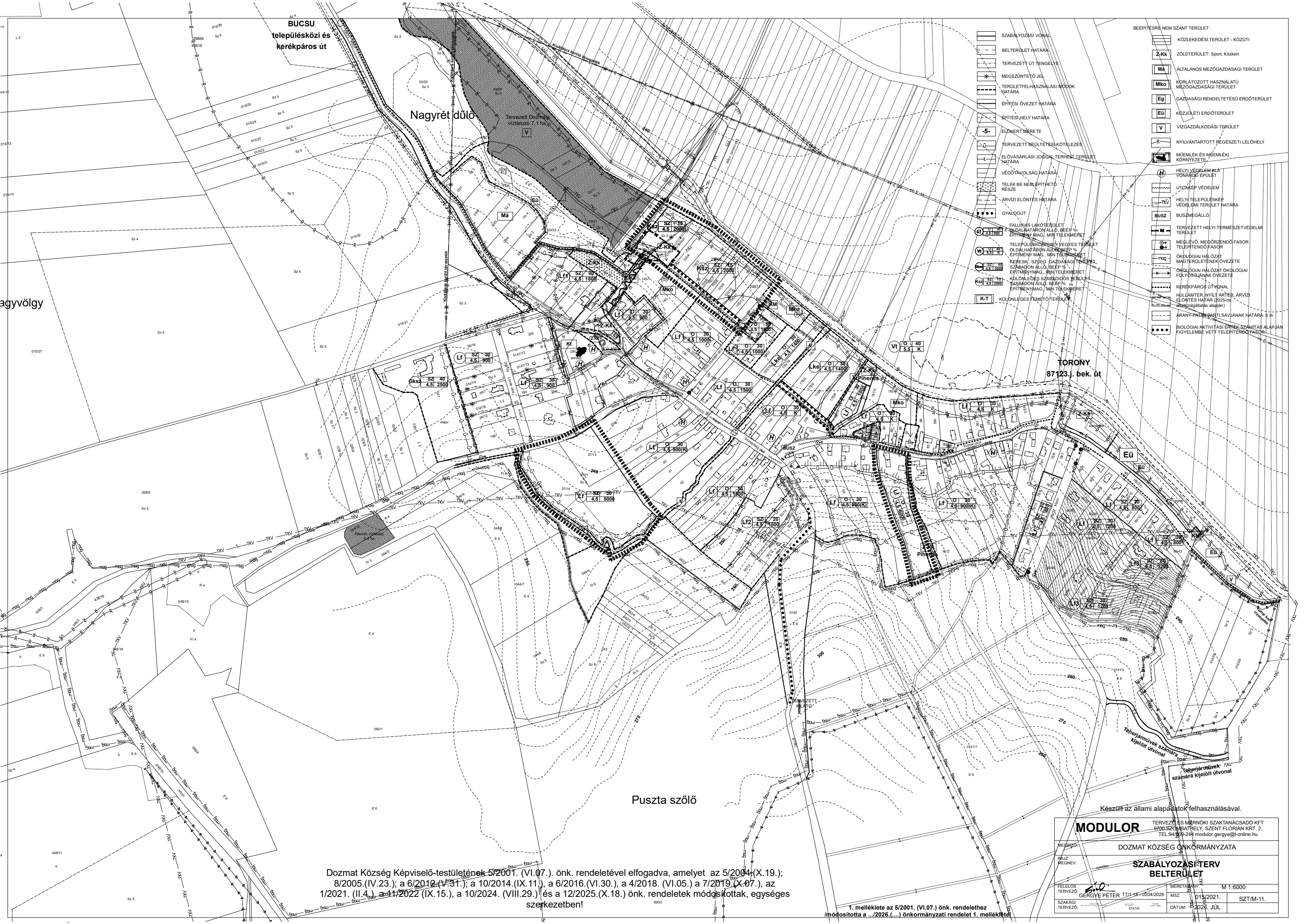
18. §

Ez a rendelet 2026.-én lép hatályba.

