

# Dozmat

község

## Településrendezési eszközök módosítása Egyszerűsített eljárás

### Véleményezési tervdokumentáció

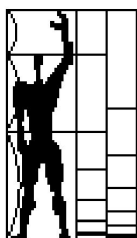
#### Megrendelő:



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

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

#### Tervező:



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

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

2019. 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 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor  
TP-Terv Kft  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

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

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
MODULOR KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Dozmat község Településrendezési Tervének módosításához

#### Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

#### 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

##### II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Lakóterületek érintő szabályozási előírás változás
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezési munkarész, Táj- és természetvédelem
6. Biológiai aktivitásérték számítás
7. Környezetalakítás
8. Tűzvédelem
9. Örökségvédelmi fejezet

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása M = 1 : 10 000

Alátámasztó

2 sz. Útminta-keresztmetszelvény M = 1 : 100

#### IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-10. sz. Szabályozási Terv Belterület M = 1 : 3 000

SZT/M-11. sz. Szabályozási Terv Külföldi terület M = 1 : 15 000

## Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

Dozmat Község képviselő-testülete 4 igen szavazattal – ellenszavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta:

**Dozmat Község képviselő-testületének**

**22/2019. (III.26.) számú határozata:**

**A Képviselő-testület támogatja a dozmati 167/1 hrsz-ú telek egy részének kereskedelmi szolgáltatói területté való nyilvánítása – autófényező műhely kialakítása – céljából Dozmat község településeszközeinek módosítását. A képviselő-testület szándéknyilatkozatot tesz arról, hogy a képviselő-testület által előírt feltételek szabályozását tartalmazó háromoldalú – kérelmező, MODULOR Kft, településtervező és Dozmat Község Önkormányzata – megállapodás megkötése, valamint a MODULOR Kft. által elkészített tervmódosítási dokumentáció képviselő-testülethez történő beterjesztését követően a településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja.**

**Felhatalmazta a Polgármester a háromoldalú megállapodás megkötésére.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: folyamatos**

## **Jegyzőkönyvi kivonat**

**Készült:** Dozmat község képviselő-testületének 2019. május 09. napján tartott képviselő-testületi üléséről

### **Dozmat Község képviselő-testületének 42/2019. (V.09.) számú határozata:**

A Képviselő-testület támogatja a Mák Dorottya 9700 Szombathely, Semmelweis I. u. 15. II/21. szám alatti kérelmező illetve Horváth Miklós 9791 Dozmat, Szabadság utca 1. szám alatti kérelmező alapján a MODULOR Kft. - Gergye Péter településtervező által elkészített (mellékletben megtalálható) a dozmati 50/3, 50/4, 50/5, 50/6 hrsz. ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítására vonatkozó szakmai vázrajz alapján – építési telkek kialakítása céljából - Dozmat község településeszközeinek módosítását az alábbi feltételekkel:

- Főbb szabályozási elvnek határozza meg, hogy a kialakulandó Lf2 övezet szabályozási előírásait a térkép tartalmazza.
- Az elő és oldalkertek esetében mindenhol egységesen 5 méter szélesek.
- A kialakítandó út közforgalom elől elzárt magánút marad, azt az önkormányzat üzemeltetésre, működtetésre a jövőben sem veszi át, az út kiépítésének feladata és teljes költsége a mindenkori ingatlantulajdonos feladata.
- Az utat úgy kell kialakítani, hogy az ingatlan csapadékvízének elvezetését ingatlanon belül kell megoldani, azt a közútra nem lehet rávezetni.
- Előzetes útsatlakozási és forgalomtechnikai tervet kell készíttetni és egyeztetni a Közlekedési Felügyelettel, mivel az út egy buszfordulóhoz csatlakozik és országos közút, így a Magyar Közút Kht-val is egyeztetni kell, amely a kérelmező kötelezettsége.
- A kérelmezőnek a szennyvíz-csatorna hálózat rákötéshez építési telkenként 230.000 Ft összegű közműfejlesztési hozzájárulást kell előzetesen befizetni az önkormányzat részére, amennyiben ezt korábban még nem fizették meg, ebben az esetben történhet meg a gerinchálózatra való rákötés. Ez a jövőben megosztással kialakítandó új telkekre is vonatkozik.
- A buszfordulóban amennyiben a meglévő aszfalt felbontásra kerül, úgy azt az eredeti állapotban saját költségén kell a kérelmezőnek helyreállítani.
- A buszfordulóban meglévő aszfaltos úthoz a csatlakozás kiépítése a kérelmező feladata és költsége.
- Amennyiben időközben a fent felsorolt HRSZ-ek változnak, úgy jogutólas alapján a határozat az új HRSZ-ekre is vonatkozik.

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása kizárólag a fenti feltételek szabályozását tartalmazó háromoldalú – kérelmező, MODULOR Kft, településtervező és Dozmat Község Önkormányzata – megállapodás megkötésével, aláírásával történhet. A lakossági, vállalkozás általi kérelemre induló településrendezési eszközök módosításának költségei a kérelmezőt terhelik, ahol a megbízó Dozmat Község Önkormányzata, a kérelmező pedig a költségviselő. Dozmat Község Önkormányzata a MODULOR Kft-t jelöli meg a lakossági, vállalkozási kérelmek alapján induló településrendezési eszközök módosításának végrehajtására, a tervdokumentáció elkészítésére.

**Felhatalmazta a Polgármester a háromoldalú megállapodás megkötésére.**

**A képviselő-testület szándéknyilatkozatot tesz arról, hogy a képviselő-testület által előírt feltételek szabályozását tartalmazó háromoldalú – kérelmező, MODULOR Kft, településtervező és Dozmat Község Önkormányzata – megállapodás megkötése, valamint a MODULOR Kft. által elkészített tervmódosítási dokumentáció képviselő-testülethez történő beterjesztését követően a településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja.**

**Felhatalmazta a Polgármester a háromoldalú megállapodás megkötésére.**

**Felelős: polgármester, jegyző**

**Határidő: folyamatos**

k. m. f.

**Horváth Eszter sk.**  
jegyző

**Horváth Ádám sk.**  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Dozmat, 2019. május 24.

**Horváth Eszter**  
jegyző



## Főépítési Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján -a 22/2019. (III.26.) és 42/2019. (V.09.) önkormányzati döntések, mint Dozmat község településfejlesztési döntései szerint -, településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2011-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és többször módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv foglal magába.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átminti rendelkezései alapján 2019. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

A változások célja

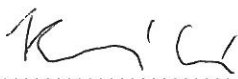
- 1.) Lf2 jelű építési övezet építési övezeti előírásinak módosítása (50/4 hrsz és korábbi 50/6 hrsz /jelenleg továbbosztást követően 50/7-10 hrsz/) a 42/2019. (V.09.) számú határozat szerint
- 2.) 167/1 hrsz ingatlan keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 22/2019. (III.26.) számú határozat szerint.

A hatályos településszerkezeti tervlap a település adottságainak megfelelően ábrázolja a Kr. 4. melléklet szerinti rajzi elemeket. Nem tartalmazza a különleges intézkedést igénylő területek, a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei, mivel ilyen intézkedések elrendelése nem szükséges a községre és tervezési területre vonatkozóan.

A szerkezeti terv leírása csak a tervezési területtel érintett változások tekintetében, mint kiegészítés készül. A részletezettsége a feladat és tömbterület méretével arányos. Nem készült a településrendezési eszközök módosításához a változások (beavatkozások és ütemezések) és települési területi mérleg mivel a módosítás vonatkozásában nem értelmezhető feladat meghatározást jelentett volna, illetve adatok nem állnak rendelkezésre. A terv felépítése a 4. melléklet sorrendjétől eltérhet.

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 HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze.

Szombathely, 2019. július 1.

  
.....  
önkormányzati főépítész

## Településszerkezeti terv módosítása

**Dozmat község Önkormányzata képviselő-testületének  
/2019.( .) Kt határozata**

**Dozmat község településszerkezeti tervének módosításáról**

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

*Területhasználati változások*

**Belterületen**

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- a) Falusias lakóterületből a 167/1 hrsz keleti végén lévő telekrészen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül kijelölésre.

**Biológiai aktivitási érték számítás**

A biológiai aktivitási érték számítását újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem kellett elvégezni.

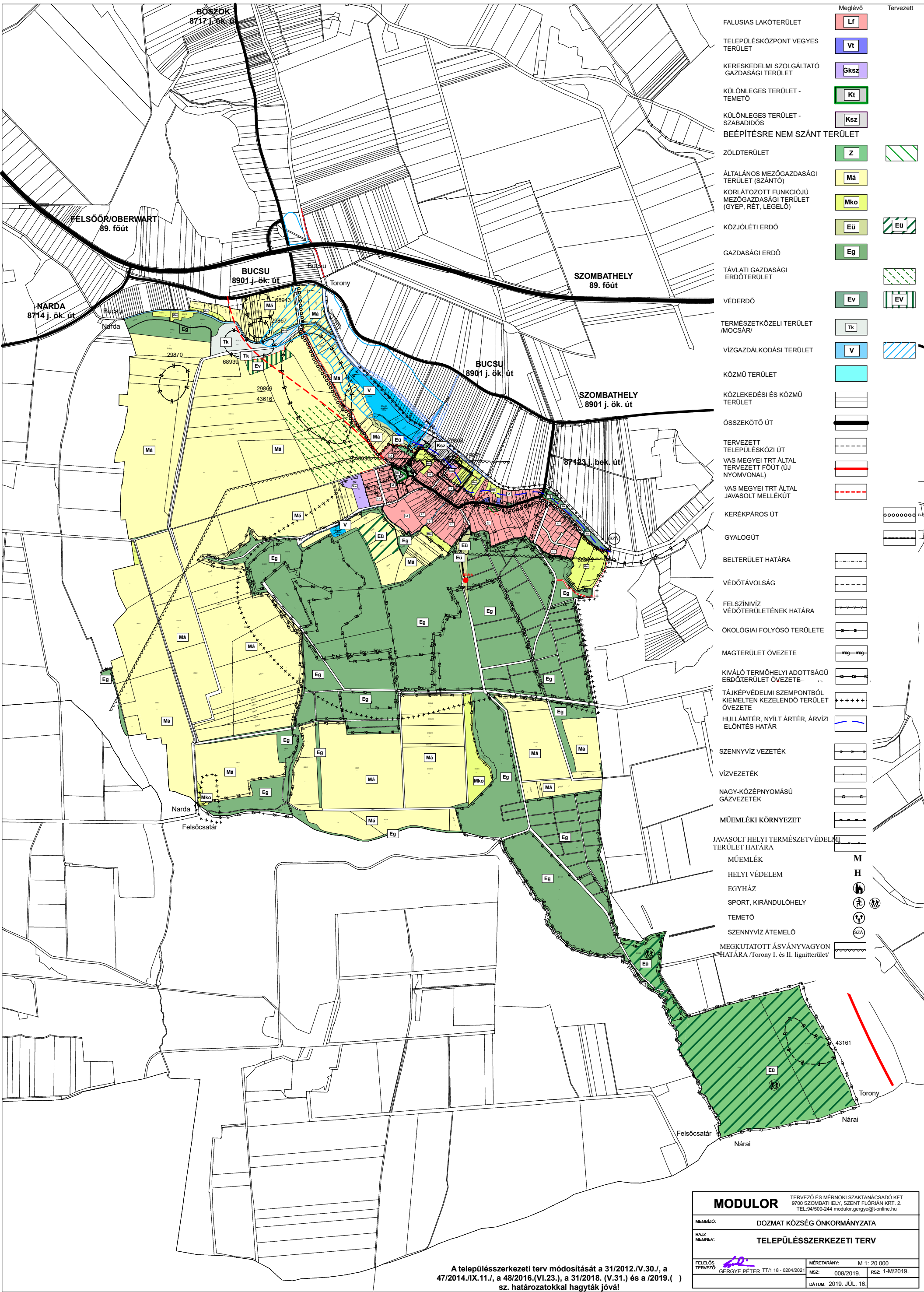
A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze az 1-M/2019.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

(: Horváth Ádám :)  
polgármester

(: Horváth Eszter :)  
jegyző

A kivonat hitelül:

(:Horváth Eszter:)  
jegyző



A településszerkezeti terv módosítását a 31/2012./V.30./, a 47/2014./IX.11./, a 48/2016.(VI.23.), a 31/2018. (V.31.) és a /2019.( ) sz. határozatokkal hagyták jóvá!

<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRŐNKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204/2021	MÉRÉSTARÁNY: M 1: 20 000
		MSZ: 008/2019.	RSZ: 1-M/2019.
		DÁTUM: 2019. JÚL. 16.	

## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

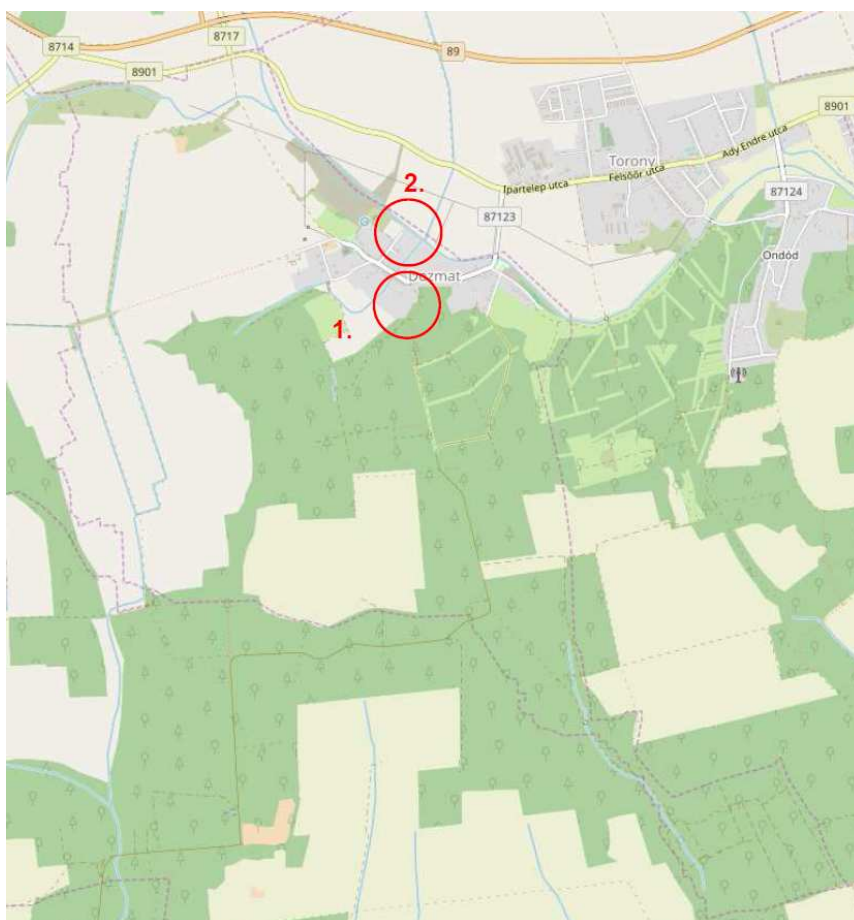
#### 1.1. Tervi előzmények:

2019. tavaszán kezdődött el Dozmat község településrendezési eszközeinek módosítása.