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

„1. melléklet

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



- SZABÁLYOZÁSI VONAL

BELTERÜLET HATÁRA

TERVEZETT ÚT TENGELYE

MEGSZÜNTETŐ JEL

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

ELŐKERT MÉRETE

TERVEZETT BEÜLTETÉSI KÖTELEZÉS

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA

VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

ÁRVIZI ELŐNTEZ HATÁRA

GYALOGÚT

FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZÁMÁRA MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI MAGSÁG, MIN. TELEKMERET

TELEPÜLKÖZSÉGI VEGYES TERÜLET OLDALHATÁRON ÁLLÓ ÉPÍTÉSI MAGSÁG, MIN. TELEKMERET

KERESK. SZÖV. GAZDASÁGI TERÜLET SZABADON ÁLLÓ ÉPÍTÉSI MAGSÁG, MIN. TELEKMERET

KÜLÖNLEGES SZABADON ÁLLÓ ÉPÍTÉSI MAGSÁG, MIN. TELEKMERET

KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI

Z-Kk ZÖLDTERÜLET: Sport, Közkert

Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mko KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Eg GAZDASÁGI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET

Eu KÖZÜLETI ERDŐTERÜLET

V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

R NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

MÖEMLÉK ÉS MÖEMLÉKI KÖRNYEZETE

H HELYI VÉDELME ALÁ VONANDÓ ÉPÜLET

UTCAKÉP VÉDELEM

TKV HELYI TELEPÜLKÉP VÉDELMI TERÜLET HATÁRA

BUSZ BUSZMEGÁLLÓ

M TERVEZETT HELYI TERMESZETVÉDELMI TERÜLET

MEGLÉVŐ, MEGŐRZENDŐ FASOR TELEPÍTENDŐ FASOR

OKOLOIAI HÁLÓZAT MASTERÜLETENÉK ÖVEZETE

OKOLOIAI HÁLÓZAT OKOLOIAI FOLYDÓJÁNAK ÖVEZETE

KERÉKPÁROS ÚTVONAL

HULLÁMTÉR NYILTI ÁRTER, ÁRIZI ELŐNTEZ HATÁRA (2025-04-01-ig érvényesítés alapján)

ARANY-PATÁK PARTI SÁVJÁNAK HATÁRA: 5 m

BIOLOIAI AKTIVITÁSI ÉRTEK SZÁMITÁS ALAPJÁN FIGYELEMBE VETT TELEPÍTENDŐ FASOR

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.), a 10/2024. (VIII.29.) és a 12/2025.(X.18.) önk. rendeletek módosítottak, egységes szerkezetben!

1. melléklete az 5/2001. (VI.07.) önk. rendelethez
módosította a .../2026.(...) önkormányzati rendelet 1. mellékletét

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR

TERVEZÉSI ÉS MERNOKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV
BELTERÜLET

FELELŐS
TERVEZŐ
SZAKÁGI
TERVEZŐ:

RAJZ
MEGNEV:
MÉRLEKÉNY:

MSZ: 015/2021.
DÁTUM: 2026. JÚL.

M 1:6000
SZT/M-11.

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

„3. melléklet

„3.melléklet az 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelethez" „Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Terület felhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m2)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre	Előkert	Oldalkertre vonatkozó szabályok
2.	Lf	O	4,5	K*	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,0 m
3.	Lf	O	4,5	900(K)**	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6,0 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,0 m
4.	Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	6,0 m, de 16 m-nél keskenyebb telkek esetén kialakult vagy 4,5 m
5.	Lf	SZ	4,5	800	16	30	40	0,5	5,0 vagy legalább 5 m	3,0 m
6.	Lf	SZ	4,5	900	16	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	3,0 m
7.	Lf	SZ	4,5	1000	16	30	40	0,5	5 m	3,0 m
8.	Lf	SZ	4,5	1200	16	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
9.	Lf	SZ	4,5	5000	20	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
10.	Lf1	SZ	4,5	1800	30	30	50	0,5	35 m	5-15 m
11.	Lf2	SZ	4,5	1500	20	20	50	0,5	szab terv szerint	legalább 5 m
12.	Lf3	SZ	4,5	1200	16	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
13.	Lf	O	4,5	6000	új 18 m	30	40	0,5	5 m	6,0 m

*K kialakult telekméret esetén a telkek csak szabályozási vonal esetén csökkenthetők

**900(K) az övezeti előírásnál kisebb telkek továbbra is építési telkeknek minősülnek .”

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

„4. melléklet

a.) belterületi utak:

Sorsz.	A	B	C	D	E
	Út jele (száma, neve vagy hrsz)	Útkategória	Közterületi szélessége	Úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	87123 jelű bekötő út Fiumei utca	B.VI.d.B.	12,50-20,0 m	Országos m. út	á. közútkezelő
2.	87123 jelű bekötő út Szabadság utca	B.VI.d.B.	14,50-30,50 m	Országos m. út	á. közútkezelő
3.	Akácfa utca	B.VI.d.B.	11,50 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
4.	Pinkafői utca	B.VI.d.B.	10,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
5.	173 hrsz	B.VI.d.B.	12,20 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
6.	120/2 hrsz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
7.	Tervezett utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
8.	Lovas utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
9.	Vadvirág utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
10.	Tölgyfa utca	B.VI.d.B.	16,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
11.	Kilátó utca	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
12.	Regős-köz	B.VI.d.B.	12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
13.	154, 175, 176/10 hrsz	B.VI.d.B.	kialakult-12,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	181/1 hrsz részben	B.VI.d.B.	8,00 m	Kiszolgáló út	önkormányzat
14.	Tervezett kerékpárút	B.IX	5,00 m	Kerékpárút	önkormányzat

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

„5. melléklet az 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelethez

Területi védelem

a) a falusias karakter védelme érdekében a Fiumei utca 3. számtól a 25. számig húzódó terület (49 - 37/10 hrsz között) beépítési módja, az épületek párkánymagassága, az épületek tetővonala, az épületek utcai homlokzatának építészeti megjelenése és aránya

b) Védett utcakép:

ba) Fiumei utca: 78/7-54 hrsz és 193/4-111 hrsz között

bb) Szabadság utca: 50/6-32/4 hrsz és 114-132 között

bc) Kárpáti tér: 138-142 hrsz és 130/11; 130/1 hrsz között

c) Védett lakóházak:

ca) Fiumei utca 11. hrsz; 70 hrsz – lakóház;

cb) Szabadság utca 25. hrsz; – 37/10 hrsz lakóház

cc) Pinkafői utca 1. hrsz; 134 hrsz – lakóház.

cd) Szabadság utca 20. hsz.; 132 hrsz- volt plébánia (melléképülete nem védett)

d) Védett fogadalmi emlékek, építmények:

da) Hősi emlékmű 129/4 hrsz – Kárpáti tér;

db) Kőkereszt Fiumei utca – 82 hrsz;

dc) Ravatalozó temetőkert 28 hrsz.

dd) Temető építménye, temetőkert 28 hrsz.

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

„6. melléklet az 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához	
Iktatóbélyegző helye:	
Kérelmező tölti ki!	
1. Bejelentő (építtető) adatai:	2. Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Tervezői jogosultság száma:
Kapcsolattartó adatai (e-mail, telefon):	
3. Bejelentés tárgya, a tervezett tevékenység rövid leírása a rendelet megfelelő szakaszának megjelölésével:	
Korábbi településképvédelmi szakmai konzultáció időpontja:	
4. Az érintett ingatlan címe (hrsz):	
5. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:	
.....év hónap - év hónap	

6. Mellékelt dokumentáció:

Alulírott..... (Építető), a fent megjelölt ingatlanon, a bejelentés szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt: év..... hónap.....nap

.....
Építető aláírása

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

„7. melléklet az 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz	
Iktatóbélyegző helye:	
Kérelmező tölti ki!	
1. Kérelmező adatai:	2. Tervező adatai (amennyiben releváns)
Név:	Név:
Lakcím/székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Tervezői jogosultság száma:
Kapcsolattartó adatai (e-mail, telefon):	
3. Szakmai konzultáció tárgya, a tervezett tevékenység rövid leírása:	
4. Az érintett ingatlan címe (hrsz):	
5. Mellékelte dokumentáció:	