A módosítást a képviselő-testület 22/2019. (III.26.) számú és 42/2019. (V.09.) számú településfejlesztési döntések tették szükségessé.

A változások célja

- 1.) Lf2 jelű építési övezet építési övezeti előírásinak módosítása (50/4 hrsz és korábbi 50/6 hrsz /jelenleg továbbosztást követően 50/7-10 hrsz/) a 42/2019. (V.09.) számú határozat szerint
- 2.) 167/1 hrsz ingatlan keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 22/2019. (III.26.) számú határozat szerint.



A tervezési területek pozíciója



## 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.

### A módosítás indoklása:

Dozmat község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2001-ben fogadta el a településrendezési terveit. A legutoljára végrehajtott 2012-es, a 2014-es és 2016-os bekövetkezett módosítások már tartalmazták a településfejlesztési koncepció újbóli elkészítését, a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat (korábban településfejlesztési terv és szabályozási terv) kiegészítését. Kisebb kiegészítésre a 2018-ban elfogadott rendezési tervvel került sor.

A dinamikusan fejlődő település új igényei azonban szükségessé tették jelen tervben bemutatott módon a településrendezési eszközök kisebb kiegészítését, pontosítását, életszerűséghez való igazítását, telekalakítások átvezetését.

### 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 Koncepciót. A településfejlesztési koncepciót a 28/2004.(X.18.) számú határozattal egészítették ki a bányászat tiltásával kapcsolatban. A 31/2012. /V.30./ számú határozattal teljesen új alapokra fektetett koncepciót fogadták a 2012-ben, így a településszerkezeti terv megalapozása biztosított.
- Dozmat Község Önkormányzata a településrendezési terv módosításának megkezdése előtt a 42/2019.(V.29.) számú képviselőtestületi határozat számmal fogadta el a településfejlesztési döntést, ezzel megalapozva a módosítást.

### Módosítani kell településrendezési eszközöket:

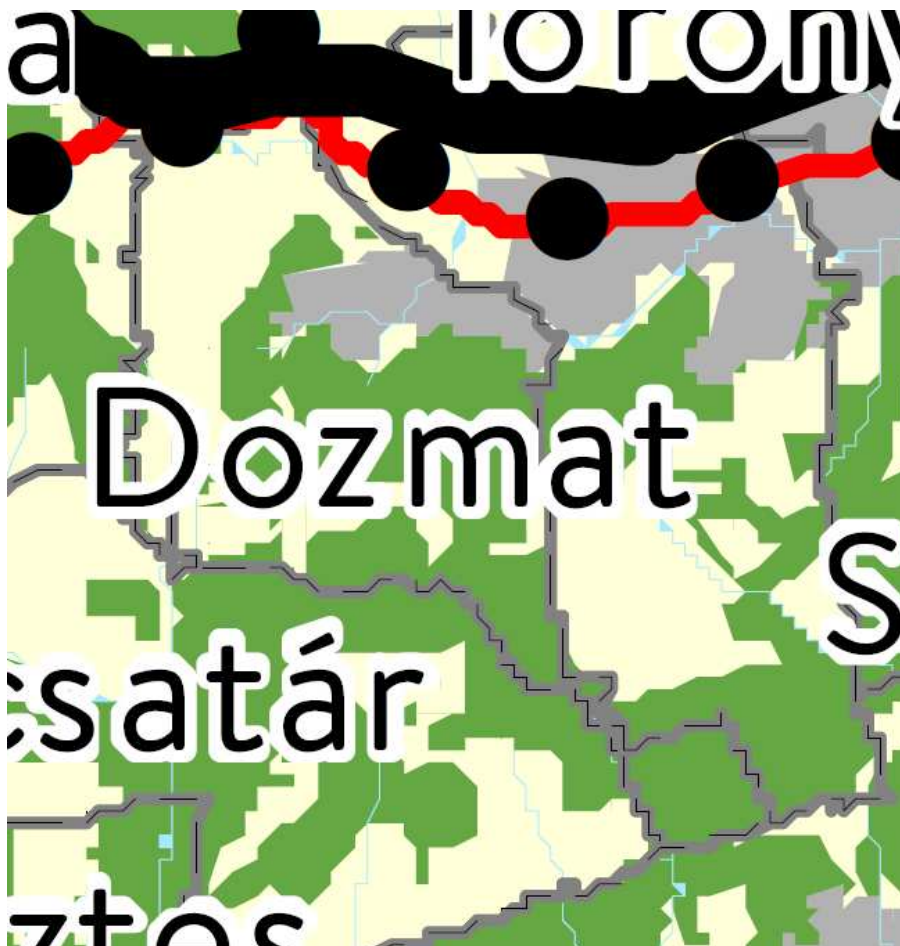
- Településszerkezeti tervet, amelyet a 23/2001.(VI.07.) sz. határozat fogadták el (VASI TÓRUS BT), módosították a 16/2005.(VI.22.) számú, a 31/2012. /V.30./, a 47/2014.(IX.11.), a 48/2016.(VI.23.) és a 31/2018.(V.31.) számú határozatok.
- A helyi építési szabályzatot az 5/2001. (VI.07.) számú helyi 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.) és a 4/2018.(VI.05.) önkormányzati rendeletekkel módosították.

A 2012-ben, majd 2014-ben, a 2016-ban és 2018-ban elfogadott módosítás már részletesen feldolgozza az országos és megyei területrendezési tervek térségi övezeti rendszereit, illetve elvégzi

azok lehatárolását, és az azzal való megfelelőség igazolását. A szerkezeti terv kiegészítése kapcsán az érintett övezeteknek való megfelelést ismételten megvizsgáltuk.

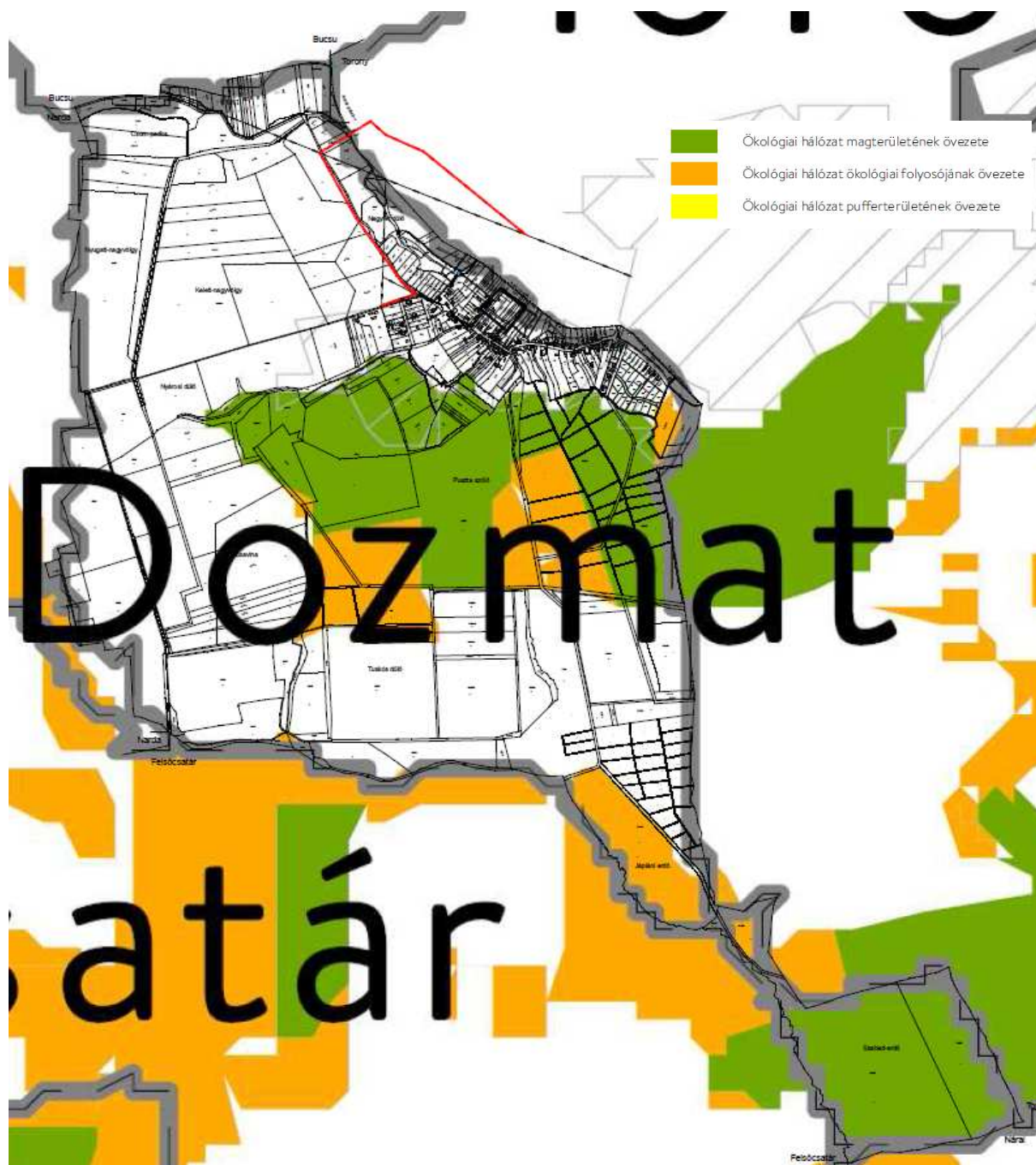
A település nem tartotta szükségesnek a lakóterület fejlesztéséhez a 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben rögzített hatástanulmány elkészítését.

### 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei



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

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 középső részét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete, a déli területeket az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A két belterületi tervezési területet nem érinti térségi övezetek területe.





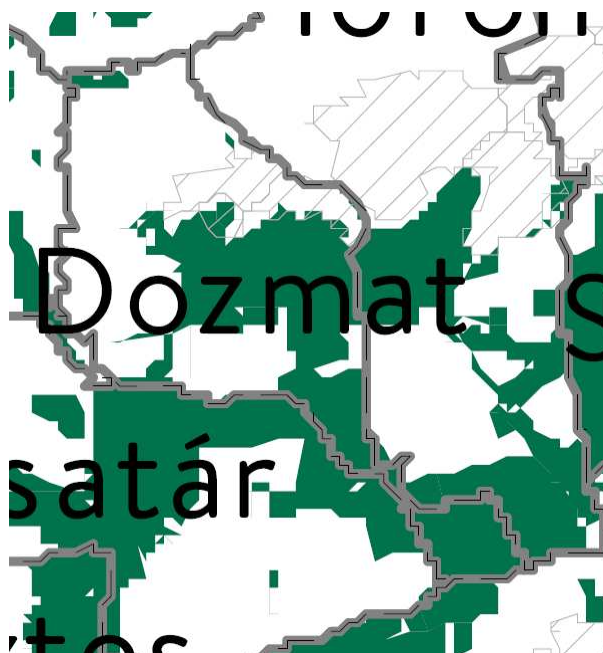
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása az erdők övezetét nem érinti.

A tervezési területeken erdőtervezett terület nem található.



Erdőtervezett területek Dozmaton

#### 17. Erdők övezete

**2018. évi CXXXIX. tv. 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

**30. §** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



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

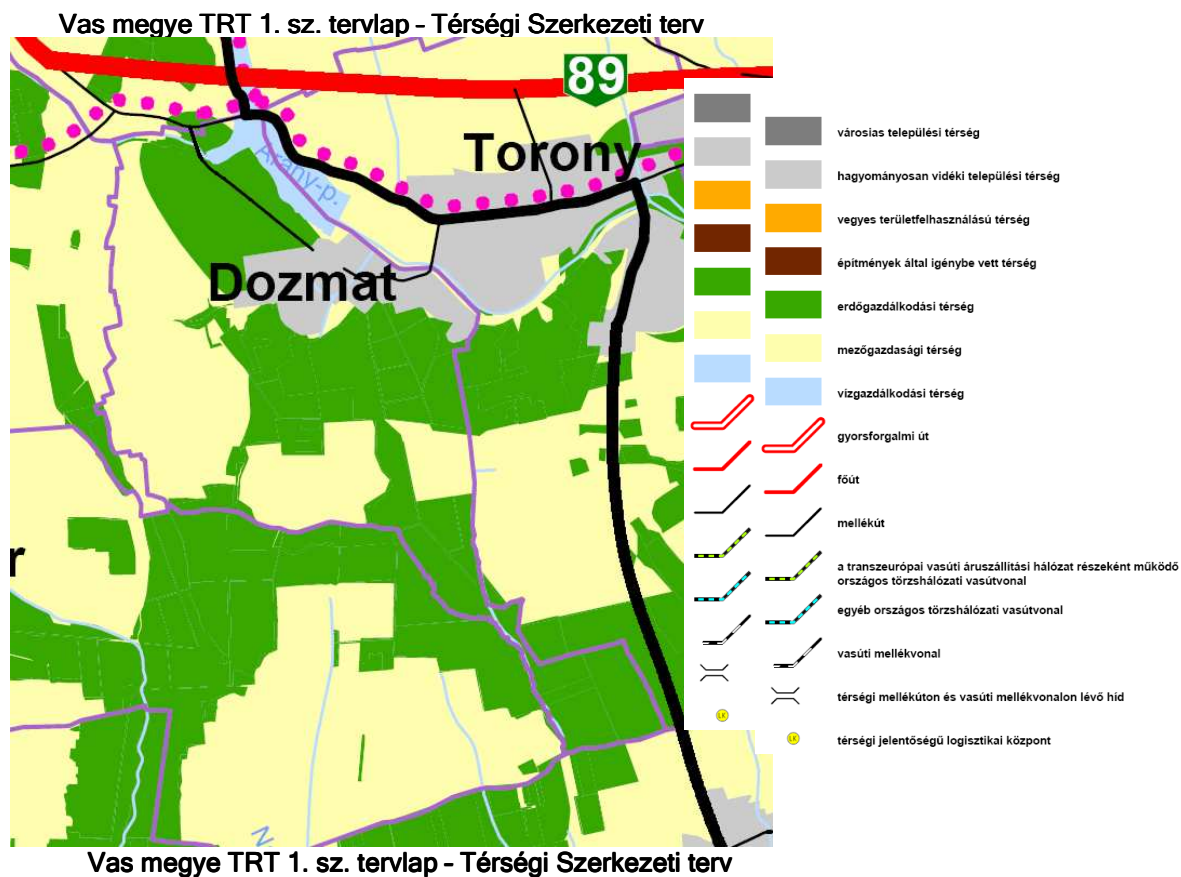
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



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

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

***A) Területrendezési tervlap***



A Vas megyei Területrendezési terv által Dozmat közigazgatási területén belüli övezetek:

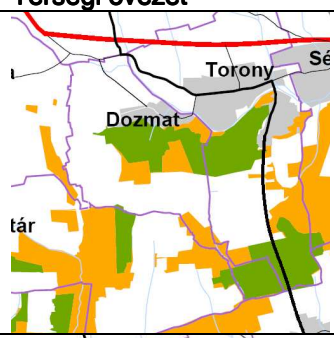
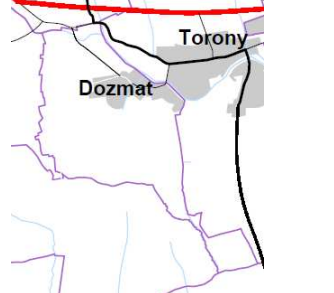
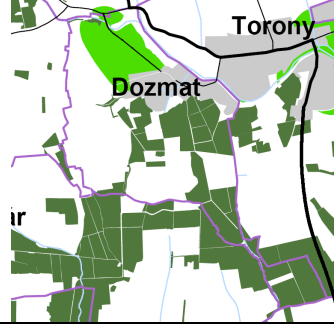
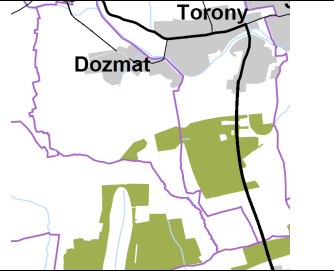

	Vas Területrendezési Terv(ha)	Dozmat szerkezeti terve (ha)	Megyei övezetek aránya Dozmat rendezési tervében (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	85,12 ha	54,63 ha	64,17 % (-35,83%)
Erdőgazdasági térség	427,76 ha	377,8 ha	88 % (-12 %)
Mezőgazdasági térség	209,96 ha	403,62 ha	192,2 % (+92,2%)
Vízgazdálkodási térség	21,24 ha	18,05 ha	85 %
	854,23 ha	854,1 ha	

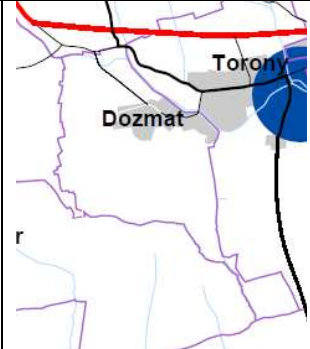

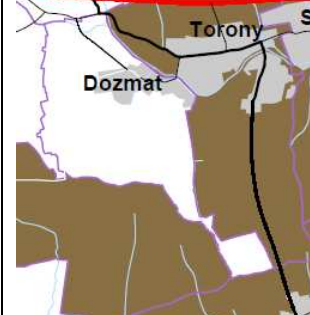
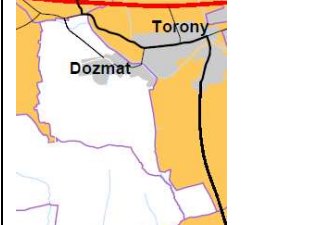

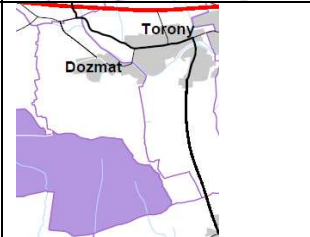
Forrás: www.Teir.hu, saját szerkesztés

## Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:



Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Nem érinti	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	-	-
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érinti	
Történeti települési térség	Nem érinti	

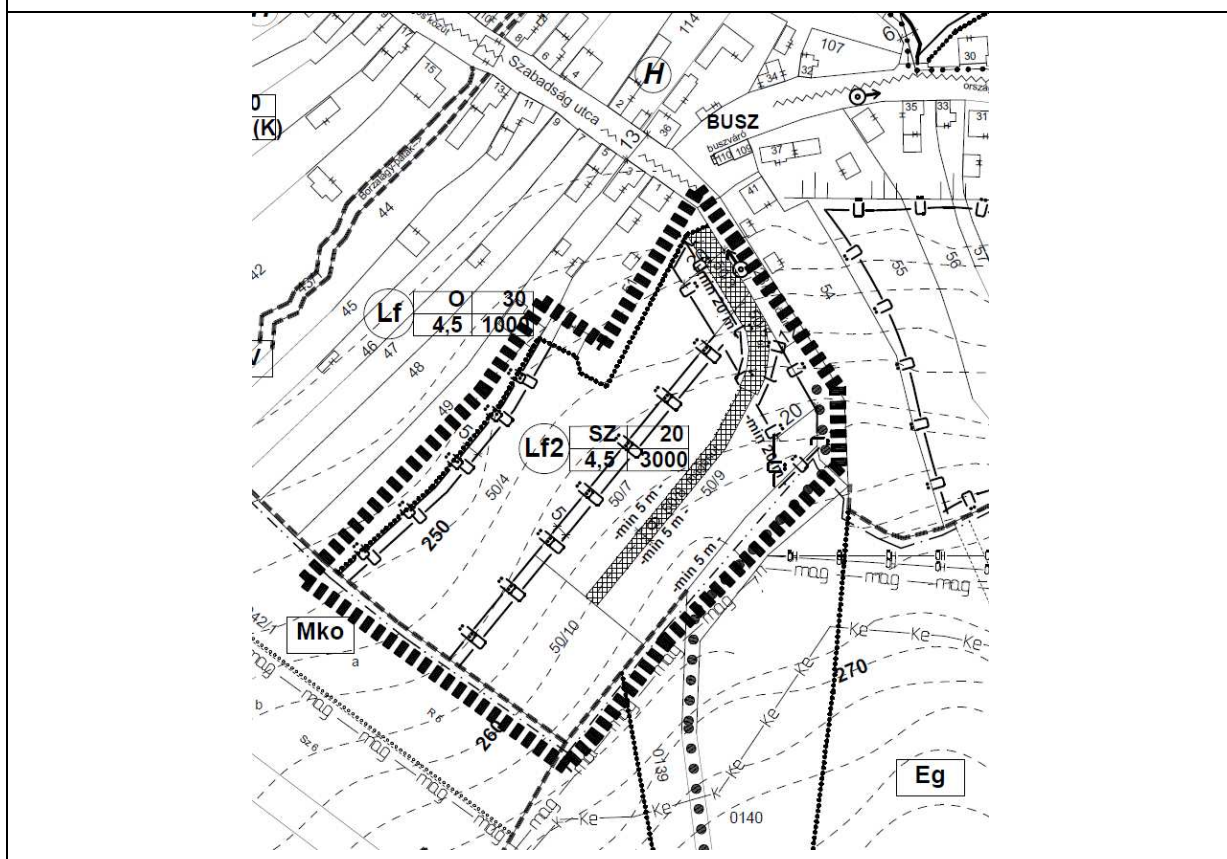
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	
Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Nem érinti	
Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályaon kívül, nem érinti	
Nagyvízi meder, belvíz járta terület	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás	Nem érinti	

Vízerózió övezete	Hatályon kívül	
-------------------	----------------	---





Javasolt szabályozási terv részlete



Balra a 50/7-10 hrsz ingatlanok területe, jobbra a 50/4 hrsz ingatlan



Az 50/5 hrsz út és 50/7-10 hrsz ingatlanok látképe

## **2. sorszámú módosítás**

### **Dozmat 167/1 hrsz ingatlant érintő változás**

*22/2019. (III.26.) településfejlesztési döntés*

A 167/1 hrsz ingatlan tulajdonosának kérése alapján a cél az volt, hogy a 167/1 hrsz keleti végén lévő telekrészen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerüljön kialakításra, amelyen autófényező műhelyt és önálló telephelyet kívánnak kialakítani.