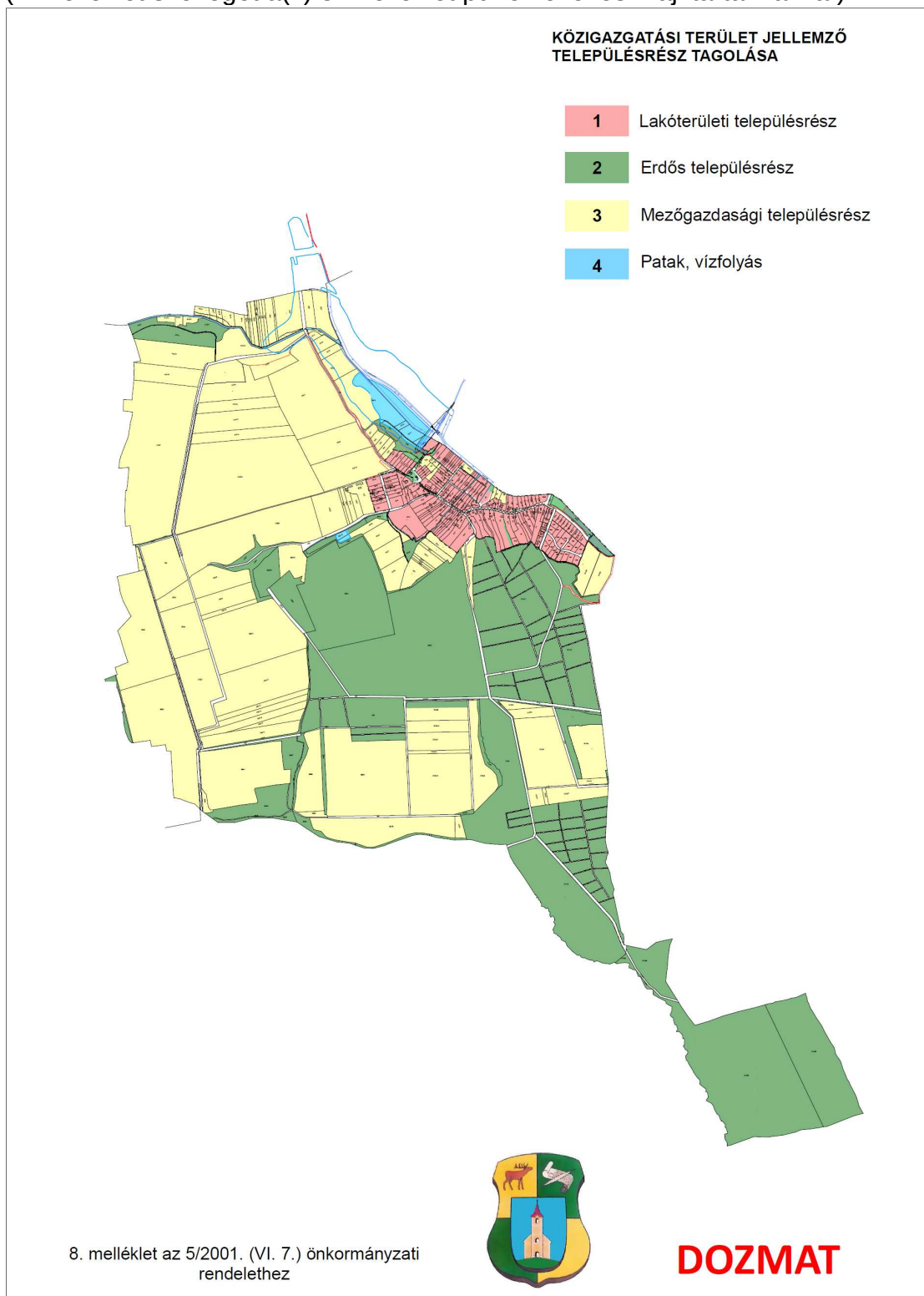
Alulírott (Kérelmező), a fent megjelölt ingatlanon és tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Kelt:év..... hónap..... nap

.....
Kérelmező aláírása

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

„8. melléklet az 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Végső előterjesztői indokolás

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 településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.