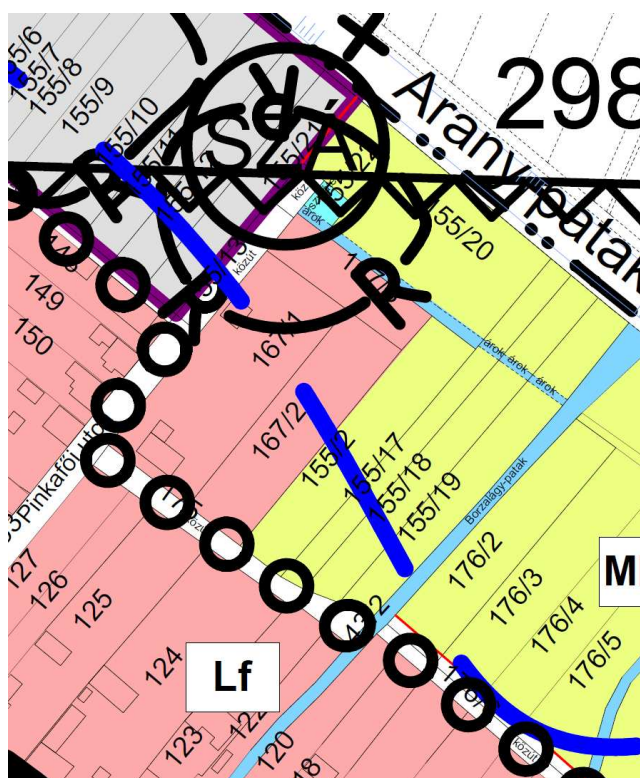
A terület a 167/1-3 hrsz ingatlanok tekintetében egy családi körhöz tartozó tulajdonban vannak. Azonban a lakóterülettől függetlenül kívánják, önálló helyrajzi számon a tevékenységet folytatni. A falusias lakóterületből ezért egy ~1500 m<sup>2</sup>-es önálló telephely kerül kijelölésre.

A tömbterületben a meglévő beépítésre szánt területek az Arany-patak árvízi elöntése miatt nem bővíthetők és erre igény sincsen. A településen nincsen más alkalmas kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ahol ezen munkahely teremtő és az önkormányzatnak adóbevételt eredményező beruházás megvalósítható lenne.

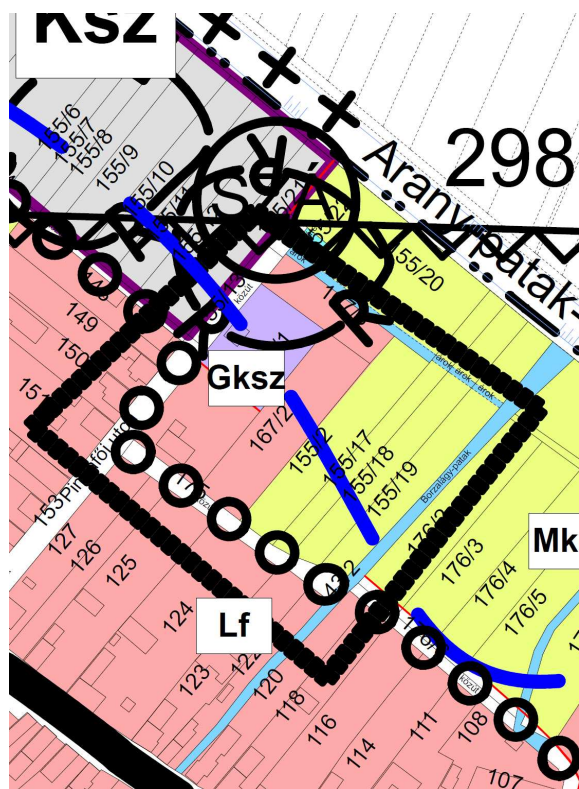
A környező lakóterületektől való elválasztása érdekében sövény vagy fasorral telepítését írtuk elő a telekhatár mentén, ezt azonban inkább látványbeli szempontok, mintsem a technológia követeli meg.



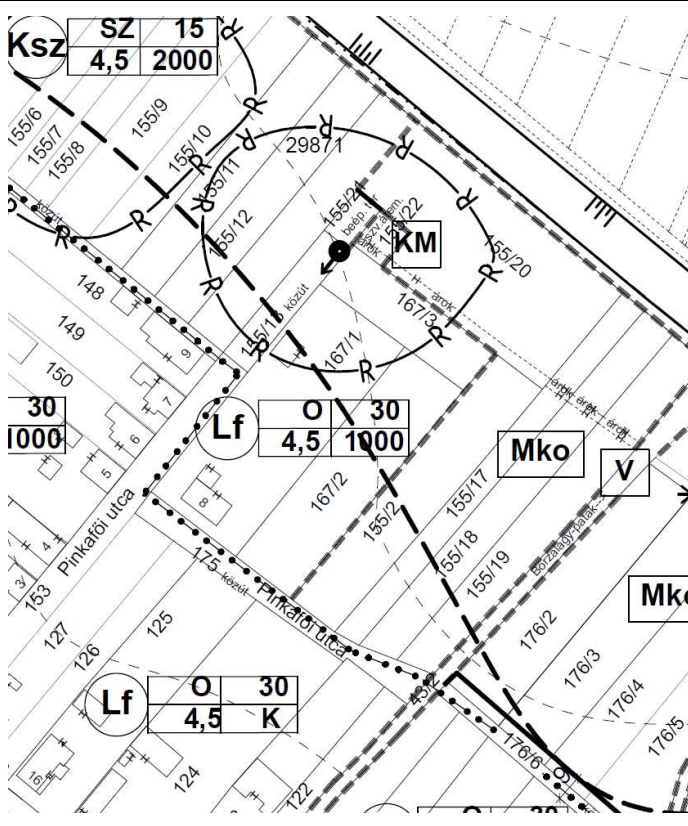
Hatályos településszerkezeti terv



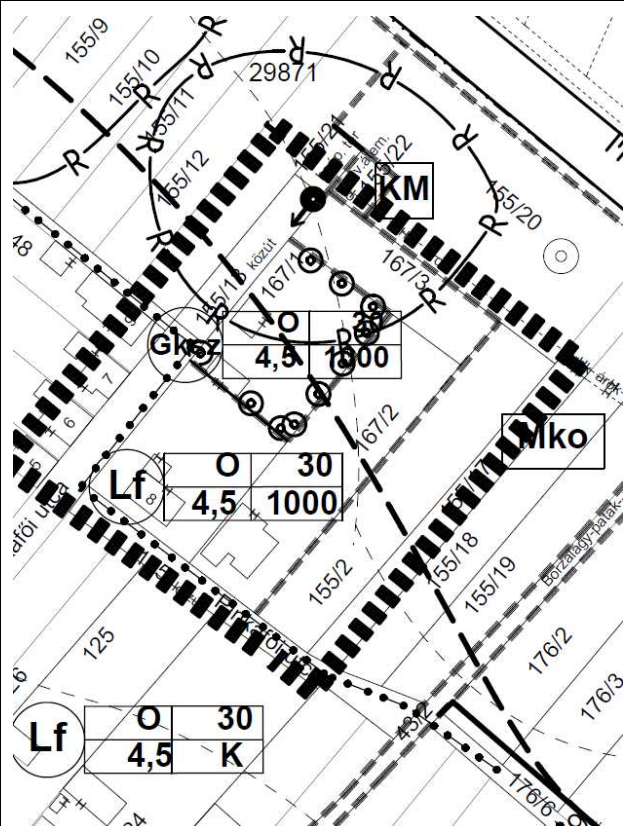
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv







**A 167/1 hrsz ingatlan és környezetének fényképei**



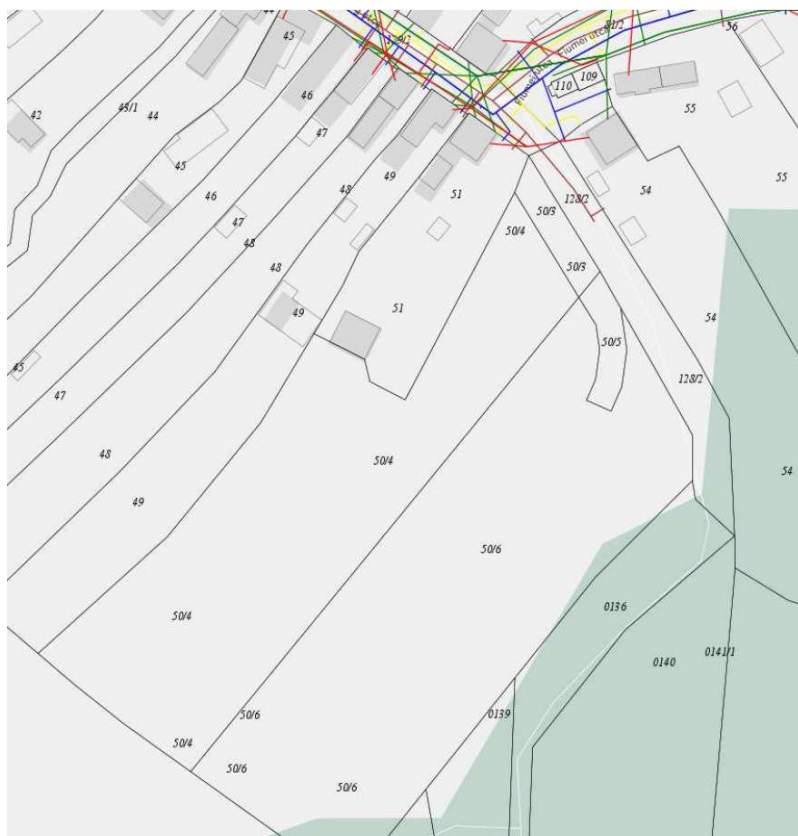
**A 167/1 hrsz ingatlanon tervezett telephely fényképe**

### **3. Közműellátás**

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



**Pinkafői utca 167/1 hrsz közműellátása biztosított**



**Az 50/4 és a korábbi 50/6 hrsz ingatlanok közműellátása érdekében a meglévő hálózatra csatlakozva, annak bővítéseként a közműellátás biztosítható**



#### 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 és 2018-ban is.

A korábbi 50/6 hrsz ingatlan felosztása során 6 m-es magánút kialakítása volt indokolt (a későbbi 50/8 hrsz magán út), mivel az önkormányzat döntése értelmében nem kíván közutat kialakítani a tervezett lakóterület felhasználása érdekében. A tervezet forgalom elől elzárt magánút 3 db telket tud legfeljebb kiszolgálni, mivel az építési övezeti előírás nem tesz lehetővé kisebb telkek osztását. a magánút előzménye a már meglévő 50/3 és 50/5 hrsz magánút. A magánutak kialakítását az indokolta, hogy a 128/2 hrsz önkormányzati kezelésben lévő útról a meredek terep miatt az 50/4 és 50/7-10 hrsz telkek közvetlenül nem közelíthetők meg. Jelenleg is sorompó védi a forgalom elől elzárt magánutakat.



**Az 50/3, 50/5 hrsz magánút fényképe, sorompóval lezárva a forgalom elől elzárt magánút bejárata**

A Pinkafői utcában tervezett telephely esetében a közlekedésben változás nem tervezett. A telephelyen személyautók javítását tervezik, ami becslések szerint napi 1-10 db járművel növeli az utca forgalmát.



A Pinkafői út a 167/1 hrsz előtt.

### **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. Tájrendezési munkarész, zöldterületek**

Dozmat község érvényes településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet 2001-ben fogadtak el. 2004-ben 2005-ben, 2014-ben, 2016-ban, 2018-ban és komplexen 2012-ben módosították.

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 lakóterületi építési övezeti előírás pontosítása a tájrendezési munkarészt nem érinti.

A községben belül további zöldterületeken egyéb változás nem tervezett.

## 6. Biológiai aktivitásérték számítása

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását nem kellett elvégezni.

## 7. Környezetalakítás

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

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

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

### Levegőtisztaság-védelem

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

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

### Értékelés

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



A 167/1 hrsz ingatlanok kialakítandó telephely esetén a vonatkozó előírásokat, technológiai előírásokat - zárt kamra, légtisztító technika alkalmazását - be kell tartani.

#### **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.

A 167/1 hrsz ingatlanok kialakítandó telephely esetén a vonatkozó előírásokat, technológiai előírásokat be kell tartani.

#### **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.

Az OTrT és 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.

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

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

### ***Vízvédelem***

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

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

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

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 víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti 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 felszín alatti víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek.

#### ***Csapadékvíz-elvezetés***

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

#### ***Szennyvízelvezetés***

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik, amely a Bucsú-**Dozmat**- Torony- Sé regionális hálózat része. A rendszer a szombathelyi hálózathoz csatlakozik. A rendszerre kapcsolódó községek szennyvize a szombathelyi közműcsatornán keresztül a szombathelyi szennyvíztisztító telepre kerül. A tisztított szennyvíz végső befogadója a Rába folyó. A szennyvízcsatorna gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A szennyvízcsatorna

kiépítettsége a község egészét lefedi. Az új beépítésre tervezett lakótelkek kialakítása során az egyes ingatlanok 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 szállíttatják el.

#### ***Értékelés***

A vízfolyások tekintetében a tervezett módosítások közül pár érinti az Arany patakot, illetve ahhoz kapcsolódik. A tervezett víztározó-tó az Arany patakon létesülne, a turisztikai fejlesztések egyrésze a patakhoz kapcsolódik. A felszín alatti vizekre a településen keletkező és szikkasztásra kerülő szennyvizek, valamint a szántóföldi művelés során használt vegyszerek jelentik a legnagyobb veszélyforrást.

#### ***Javaslatok***

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

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

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

Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti 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

Az Országos Területrendezési Terv polgári védelmi szempontból a III. katasztrófa veszélyeztetettségű osztályba sorolt településként definiálja a községet.

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.

### 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.

Szombathelyen hivatásos tűzoltóság található kb. 15 km távolságban. Vonulási idő kb. 15-30 perc.

### Riasztás

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

## 9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI FEJEZET

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

Jelen rendezési terv módosítás a 167/1 hrsz ingatlan esetében érint régészeti lelőhelyet: a 29871 hrsz azonosítóval. A régészeti lelőhely fekvő terület esetén a földmunkával járó beruházás esetén, a terület beépítése során a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV tv-ben, valamint a mindenkorai végrehajtási rendeletében foglalt rendelkezéseket be kell tartani.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	HRSZ
29867	Vas	Dozmat	1	Csompatka-dűlő	09/8, 09/7, 09/6, 09/5, 09/4, 09/9, 09/10
29868	Vas	Dozmat	2	Nagyrét-dűlő	155/5, 155/6, 155/7, 155/8, 155/9, 155/10
29870	Vas	Dozmat	4	Nyugati Nagy Völgy-dűlő	013/7, 013/16
29871	Vas	Dozmat	5	Arany-patak melléke	154, 148, 155/10, 155/11, 155/12, 155/20, 155/13, <b>167/1</b> , 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

## **IV. Fejezet**

### **SZABÁLYOZÁSI TERV**

**és**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

**Dozmat Község Önkormányzata**

9791 Dozmat, Fiumei utca 26.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Dozmat község Képviselő-testületének 2018.                    ülésére**

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

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

- 1.§ A Rendelet módosítása során a 3.§ (9) bekezdéssel kiegészül a 167/1 hrsz ingatlan szabályozási terven jelölt részén a telepítendő fásítás előírásával a telekhatár mentén 3 m-es sávon belül.
- 2.§ A Rendelet módosításra 10. §-a (7) bekezdéssel kiegészítésre kerül a Gksz-O-30-4,50-1000 jelű építési övezet előírásával.
- 3.§ A Rendelet mellékletei a módosított belterület szabályozási tervlap lett. A 3. mellékletben a módosított építési övezeti előírása kerül szerepeltetésre az Lf2 jelű építési övezet.
- 4.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

Dozmat, 2019.

**(: Horváth Ádám :)**  
polgármester

**(: Horváth Eszter :)**  
jegyző



**Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2019.( ) önkormányzati rendelete**

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

Dozmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére szóló 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3.§-a (9) bekezdéssel egészül ki:  
*„(9) Fasor vagy élősövény telepítendő a 167/1 hrsz ingatlan szabályozási terven jelölt részén a telekhatár mentén 3 m-es sávon belül.”*

**2.§**

A Rendelet 10.§-a (7) bekezdéssel egészül ki:

*„(7) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:*

a.) kialakítható legkisebb telekterület méret:	1000m <sup>2</sup>
b.)beépítési mód:	oldalhatáron álló
c.)beépítés legnagyobb mértéke	30%
d.)megengedett legnagyobb építmény magasság:	+4,50m
e.)a területet teljes közművesítéssel kell ellátni	
f.)legkisebb zöldfelület:	20%
g.)a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség:	2,0
h.)a terület övezeti jele:	<b>Gksz-O-30-4,50-1000”</b>

**3.§**

- (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe ezen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A Rendelet 3. melléklete helyébe ezen rendelet 2. melléklete lép.

**4.§**

A rendelet 2019.....napon lép hatályba.

Dozmat, 2019.

**(: Horváth Ádám :)**  
polgármester

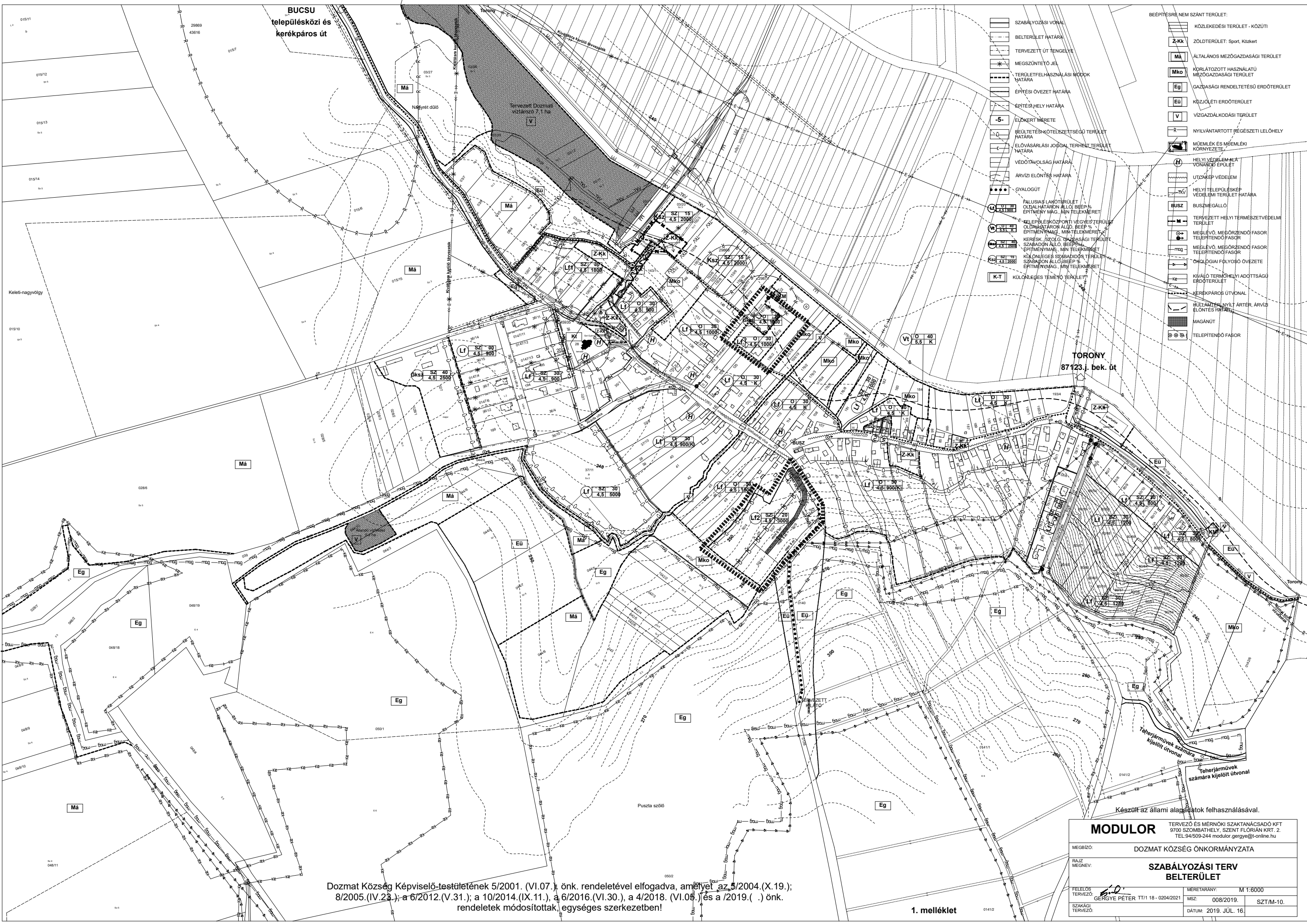
**(: Horváth Eszter :)**  
jegyző

A rendelet 2019.....-n került kihirdetésre.

Horváth Eszter  
jegyző


**1. melléklet a .../2019. (. ... ) önkormányzati rendelethez**  
*„1. melléklet az 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelethez*

*SZT/M-10 Belterület Szabályozási Tervlap, 2019. ...*



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

1. melléklet

<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL:94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET</b>		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021	MÉRLETÁRANY:	M 1:6000
SAKÁGI TERVEZŐ:		MSZ:	008/2019. SZT/M-10.
		DÁTUM:	2019. JÚL. 16.

**2.melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez**  
 „3.melléklet az 5/2001. (VI.07.) önkormányzati rendelethez”

„Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

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
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
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
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
Lf	SZ	4,5	800	16	30	40	0,5	5,0 vagy legalább 5 m	3,0 m
Lf	SZ	4,5	900	16	30	40	0,5	Kialakult vagy 5 m	3,0 m
Lf	SZ	4,5	1000	16	30	40	0,5	5 m	3,0 m
Lf	SZ	4,5	1200	16	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
Lf	SZ	4,5	5000	20	30	40	0,5	Legalább 5 m	3,0 m
Lf1	SZ	4,5	1800	30	30	50	0,5	35 m	5-15 m
Lf2	SZ	4,5	3000	20	20	50	0,5	szab terv szerint	legalább 5 m

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

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